



**Storuman
kommun**
LUSPIE

Planbeskrivning

Samrådshandling

Detaljplan för del av fastigheten Luspen
1:254 i Storuman, Storuman kommun,
Västerbottens län

Upprättad 2025-11-13

*Dnr: MB-2025-212
Samrådshandling*

Innehåll

Sammanfattning	6
Sammanfattning	6
Vad är en detaljplan?	6
Detaljplaneprocessen	7
Planhandlingar	7
Detaljplanens syfte	7
Syfte	7
Plandata	8
Planområdets läge och avgränsning	8
Beskrivning av detaljplanen	9
Planområdet då och nu	9
Planförslaget	11
Allmän platsmark	11
Kvartersmark	11
Huvudmannaskap	12
Genomförandetid	12
Planeringsförutsättningar	12
Kommunala planeringsdokument	12
Beslut att påbörja ett planarbete	12
Gällande detaljplaner	12
Översiktsplan	12
Övriga kommunala beslut	12
Regionala	13
Regional utvecklingsstrategi	13
Riksintressen	13
Kulturmiljövård	13
Trafikkommunikation	13
Rennäring	13
Miljökvalitetsnormer	13
MKN för utomhusluft	14
MKN för vattenförekomster	14
MKN FÖR havsmiljön	14
MKN för fisk- och musselvatten	14
MKN för omgivningsbuller	15
Miljö	15

Mark och vegetation	15
Naturvärden.....	15
Rekreation och friluftsliv	16
Strandskydd.....	16
Dagvatten	16
Hälsa och säkerhet	16
Översvämning.....	17
Skyfallskartering.....	17
Ras, skred och erosion	18
Geotekniska förhållanden	18
Geohydrologiska förhållanden	18
Radon	18
Förorenad mark	19
Omgivningsbuller.....	19
Byggnadsfritt avstånd och säkerhetszon till statlig järnväg.....	19
Farligt gods.....	19
Störande verksamheter	20
Kulturmiljö.....	20
Kulturmiljövärden.....	20
Fornlämningar.....	22
Social hållbarhet.....	22
Tillgänglighet, trygghet och jämlikhet	22
Barnperspektivet.....	22
Teknik.....	23
Befintliga ledningar.....	23
Vatten och avlopp	23
El och värme	23
Avfall	23
Räddningstjänstens behov	23
Service	23
Trafik.....	23
Motortrafik.....	23
Gång- och cykeltrafik.....	23
Kollektivtrafik	23
Parkering	23
Skotertrafik	23

Konsekvenser av planens genomförande	24
Fastigheter och rättigheter	24
Konsekvenser för befintliga fastigheter	24
Natur	24
Grönområden	24
Landskapsbild	24
Miljö	24
Miljöbedömning	24
Dagvatten	25
Miljö kvalitetsnormer	25
Vatten	25
Luft	25
Buller	25
Hälsa och säkerhet	25
Beräkning av omgivningsbuller	25
Översvämning	25
Skyfall	26
Geotekniska förhållanden	26
Byggnadsfritt avstånd och säkerhetszon till statlig järnväg	26
Farlig gods	27
Sociala hållbarhet	27
Tillgänglighet, trygghet och jämställdhet	27
Barnperspektivet	27
Riksintresse	27
Rennäring	27
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken	28
Trafik	28
Motortrafik	28
Gång- och cykeltrafik	28
Kollektivtrafik	28
Parkering	28
Skotertrafik	28
Mellankommunala frågor	28
Samlad bedömning kring konsekvenser av planförslaget	28
Motiv till detaljplanens regleringar	29
Tolkning av plankartans gränser	29

Allmän platsmark	29
Användningsbestämmelser	29
Egenskapsbestämmelser	29
Kvartersmark	29
Användningsbestämmelser	29
Egenskapsbestämmelser	29
Genomförandetid	30
Genomförandefrågor	30
Fastighetsrättsliga frågor	30
Förändrad fastighetsindelning	30
Rättigheter	31
Tekniska åtgärder	31
Skyddsåtgärder översvämning	31
Skyddsåtgärder skyfall.....	31
Grundvattensänkning	31
Utbyggnad allmän plats	31
Utbyggnad vatten och avlopp.....	31
Ekonomiska frågor	31
Planekonomisk bedömning	31
Kommunalekonomisk konsekvens.....	31
Kostnader för övriga fastighetsägare	32
Planavgift.....	32
Inlösen.....	32
Organisatoriska frågor.....	32
Exploateringsavtal.....	32
Tidplan	32
Prövning enligt annan lagstiftning	32
Samrådskrets	32
Planeringsunderlag	33
Kommunala planeringsdokument	33
Utredningar	33
Regionala	33
Övrigt	33
Medverkande tjänstepersoner	33

Sammanfattning

Upprättad 2025-11-13

Diarienummer: MB-2025-212

Sammanfattning

Kommunstyrelsen, tekniska avdelningen, har behov av plats för nytt vattenverk då det gamla vattenverket vid Sågnäset (cirka 660 meter nordväst om aktuellt område) har uppnått sin tekniska livslängd och att den fastigheten inte kan inrymma ett nytt vattenverk. Aktuell fastighet är Luspen 1:254 och ligger efter den kommunala gatan Lokgränd och har tidigare varit bebyggd med bostadshus som revs år 2003/2004. Fastigheten omfattar 1349 kvadratmeter och ägs av Storumans kommun.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2025-03-26, § 19, att påbörja planarbetet. Arbetet med detaljplanen är prioriterat enligt beslut av nämnden maj 2025.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan. För upprättande av detaljplanen behöver därför inte en strategisk miljöbedömning göras.

Förslag till detaljplan bedöms strida mot gällande fördjupad översiktsplan (FÖP) för Storuman/Stensele.

Detaljplanen handläggs enligt utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (PBL) 2010:990 i dess lydelse efter 2 januari 2015.

Beräknad tidplan för planprocessen är:

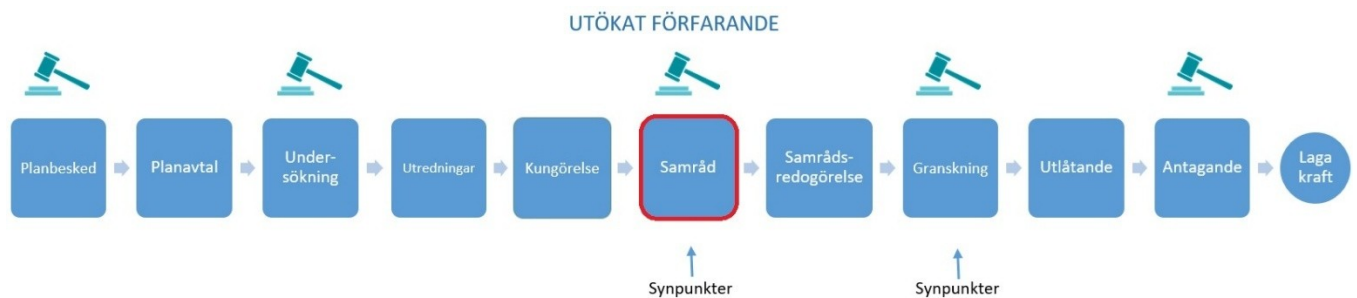
Samråd	Kvartal 4 2025
Granskning	Kvartal 1 2026
Antagande	Kvartal 2 2026

Genomförandetiden är 5 år.

Vad är en detaljplan?

En detaljplan styr hur mark- och vattenområden får användas inom ett visst område, exempelvis till ändamålen bostäder, handel eller kontor. Det går även att reglera utformning såsom husstorlek, byggnadshöjd och vilket avstånd huset skall ha till fastighetsgräns. En detaljplan består av en plankarta som är juridiskt bindande samt en planbeskrivning som inte har någon egen rättsverkan. Det är plankartan som reglerar själva markanvändningen och bebyggelsen.

För att underlätta förståelsen för planförslaget och dess innebörd finns denna planbeskrivning. Den redovisar bland annat syfte, förutsättningar, eventuella konsekvenser samt hur planen ska genomföras.



Figur 1: Illustration av detaljplaneprocessen.

Detaljplaneprocessen

Planprocessen startar när exempelvis kommunen själv, exploatör, enskilda fastighetsägare kommer in med en begäran om att få göra eller ändra en detaljplan. Kommunstyrelsen kan också ge uppdrag till Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden att ta fram ett förslag till detaljplan.

Efter att ett planförslag tagits fram hålls samråd med bland annat Länsstyrelsen, myndigheter, föreningar och enskilda som har ett väsentligt intresse avseende av planförslaget. Samrådets syfte är att förbättra beslutsunderlaget genom att samla in kunskap och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede i detaljplanearbetet. Inkomna synpunkter sammanställs och bemöts i en samrådsredogörelse.

Efter att planförslaget reviderats utifrån samrådet så hålls en granskning. Granskningen innebär att kommunen ger möjlighet för bland annat myndigheter och sakägare att lämna synpunkter på ett slutgiltigt planförslag. Efter granskningstidens slut sammanställs eventuella synpunkter i ett granskningsutlåtande.

Tidplanen för detaljplanearbetet kan variera kraftigt i längd beroende på händelseutvecklingen i ärendet. Bland annat så kan utredningar, samrådsprocess och överklaganden förlänga tidplanen.

Denna detaljplan är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL SFS 2010:900) med utökat förfarande, se illustration ovan. Planen förväntas kunna antas av Kommunfullmäktige andra kvartalet 2026.

Detaljplanen har utformats enligt Boverkets allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan (BFS 2020:6).

Planhandlingar

Planhandlingarna i denna detaljplan består under samrådstiden av följande:

- Denna planbeskrivning
- Detaljplanekarta med planbestämmelser, skala 1:500
- Fastighetsförteckning (ej bilagd)

Detaljplanens syfte

Syfte

Planens syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för ett nytt vattenverk samt se över trafiklösningar för både fordon och oskyddade trafikanter.

Syftet med detaljplanen är även att möjliggöra byggnation som tar hänsyn till omgivande bebyggelsestruktur och hantering av skyddsåtgärder utifrån översvämningsrisker.

Plandata



Figur 2: Översiktskarta, planområdets läge ses markerad i rött.

Planområdets läge och avgränsning

Området ligger centralt i Storumans samhälle efter Lokgränd och omfattar totalt cirka 2000 kvadratmeter.



Figur 3: Bild från Lokgränd i riktning mot sydväst. (Foto: Storumans kommun)

Planområdet omfattas av fastigheten Luspen 1:254 som ägs av Storumans kommun. Del av Luspen 1:65 ägs av Trafikverket och del av Luspen 1:126 ägs av Umeälvens vattenregleringsföretag.

Området är sedan tidigare planlagt för bostäder, park-, och naturmark samt gata (som ingår i lokalnätet). Området är plant och bevuxen med gräs- och busk-, och trädvegetation.

Beskrivning av detaljplanen

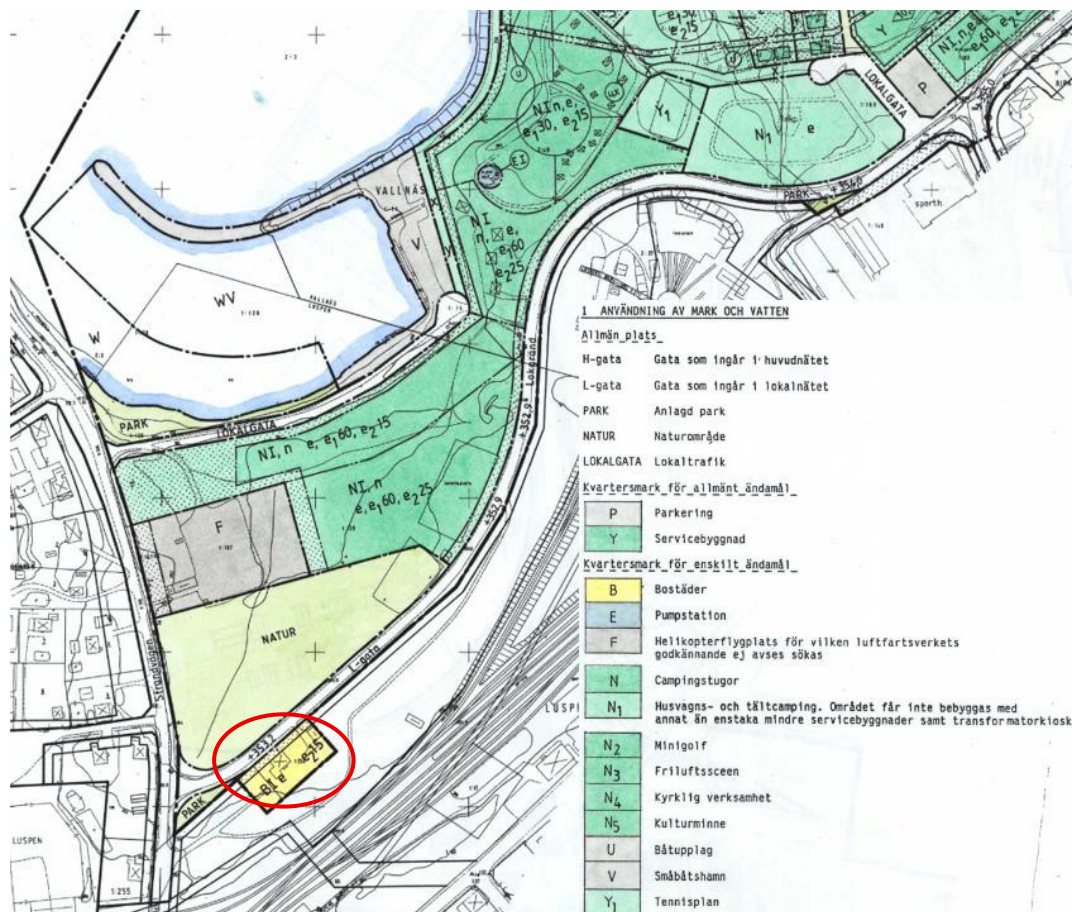
Planområdet då och nu

Området är planlagt sedan mitten av 1940-talet. Intilliggande stadsbyggnadsplan fastställd 1944-04-28 (akt 24-STO-3) har området utpekats som "område avsett för järnvägstrafik. Område skall hållas öppet för allmän gatu- och gångtrafik enl. närmare beskrivning" [Tj]. Den aktuella fastigheten Luspen 1:254 avstyckades 1984 för bostadsändamål och del av fastigheten Luspen 1:126 är utpekad som lokalgata och del av Luspen 1:65 för bostäder (totalt cirka 400 kvadratmeter) i gällande detaljplan.



Figur 4: Utdrag från stadsplan från 1940-talet (akt 24-STO-3).

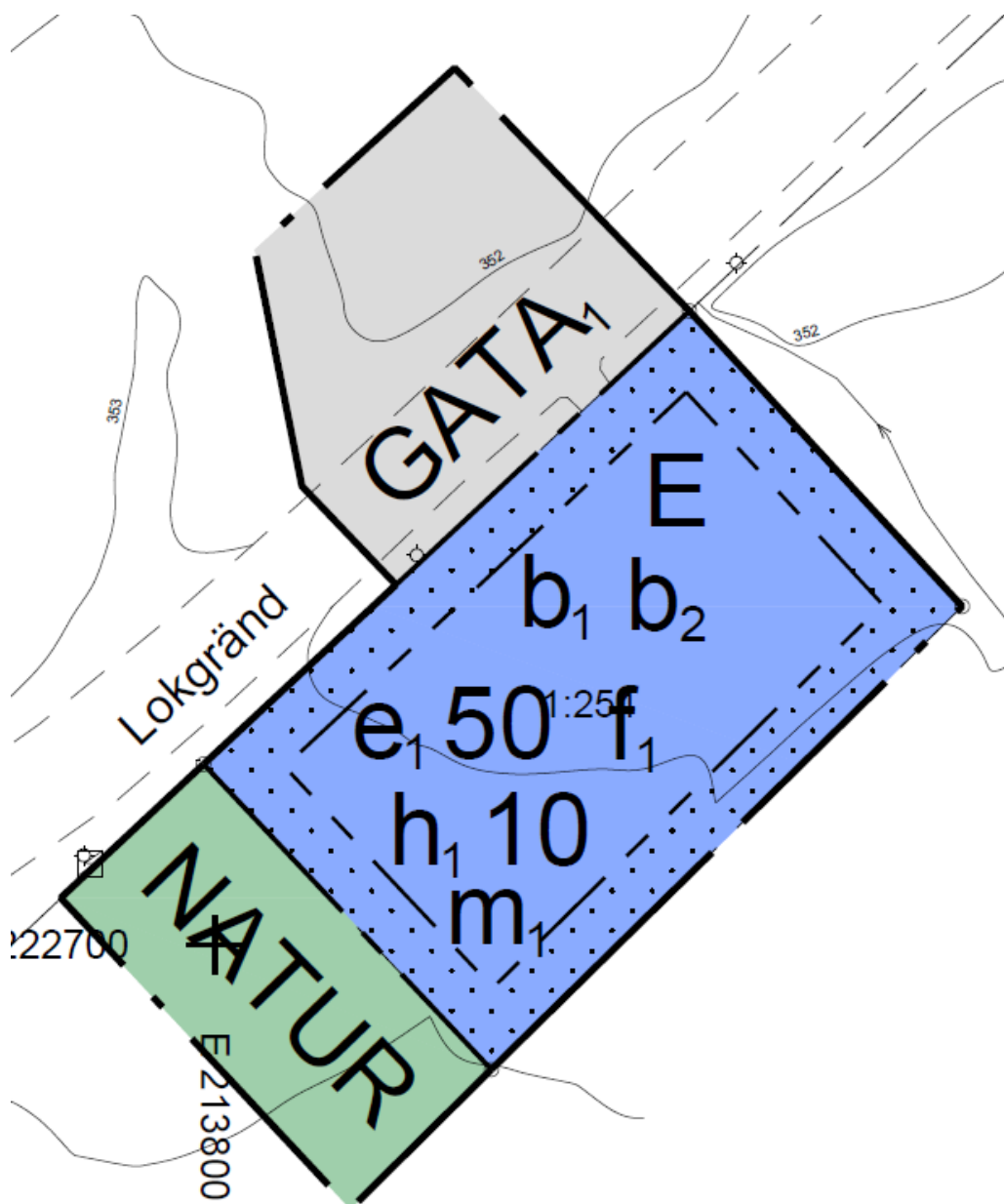
1991 fastställdes en ny detaljplan för området. Syftet med den detaljplanen var möjliggöra en utveckling av campingområdet som ligger nordost om aktuellt område.



Figur 5: Utdrag från detaljplan fastställd 1991 (akt 2421-P92/8).



Figur 6: Plankarta illustrerad på flygbild över området. Fastighet Luspen 1:254 markerad i rött.



Figur 7: Utdrag från förslag till plankarta.

Planförslaget

Detaljplanen medger byggrätt för teknisk anläggning (kommunalt vattenverk) samt möjliggör för att anlägga en vändplan efter Lokgränd.

Allmän platsmark

I sydvästra delen av planområdet planläggs en del av marken som allmän platsmark natur [NATUR]. Berörd fastighet är del av Lusen 1:65.

I norra delen möjliggörs för vändplan på Lokgränd och planläggs som lokalgata [GATA₁].

Kvartersmark

Planen möjliggör en exploateringsgrad om 50 % byggnadsarea av fastighetsarean. Detta innebär en byggnadsarea om maximalt 664,5 kvadratmeter.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman och ansvarar för skötsel av lokalgatan [GATA₁] och naturmarken [NATUR].

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen fått laga kraft. Innan genomförandetiden har gått ut får planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja.

Planeringsförutsättningar

Kommunala planeringsdokument

Beslut att påbörja ett planarbete

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade 26 mars 2025, § 19, att påbörja arbetet med att upprätta en ny detaljplan. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har antagit en prioritering i detaljplanearbetet. Skälet till det är att öka transparensen och fortsatt försöka hålla korta handläggningstider. Arbetet med att ta fram nya detaljplaner hanteras inte i turordning utifrån när ansökan kommer in utan från en samlad bedömning var behovet av en viss exploatering är som störst. Denna planläggning är ett av de planarbeten som är prioriterad.

Gällande detaljplaner

Fastigheten ligger inom redan planlagt område. Denna detaljplan berörs:

- Detaljplan för CAMPINGOMRÅDET m.m. inom Storumans samhälle och kommun (akt 2421-P92/8). Genomförandetiden gick ut den 31 december 2002.

Berörd del av detaljplanen ersätts av denna detaljplan.

Översiktsplan

För Storumans samhälle finns en fördjupad översiktsplan (FÖP) från 2011. Området utpekats som helårsboende. Förslag till detaljplanen bedöms strida mot kommunens översiktliga intentioner för området. Avsteg från översiktsplanen motiveras med att den aktuella tomten har varit bebyggd med bostadshus men är rivet sedan länge. Kommunen ser inget behov att denna tomt ska vara tillgänglig för åretruntboende utan ser ett större behov av att möjliggöra för viktig infrastruktur för vattenförsörjningssystem i Storumans samhälle.

Övriga kommunala beslut

Handlingsprogram enligt lag (2003:778) om skydd mot olyckor (LSO)

Kommunfullmäktige har 2024-02-27, § 12, fastställt ett handlingsprogram för det förebyggande arbetet och räddningstjänsten enligt Lag (2003:778) om skydd mot olyckor (LSO). Dokumentet utgör handlingsprogram för förebyggande verksamhet enligt 3 kap. 3 § LSO och räddningstjänst enligt 3 kap. 8 § LSO i Storumans kommun. I LSO, finns bestämmelser om vilka åtgärder samhället och den enskilde ska vidta till skydd mot olyckor.

Klimatanpassningsplan

Kommunfullmäktige antog 2024-11-19, § 101, en klimatanpassningsplan med tillhörande åtgärdslista. Klimatanpassningsförordningen (2018:1428) fastställer myndigheters arbete med klimatanpassning. Kommunens ansvarsområden omfattar flera olika verksamheter som måste fungera även i ett förändrat klimat. Kommunens ansvar är att klimatsäkra kommunala anläggningar, kommunal mark samt kommunal infrastruktur. Kommunen har en lagstadgad skyldighet att beakta klimatförändringarna vid planering av ny bebyggelse och ska enligt plan-

och bygglagen planera ny bebyggelse på ett klimatsäkert sätt. Klimatanpassningsplanen tar höjd för de förväntade klimatförändringarna till år 2100.

Regionala

Regional utvecklingsstrategi

Den regionala utvecklingsstrategin (RUS) är ett uppdrag från regeringen och tas fram för att visa vägen för en önskvärd utveckling i Västerbotten till år 2030. Strategin, som beslutas av regionfullmäktige, visar länets gemensamma ambitioner och är tänkt att vara vägledande för aktörer inom alla sektorer.

Riksintressen

Kulturmiljövård

Området ligger i närheten av riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kap. 6 § MB. (AC 34), *Järnvägs miljön i Storuman*. Riksintressets motiv är en sammanhållen järnvägs miljö med bebyggelse som bär drag av nationalromantik och 1920-talsklassicism. Stationshuset, järnvägshotellet (ombyggt till bibliotek) och antal tjänstemannabostäder som finns inom riksintresset har ritats av F Zettervall. Kommunen bedömer riksintresset inte kommer att påverkas. Utformningen av ny byggnation hanteras i detaljplanen.

Trafikcommunication

Området är inte berörda av riksintresse för kommunikation enligt 3 kap § 8 MB. Trafikverket har dock under 2024 beslutat justera områden av riksintressen. Ett riksintresseanspråk berör inlandsbanan. Aktuellt planområde ligger cirka 40 meter från utpekat anspråk. Översynen pågår under 2025–2026, med planerad remiss till berörda myndigheter, länsstyrelser med flera under hösten/vintern och beslut om nya riksintresseanspråk före sommaren 2026.

Rennäring

Platsen ligger inom Ubmeje tjeälddies område och utpekat som renens trivsalland. Åtgärder får inte vidtas som innebär avsevärd olägenhet för rennäringen (Rennäringslagen 30 §). Kommunen bedömer att planförslaget inte medför avsevärd olägenhet för rennäringen då det ligger redan i planlagt område och i tätorten Storuman. Inget riksintresse för rennäring berörs.

Konsultation krävs inte enligt Lag (2022:66) om konsultation i frågor som rör det samiska folket. Detaljplanen omfattar gällande planlagt område, vilket inte innebär särskild betydelse för samer eller berörd sameby utifrån påverkan av renskötseln. Bedömningen är gjord med stöd av sametingets vägledning 2024-01-26 för kommuner och regioner.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (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 kvalitet inom ett geografiskt område. MKN kan ses som styrmedel för att på sikt nå miljö kvalitetsmålen (www.miljomal.nu).

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

Storumans kommun bedömer att aktuellt detaljplaneförslag inte påverkar någon MKN på ett betydande negativt sätt (se även *Undersökning av planens miljöpåverkan*).

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 februari 2017 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 miljötillstånd inte får försämrats. Under 2023 har åtgärdsprogram, förvaltningsplan och miljökvalitetsnormer reviderats (avseende cykeln 2017–2021, hämtat från VISS oktober 2025).

Vattenförekomst	EU-CD	Ekologisk status/potential	Kemisk status	MKN Ekologisk status	MKN Kemisk status	Miljöproblem
Storuman (sjö)	SE722188-156091	Otillfredsställande ekologisk status	Uppnår ej god (Hg och PBDE)	Otillfredsställande ekologisk potential 2033	God kemisk status med undantag för Hg och PBDE	Miljögifter (Atmosfärisk deposition), flödesförändringar, morfologiska förändringar och kontinuitet

Grundvattenförekomst	EU-CD	Kemisk status	Kvantitativ status	MKN Kemisk status	MKN Kvantitativ status	Miljöproblem
Sand- och grusförekomst (Umeälvsåsen)	SE722361-156033	God	God	God kemisk grundvatten status	God kvantitativ status	Inga

MKN FÖR havsmiljön

Inget vatten som påverkar kustvatten/MKN berörs av aktuell utveckling.

MKN för fisk- och musselvatten

Ingen vattenförekomst som är utpekad som fisk- eller musselvatten enligt Naturvårdsverkets förteckning (NFS 2002:6) finns eller berörs av aktuell utveckling.

MKN för omgivningsbuller

MKN för buller bygger på ett EG-direktiv för buller som infördes i svensk lagstiftning i förordning (2004:675) om omgivningsbuller. Enligt förordningen finns en skyldighet att kartlägga buller och upprätta åtgärdsprogram samt sträva efter att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa. Kravet på kartering börjar gälla när ett samhälle har fler än 100 000 innevånare.

Eftersom Storuman har färre än 100 000 innevånare, finns det inte något formellt krav på bullerkartering. Det finns därför inte heller några beslutade miljökvalitetsnormer. Tillkommande trafik bedöms inte innebära betydande problem med buller.

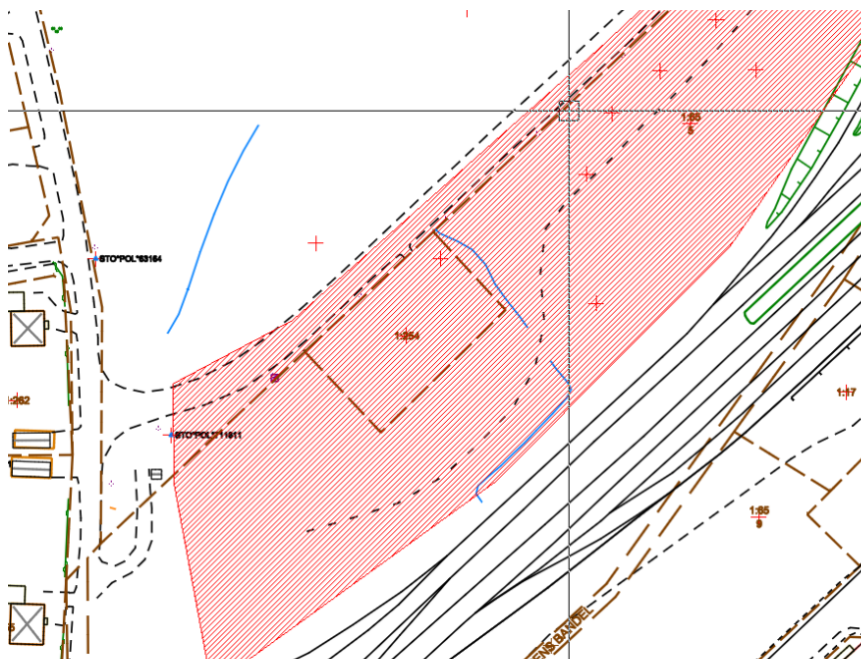
Miljö

Mark och vegetation

Området är plant och utmärks av bitvis tät gräs- och busk-, och trädvegetation. Markytan inom området ligger på mellan +352,6 möh och +354,1 möh (RH2000). Lokgränd ligger på +353,3 möh.

Naturvärden

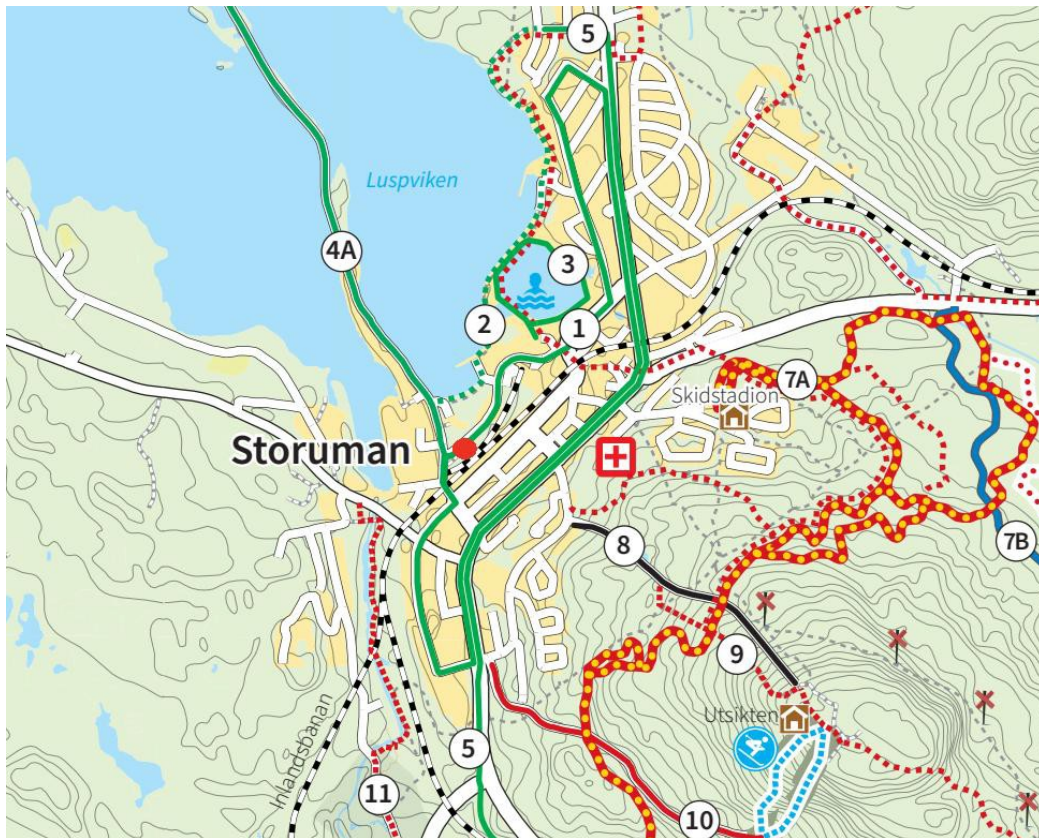
En naturvärdesinventering (NVI) har utförts i fält under juni 2025. Inom inventeringsområdet identifierades och avgränsades naturvärdesbiotoper som bedöms hysa höga naturvärden (naturvärdesklass 2). Biotopens värden utgörs främst av dess regional ovanlighet samt de äldre träd som finns i området. Att området är rikt på löv medför ett ekologiskt värde som bland annat bidrar till det rika fågelliv som finns i området. Åldern hos ett antal av de grövre tallarna uppskattades till över 200 år vilket gör att dessa klassas som "särskilt skyddsvärda träd". Om en åtgärd på ett särskilt skyddsvärt träd kan komma att väsentligt ändra naturmiljön ska den som planerar att vidta åtgärden lämna in en anmälan för samråd till länsstyrelsen.



Figur 8: Rödskratterat visar de identifierade naturvärdesbiotoperna inom inventeringsområde. Kartan är framtagen av Storumans kommun.

Rekreation och friluftsliv

I närheten av planområdet finns god tillgång till rekreation som vandringsstigar och skoterspår. Efter stranden ligger en stig som används av orsbor och gäster från campingen för rekreation, Strandpromenaden och efter Lokgränd ligger hälsans stig.



Figur 9. Utdrag från kommunens friluftskarta, strandpromenaden nr 2 och hälsans stig nr 1. Planområdet är markerat med röd cirkel.

Strandskydd

Området omfattas inte av strandskydd då det ligger cirka 200 meter till närmaste strandlinje.

Dagvatten

För en långsiktigt hållbar dagvattenhantering ska de naturliga förhållandena på platsen bibehållas så långt som möjligt. Anläggande av byggnader och vägar innebär att naturliga avrinningsförhållanden förändras, genom lämpliga materialval och ytor för infiltration, rening och fördröjning kan denna påverkan minimeras. Dagvatten kommer i möjligaste mån att omhändertas enligt LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten). Det är viktigt att leda takvatten från byggnader och vidare sker på ett kontrollerat sätt, ett sätt kan vara ett nergrävt vattenmagasin i form av exempelvis stenkista fylld med makadam eller singel.

Hälsa och säkerhet

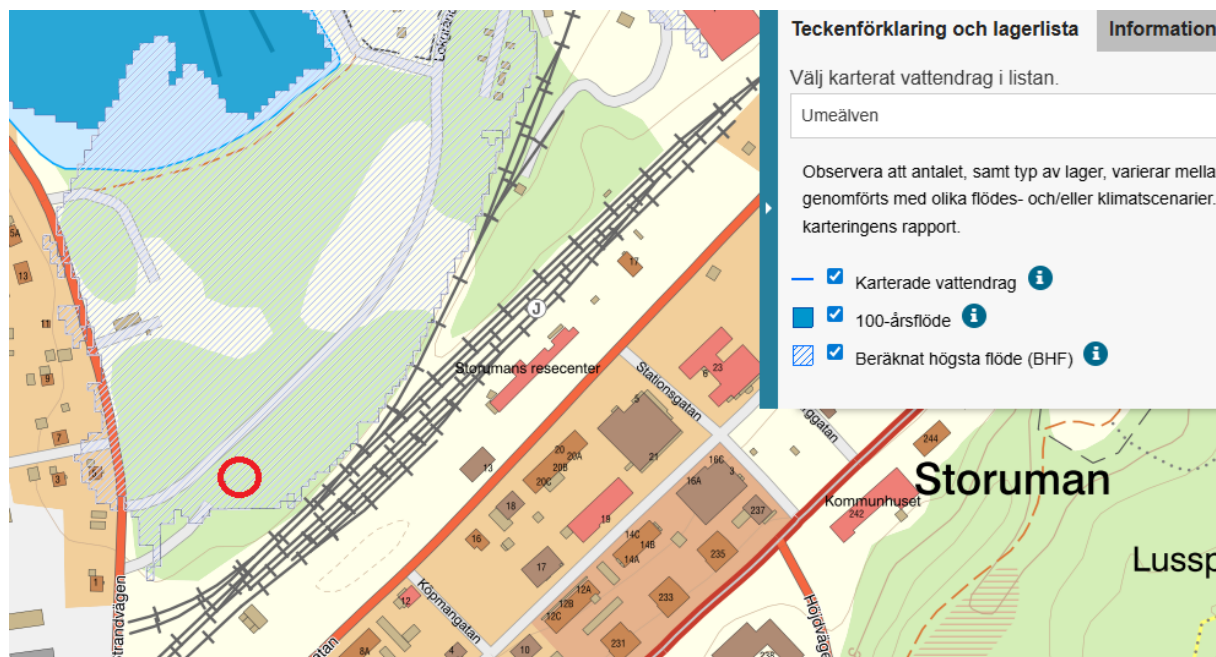
Planeringen får inte leda till störningar som kan innebära olägenheter för människors hälsa (vilket definieras i 9 kap. 3§ miljöbalken). Med olägenhet för människors hälsa avses en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan ha en menlig inverkan på hälsan. Även de störningar som i första hand påverkar välbefinnandet kan vara olägenheter för människors hälsa, till exempel buller. Bedömningen av om en störning inverkar menligt på hälsan beror på hur människor i allmänhet uppfattar situationen. För att störningen ska omfattas av

bestämmelsen krävs att den har en viss varaktighet, antingen genom att den pågår under en sammanhängande tid eller att den återkommer, regelbundet eller oregelbundet.

Översvämning

Som underlag för översvämning har Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskaps (MSB) översvämningssportal använts. I materialet visas vattnets utbredning för ett:

- 100-årsflöde för framtidens klimat. Områden som statistiskt sett översvämmas 1 gång på 100 år.
- Beräknat högsta flöde (BHF) för dagens klimat. Områden som översvämmas när alla naturliga faktorer som bidrar till ett högt flöde samverkar, till exempel snösmältning, nederbörd, vattenmättad mark etc. (grovt uppskattat ett 10 000-årsflöde).



Figur 10: Planområdets läge inringat i rött.

Planområdet är berört av BHF för dagens klimat.

Storumansjön tillhör Umeälvens huvudavrinningsområde. Sjön är reglerad och ingår Umeälvens vattenregleringsföretag. Under ett år varierar tillflödet av vatten i Storumansjön. Högsta och lägsta dämningssnivå för Storumansjön är villkorade i domslut till +352 meter respektive +345 meter. Kommunen har i gällande FÖP uttalat att *"Byggnader inte får anläggas på lägre nivå än 100 centimeter över respektive sjös / magasins högsta dämningssgräns. Detta ger en viss säkerhetsmarginal även för ett beräknat hundraårsflöde."*

En översvämningsskartering avseende höga flöden och dammbrott har tagits fram för Umeälven (Underlag för samordnad beredskapsplanering för höga flöden och dammbrott i Umeälven, WSP, 2015-04-20), som även Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) har baserat sin skartering på.

Skyfallsskartering

Länsstyrelsen Västerbotten har som ett led av klimatförändringar låtit ta fram skyfallsskartering för länets kommuner och tätorter (Skyfallsskartering Västerbottens län Storumans kommun, Länsstyrelsen i Västerbottens län, april 2018). Skyfallsskarteringen 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 översvåmningsutbredning. Den omfattar även flödesriktning och flödes hastighet.



Figur 81: Utdrag från skyfallskarteringen med maximala flöden i samband med ett framtida 100-årsregn (liter/sekund/meter, l/s/m). Planområdet är markerat i lila.

Ras, skred och erosion

Planområdet ligger i ett flackt område och en översiktlig analys av höjdkurvor från grundkartan visar att befintliga slänter brantare än 1:2 finns inte inom området. Ras- och skredrisk föreligger inte med hänsyn till påträffade jordarter och dess egenskaper. Inga vattendrag som bidrar till skadlig erosion eller slänter med risk för erosionsskador återfinns inom området.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning är framtagen i syfte att redovisa de geotekniska undersökningarna och markens beskaffenhet. Undersökning ger även rekommendationer för grundläggning, schaktning och fyllning samt undersöker släntstabilitet. Platta på mark rekommenderas som grundläggningsmetod. Inför grundläggning bör allt organiskt material skiftas ur till åtminstone ca 1,0 m djup.

Geohydrologiska förhållanden

Enligt framtagen utredning påvisar att grundvatten framkommer ca 1,5 m under markytan. Vid schaktning under grundvattennivån krävs temporära sänkningar, vilket kan kräva tillstånd eller anmälan för vattenverksamhet.

Radon

Radon är en radioaktiv gas som bildas naturligt i berggrunden och läcker till mark och grundvatten. Beroende på markens genomsläpplighet och husgrundens täthet kan radon sippra in i hus och skapa en ohälsosam inomhusmiljö. Oavsett typ av riskområde för markradon är det viktigt att husgrunder utförs med tillräcklig täthet. Markradonberäkningar utifrån SGU:s geofysiska flygmätningar över aktuellt undersökningsområde har utförts och redovisar en

markradonhalt på 47,0 kBq/m³. Detta tolkas som högradonmark trots att beräknat värde ligger strax under gränsvärdena, detta med anledning av att alunskiffer förekommer i berggrunden. Nya byggnader ska uppföras i radonsäkert utförande och metod ska redovisas i samband med bygglov.

Förorenad mark

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

Omgivningsbuller

Enligt 4 kap. 33a § PBL ska planbeskrivningen om detaljplanen avser en eller flera bostadsbyggnader innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller. Eftersom detaljplanen inte medger bostäder är detta inte aktuellt.

Byggnadsfritt avstånd och säkerhetszon till statlig järnväg

Det ska finnas ett bebyggelsefritt skyddsavstånd på minst 25 meter intill järnväg, mätt från närmaste spårmitt. Inom 30 meter ska följande åtgärder säkerställas, genom planbestämmelser, för markanvändning bostäder (B), centrum (C), vård (D), handel (H), friluftsliv och camping (N), tillfällig vistelse (O), besöksanläggningar (R), skola (S), kontor (K), drivmedelsförsörjning (G), industri (J) och verksamheter (Z):

- fasader ska utföras i obrännbart material alternativt lägst brandteknisk klass EI30
- friskluftsintag ska riktas bort från järnvägen
- det ska vara möjligt att utrymma bort från järnvägen på ett säkert sätt.

Farligt gods

Det är viktigt att beakta transporter av farligt gods när ny bebyggelse planeras intill transportanläggningar för att minska riskerna. Genom lämplig lokalisering kan konsekvenser av olyckor undvikas eller begränsas.

Länsstyrelsen är tillsynsmyndighet vid riskidentifiering i den kommunala planprocessen och har tagit fram regionala riktlinjer för skyddsavstånd till transportleder för farligt gods (*Riktlinjer för fysisk planering - Skyddsavstånd till transportleder för farlig gods i Norrbottens och Västerbottens län, 2019*).

Planerad etablering bedöms ligga inom zon A vilket innebär att risken för människors hälsa är mycket liten och etableringen i närhet av järnväg godtagbar.

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: • Parkering (ytparkering) • Trafik • Odling • Friluftsområde • Tekniska anläggningar	Mindre känslig verksamhet avser sådan markanvändning som omfattar få och vakna personer: • 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: • 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): • Bostäder (flerbostadshus) • Vård • Skola • Tillfällig vistelse (större hotell/konferens) • Besöksanläggning med betydande åskådarplats

Figur 12: Kategorisering av markanvändning i bebyggelsezoner A-D.

STRÄCKA	ÅTGÄRDER	SKYDDSAVSTÅND		
		Zon B	Zon C	Zon D
HÄLLNÄS - STORUMAN	Inga	30	30	30
	Invallning	-	-	10
	Brandfasad	-	-	-

Figur 93: Skyddsavstånd för berört järnvägsspår.

Störande verksamheter

Planområdet omfattar inga störande verksamheter. Planområdet bedöms inte påverkas av omkringliggande verksamheter. Helikoptertrafik sker i dag sällan till området utpekad som helikopterflygplats i gällande detaljplan. Området ligger cirka 130 meter norr om planområdet och ligger på fastigheten Luspen 1:167 som ägs av Storumans kommun.

Kulturmiljö

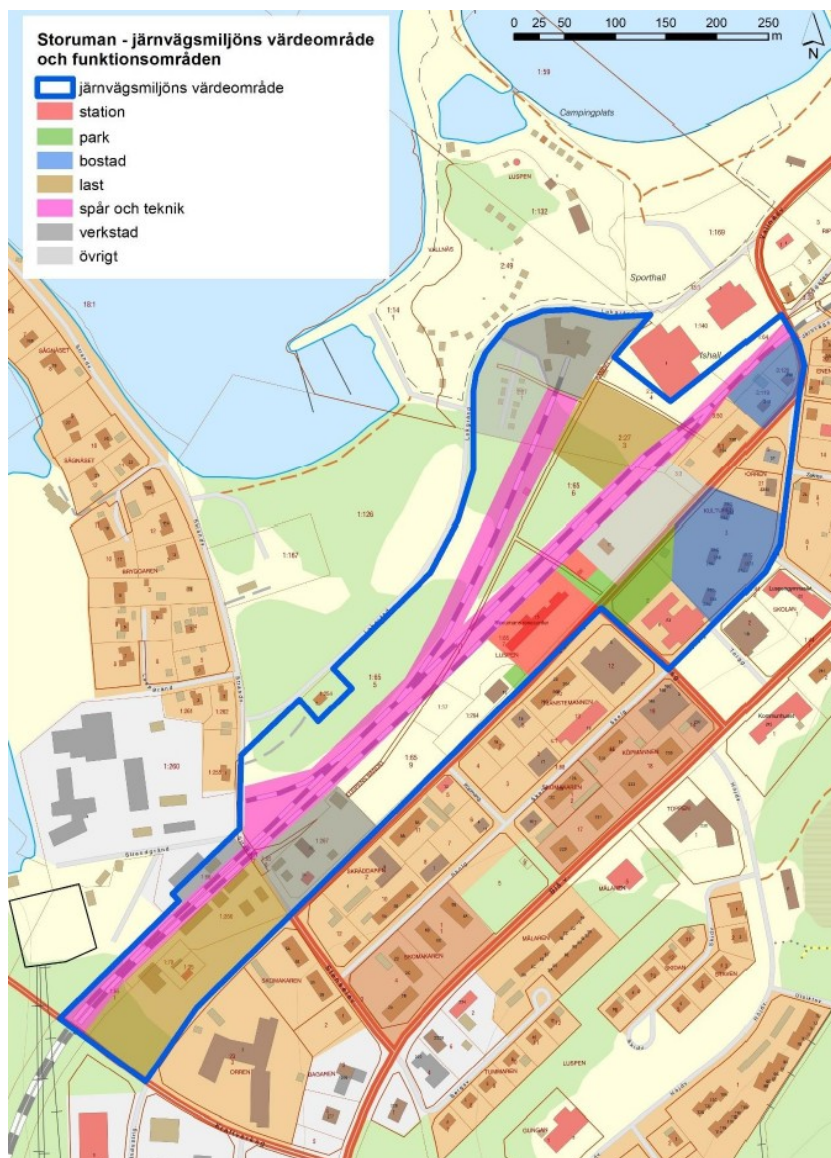
Kulturmiljövården

Planområdet ligger strax väster om riksintresset för kulturmiljövård enligt 3 kap. 6 § MB, *Järnvägs miljön i Storuman*. Riksintresset består av ett område kring stationshuset, f.d. järnvägshotellet och tjänstemannabostäderna med motivering: *Sammanhållen järnvägs miljö med bebyggelse som bär drag av nationalromantik och 1920-talsklassicism*.

Uttryck för riksintresset: *Stationshuset, järnvägshotellet och ett antal tjänstemannabostäder, ritade av F Zettervall och uppförda under 1920-talet*.

Diskussioner om samverkan kring kulturmiljöfrågor mellan Länsstyrelsen i Västerbottens län och Trafikverkets Region Nord har pågått och under 2017 resulterade diskussionerna i ett samverkansprojekt kring länets järnvägs miljöer. I Trafikverkets framtagna rapport daterad 2020-10-20 har man avgränsat järnvägs miljöns värdeområde och funktionsområden. Trafikverket

rekommenderar att riksintresset utökas så att det visar den unika helhetsmiljö som Storuman representerar.



Figur 104: Utdrag från Trafikverkets rapport "Tre järnvägsmiljöer i Västerbottens län."



Figur 15: Utdrag från Trafikverkets rapport "Tre järnvägsmiljöer i Västerbottens län. Bild till vänster visar Lokstallet, bild till höger delar av järnvägsmagasinen.



Figur 1611: Utdrag från Trafikverkets rapport "Tre järnvägsmiljöer i Västerbottens län. Bild som visar Lokstallets stora och spröjsade fönster.

Tillkommande bebyggelse ska utföras så att denna karaktär inte går förlorad utan i stället stärks. Detta bör få styra och påverka valet av byggnadsmaterial och färgsättning.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har beslutat 2025-08-27, § 98, att *"tillkommande bebyggelse inom planområdet ska ges en planbestämmelse som reglerar att utformningen följer intilliggande byggnader, som till exempel Lokstallarna eller järnvägsmagasinen/förråden."*

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns i eller i anslutning till planområdet.

Social hållbarhet

Tillgänglighet, trygghet och jämlikhet

Att människor med olika typer av funktionsnedsättningar och i alla åldrar kan bli fullt delaktiga i samhällslivet, ska alltid beaktas fullt ut vid nybyggnation. Alla ytor ska göras tillgängliga, trygga och användbara för alla grupper av människor så långt det är möjligt och inom rimliga kostnader. Detta gäller både fysisk och psykisk tillgänglighet - allt från den faktiska framkomligheten till val av växter som kan orsaka allergier som gör det svårt för vissa människor att vistas i miljön eller sådant som kan orsaka känslan av otrygghet, till exempel bristande belysning eller skötsel.

Det viktigt att disponera tomten och placera byggnader så att de blir så tillgängliga som möjligt.

Barnperspektivet

Den 1 januari 2020 blev barnkonventionen svensk lag. Konventionen syftar till att säkerställa alla barns mänskliga rättigheter. Barnperspektivet har en central roll i detaljplanen genom en stark koppling till trafiksäkerhet och framkomlighet. Barnens fysiska närmiljö har stor betydelse för deras liv och utveckling.

Teknik

Befintliga ledningar

Hänsyn till eventuella befintliga ledningar måste tas under om- och tillbyggnad. Vid markarbeten ska berörda ledningsägare kontaktas för begäran om kabelanvisning (i god tid innan planerade grävningsarbeten). Alla ledningar inom området bör så långt det är möjligt samlas för att minimera antalet ledningsstråk och utbredningen av dessa.

Storumans kommun (SUMNET) är nätägare av fiber- och bredbandsnätet i närområdet.

Vatten och avlopp

Området ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

El och värme

Vattenfall (Eldistribution AB) har elanläggningar i och i närheten av planområdet. Elförsörjning kan ombesörjas genom anslutning till befintlig huvudmatning för el.

Avfall

Avfallshanteringen ska ske i enlighet med kommunens föreskrifter om avfallshantering, antagen av Kommunfullmäktige 2021-11-23, § 139.

Räddningstjänstens behov

Framkomligheten för räddningstjänsten till och från planområdet bedöms som god då åtkomst till byggnader kommer att finnas. Byggnaders utformning och Räddningstjänstens behov av åtkomst, framkomlighet till brandposter och släckvatten beaktas därutöver i samband med bygg- och markprojektering i enlighet med gällande regler.

Service

Planområdet är beläget cirka 350 meter (fågelvägen) nordväst om Storumans centrum där olika typer av service finns. Inget behov av service finns inom planområdet.

Trafik

Motortrafik

Området har anslutning till kommunala gatan Lokgränd som är grusbelagd från utfart Strandvägen och fram till ishallen där den är asfalterad fram till utfart Vallnäsvägen.

Gång- och cykeltrafik

Lokgränd saknar trottoar.

Kollektivtrafik

För området saknas anslutning till kollektivtrafik, och inget behov finns.

Parkering

Parkering anordnas inom planområdet.

Skotertrafik

Området ligger inom skoterförbudsområde (beslutat enligt Trafikförordningen). Vissa spår inom förbudsområdet har undantagits.

Konsekvenser av planens genomförande

Fastigheter och rättigheter

Inga befintliga servitut berörs. Initiativ till nödvändiga lantmåteriförrättningar tas av Storumans kommun.

Konsekvenser för befintliga fastigheter

Befintliga fastigheter i närheten av detta planområde kommer att påverkas av något mer trafik som passerar under byggtid. Området kommer delvis att byta karaktär i förhållande till dagens förhållande eftersom det bebyggs med ett vattenverk. Närmaste bostaden efter Strandvägen ligger cirka 80 meter från planområdet.

Sammanfattningsvis anser kommunen att befintliga byggnader och fastigheter utom planområdet inte kommer att bli påverkad på ett betydande sätt. Den markanvändning som anges kan inte anses medföra en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL.

Natur

Grönområden

Det aktuella området har under många år använts som tomtmark för bostad. Någon påverkan på befintliga grönområden bedöms inte uppstå. I området finns dock naturvärdesbiotoper som bedöms hysa höga naturvärden (naturvärdesklass 2). Området är rikt på löv vilket medför ett ekologiskt värde som bland annat bidrar till det rika fågelliv som finns i området. Åldern hos ett antal av de grövre tallarna uppskattades till över 200 år vilket gör att dessa klassas som "särskilt skyddsvärda träd". Om en åtgärd på ett särskilt skyddsvärt träd kan komma att väsentligt ändra naturmiljön ska den som planerar att vidta åtgärden lämna in en anmälan för samråd till länsstyrelsen, vilket ska då ske parallellt med planprocessen.

Landskapsbild

Vattenverket kommer att omgärdas av stängsel. Detta eftersom anläggningens delar ska skyddas mot obehöriga. Genomförandet av aktuell detaljplan bedöms inte påverka landskapsbilden på ett betydande sätt.

Miljö

Då planområdet redan är planlagt blir konsekvenserna av ett genomförande av planförslaget mycket begränsade.

Miljöbedömning

Undersökning av detaljplanens miljöpåverkan

Storumans kommun har tagit fram en undersökning av detaljplanens miljöpåverkan (*Undersökning om betydande miljöpåverkan – detaljplan för ett nytt vattenverk på fastigheten Luspen 1:254, 2025-09-16*). Detaljplanens genomförande antas inte medföra betydande miljöpåverkan och en miljöbedömning enligt 6 kap. 11 § MB och 4 kap. 34 § PBL är inte nödvändig. Länsstyrelsen har tagit del av kommunens undersökning och delar kommunens bedömning att planen inte kan anses medföra betydande miljöpåverkan och miljöbedömning enligt 6 kap. 11 § miljöbalken och 4 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900) är inte nödvändig.

En strategisk miljöbedömning, enligt 6 kap. 3 § miljöbalken behöver därför inte upprättas för detaljplanen.

Undersökningen grundas på följande:

- Planen möjliggör en viktig infrastruktur för vattenförsörjningssystem i Storumans samhälle.
- Genomförandet bedöms i övrigt inte innebära några risker för människors hälsa.
- Miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas.
- Planen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan.

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

- Detaljplanen understöder en långsiktigt hållbar samhällsutveckling

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Utifrån undersökningen bedöms detaljplanen inte medföra en betydande miljöpåverkan. Ett särskilt beslut ska tas om detta innan granskningsskedet inleds. Det särskilda beslutet ska tillgängliggöras för allmänheten, vilket kommer att ske via kommunens digitala anslagstavla.

Dagvatten

För en långsiktigt hållbar dagvattenhantering ska de naturliga förhållandena på platsen bibehållas så långt som möjligt. Dagvatten kommer i möjligaste mån att omhändertas enligt LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten). Det är viktigt att leda takvatten från byggnader och vidare sker på ett kontrollerat sätt, ett sätt kan vara ett nergrävt vattenmagasin i form av exempelvis stenkista fylld med makadam eller singel. Detaljerad lösning av omhändertagandet av dagvatten inom den enskilda fastigheten redovisas i samband med bygglov.

Snöhantering

Storumans kommun ansvarar för snöhantering inom planområdet.

Miljökvalitetsnormer

Vatten

Utveckling enligt planförslaget bedöms inte påverka om normerna för god ekologisk eller god kemisk yt- och grundvattenstatus kan uppnås/upprätthållas för berörda vatten. Området kommer att ingå i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. För en långsiktigt hållbar dagvattenhantering ska de naturliga förhållande på platsen bibehållas så långt som möjligt.

Luft

Planförslaget leder inte till att MKN för luft eller miljömålet för Frisk luft äventyras.

Buller

Ljudnivåer vid befintliga byggnader i närområdet beräknas inte påverkas av nybyggnationen.

Hälsa och säkerhet

Beräkning av omgivningsbuller

Aktuella trafikmängder är så låga att någon risk för överskridande av riktvärden för vägtrafikbuller inte föreligger.

Sammanfattningsvis bedöms flygbullernivån, inklusive buller från helikoptrar, är långt under riktvärdet 55 dBA då antalet flyg med start/landningar med flyg är låg.

Översvämning

Då planområdet kan bli utsatt för översvämning av BHF krävs skyddsåtgärder för att minimera riskerna på nybyggnationer.

Standard L-element för gjuten platta är 400–600 mm höga, vilket innebär att om vattenverket byggs på nuvarande marknivå skulle den färdiga golvnivån vara minst +353,4 möh. Planen har en planbestämmelse som säger att grundläggning inte får utföras på lägre nivå än +353 möh och uppfyllnad till den nivån eller högre ska utföras erosionsskyddat, vilket motsvarar 1 meter över högsta dämningssnivån.

Källare får inte finnas. Sammanfattningsvis bedöms att förslaget till detaljplan är lämpligt. Kravställande av utformning i enlighet med planbestämmelser bedöms tillräckliga för att säkra byggnaders konstruktion vid översvämning och planförslaget bedöms inte innebära risk för fara för människor.

Skyfall

Området bedöms inte vara utsatt utifrån ett beräknat 100-års regn. Vid kommande detaljprojektering är det viktigt att se över vägdiken och vägtrummor.

Sammanfattningsvis bedöms att möjlighet finns att inom planområdet ordna fördröjning och bortledning av vattenvolymer. Exakt utformning måste dock hanteras i exploateringsskedet. Vattnets naturliga väg är idag mot nordost. Markplanering behövs därmed både för att säkerställa planområdet från översvämning samt för att styra vattnet bort från byggnader och till planerade ytor där dagvatten kan fördröjas eller diken/ledningssystem som kan leda bort vattnet vid höga flöden.

Kravställande av utformning i enlighet med planbestämmelser bedöms tillräckliga för att säkra byggnaders konstruktion vid skyfall och planförslaget bedöms inte innebära risk för fara för människor.

Geotekniska förhållanden

Plattgrundläggning rekommenderas som grundläggningsmetod. Inför grundläggning bör allt organiskt material skiftas ur till åtminstone ca 1,6 m djup. Påträffas mer organiskt material bör det också skiftas ur.

Geohydrologiska förhållanden

Okulära bedömningar påvisar geohydrologiska förhållanden där grundvatten framkommer ca 1,0 m under markytan. Vid schaktning under grundvattennivån krävs temporära sänkningar, vilket kan kräva tillstånd eller anmälan för vattenverksamhet.

Vid grundläggning av byggnader här ska alla befintliga fyllningar schaktas upp innan grundläggning sker. Befintliga fyllningsmassor kan, efter kontroll och ompackning, återanvändas om de uppfyller de geotekniska kraven.

Radon

Byggnader ska utföras radonsäkert.

Byggnadsfritt avstånd och säkerhetszon till statlig järnväg

Planförslaget tillåter ingen bebyggelse cirka 37 meter mätt från närmaste spårmitt. På grund av avståndet bedöms exploateringen inte hamna i konflikt med trafikanläggningen avseende säkerhet, drift med mera.



Figur 127: Bilden visar mått från närmaste spår (mitt) fram till plangräns, ca 37 meter.

Farlig gods

Inga anpassningar kopplat till primära eller sekundära leder för farligt gods är nödvändiga.

Sociala hållbarhet

Tillgänglighet, trygghet och jämställdhet

Tillgänglighetsfrågor hanteras i samband med bygglovsskedet. Sammantaget bedöms detaljplanen inte innebära negativa konsekvenser med avseende tillgänglighet och trygghet. Då planområdet redan är bebyggt så bedöms inte genomförandet av planförslaget medföra några konsekvenser vad gäller jämställdhet och jämlikhet.

Barnperspektivet

Planförslaget bedöms inte medföra några negativa konsekvenser vad gäller barnperspektivet.

Riksintresse

Planområdet ligger i närheten finns riksintresse för kulturmiljövård och utpekad riksintresseanspråk för trafikommunikation.

Samtantaget bedöms detaljplanen inte ha påverkan på något av riksintressena.

Rennäring

Området ligger inom Ubmeje Tjeälddies åretruntmarker vilket medför att åtgärder inte får vidtas som innebär avsevärd olägenhet för rennäringen. Ett genomförande av detaljplanen innebär en mindre förtätning inom befintlig bebyggelse i en befintlig by. Utifrån det bedöms detaljplanen inte få betydelse för möjligheterna att bedriva renskötsel.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken

I miljöbalkens hushållningsbestämmelser pekas kulturmiljön ut som ett av de allmänna intressen som särskilt ska beaktas för att en god hushållning med mark- och vattenområden ska uppnås.

Planområdet omfattas inte av områden som finns upptagna i hushållningsbestämmelser, d.v.s. mark för jord- och skogsbruk, oexploaterade områden eller ekologiskt särskilt känsliga områden.

Trafik

Planförslaget bedöms inte medföra några negativa konsekvenser kopplat till trafikfrågor.

Motortrafik

Planområdet nås via befintliga kommunala gatan Lokgränd. Detaljplanen innebär en minskning av fordonstrafiken i området eftersom Lokgränd delvis kommer att stängas av för fordonstrafik. Eftersom befintligt vattenverk efter Strandvägen ska ersättas bedöms förslaget inte innebära något betydande tillskott av trafik för boenden efter Strandvägen närmast planområdet. Vändplan ska utformas med 18 meter i diameter.

Gång- och cykeltrafik

Detaljplanen omöjliggör inte för gång- och cykeltrafik utmed Lokgränd. Genom lokala trafikföreskrifter regleras att fordonstrafik är förbjuden från planerad vändplan och fram till väg till båthamn, vilket innebär att aktuell sträcka endast är för gång- och cykeltrafik. Kommunen bedömer att denna reglering kommer att vara positivt, främst för skolbarn som går/cyklar till Park-, Central- och Vallnässkolan.

Kollektivtrafik

Detaljplanen ger inga negativa konsekvenser för kollektivtrafiken.

Parkering

Parkeringsyta för personal kommer att anläggas i anslutning till det nya vattenverket.

Skotertrafik

Området ligger inom skoterförbudsområde och vissa skoterspår har undantagits. Ett skoterspår finns i närheten av planområdet.

Mellankommunala frågor

Några mellankommunala intressen bedöms inte påverkas av aktuell detaljplan.

Samlad bedömning kring konsekvenser av planförslaget

Enligt 5 kap. 2 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till:

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord-, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Inom ramen för planarbetet ska kommunen avgöra vilken markanvändning som är mest lämplig. Avvägning ska ske mellan enskilda och allmänna intressen. Inom aktuell detaljplan har avvägningen gjorts mellan allmänna intressen som utveckling till förmån för kommunens besöksnäring, strandskyddade områden, rennärings, riksintresseområde för kulturmiljövård.

Utifrån de vägledande dokument som kommunen har i dag att ta hänsyn och ställning till samt utifrån framtagna utredningar kring markens lämplighet är bedömningen att den planerade exploateringen är godtagbar. Förslag till ny bebyggelse bedöms inte ge påtaglig inverkan på bl.a. friluftslivet, naturmiljön, kulturmiljön och risker för människors hälsa och säkerhet. Restriktioner har säkerställts i planen på ett plantekniskt lämpligt sätt.

Motiv till detaljplanens regleringar

Tolkning av plankartans gränser

I planförslaget finns det planområdesgränser i samma läge som fastighetsgränser som är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter).

Allmän platsmark

Med allmän plats menas ett område som är avsett för ett gemensamt behov. Kommunen ska i en detaljplan reglera vilka områden som ska vara allmän plats. En allmän plats får inte mer än tillfälligtvis upplåtas för en enskild verksamhet och får till skillnad från kvartersmark inte stängas av för allmänheten. En allmän plats kan till exempel vara en gata, ett torg eller en park. Nedan redogörs motiven till reglering av den allmänna platsmarken enligt PBL.

Användningsbestämmelser

GATA₁ - Gata. Motiv: Krävs för anläggande av ny vändplan. Vändplan ska utformas med 18 meter i diameter. Huvudmannaskapet är kommunalt. Reglering sker med stöd i 4 kap. 5 §.

NATUR - Naturmark. Motiv: I gällande detaljplan omfattas en del av Luspen 1:65 av kvartersmark, [B] bostäder. Lämpligare markanvändning är naturmark. Huvudmannaskapet är kommunalt. Reglering sker med stöd i 4 kap. 5 §. Huvudmannaskapet är kommunalt.

Egenskapsbestämmelser

Kvartersmark

Kvartersmark är mark som främst är avsedd för bebyggelse för enskilt ändamål eller allmänna verksamheter. Kommunen ska i detaljplan alltid ange användningen av kvartersmark. Användning av kvartersmark kan till exempel vara bostäder, detaljhandel eller industri. Nedan redogörs motiven till reglering av kvartersmarken enligt PBL.

Användningsbestämmelser

E – Tekniska anläggningar - Motiv: Motiv för föreslagen markanvändning, tekniska anläggningar, är reglera behovet av ny teknisk infrastruktur. Syftet är att säkerställa området för ett nytt vattenverk och tillhörande komplementbyggnader och dylikt. Reglering sker med stöd i 4 kap. 5 §.

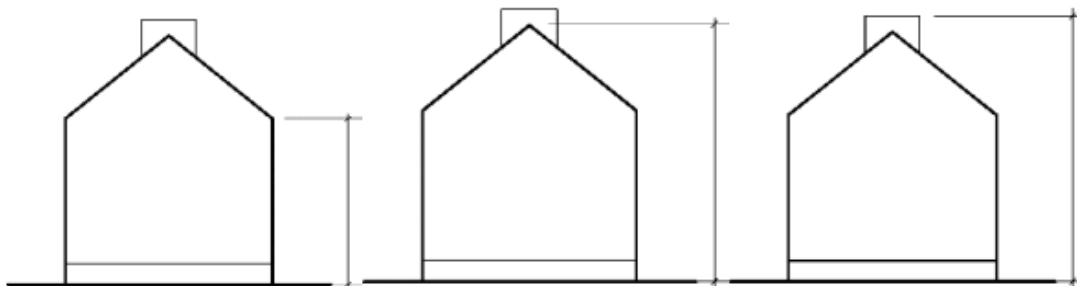
Egenskapsbestämmelser

Begränsning av markens nyttjande

Prickmark - Marken får inte förses med byggnad. Motiv: Krävs för att säkerställa byggnadsfritt avstånd mot planområdesgräns och till naturmark. Ett stängsel anses inte vara en byggnad. Reglering sker med stöd i 4 kap. 16 §.

Höjd på byggnadsverk

h_1 - Högsta nockhöjd är 10 meter. Motiv: Höjden bedöms lämplig för den aktuella byggnaden. Reglering sker med stöd i 4 kap. 16 §.



Figur 18: Principer för byggnadshöjd, nockhöjd respektive totalhöjd. (Källa: Boverket).

Skydd mot störningar

m_1 - Grundläggning får inte utföras på lägre nivå än +353 möh (RH2000). All utfyllnad ska utföras erosionsskyddat. Motiv: Skyddsåtgärder för att motverka påverkan på byggnadsverk vid översvämning och erosion. Reglering sker med stöd i 4 kap. 12 §.

Utnyttjandegrad

e_1 - Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Motiv: Begränsningen av den största byggnadsarean syftar till att säkerställa att byggnaders omfattning harmonierar med omgivningen. Reglering sker med stöd i 4 kap. 11 §.

Utformning

f_1 - Fasader ska i huvudsak vara i faluröd kulör alternativt tegelröd kulör. Fönster ska vara vita och spröjsade. Motiv: Säkerställer en utformning som beaktar områdets historik, karaktär och landskapsbild. Snickerier får gärna vara ockragula. Reglering sker med stöd i 4 kap. 16 §.

Utförande

b_1 - Källare får inte finnas. Motiv: Skyddsåtgärder för att motverka påverkan på byggnadsverk vid översvämning. Reglering sker med stöd i 4 kap. 16 §.

b_2 - Byggnad ska uppföras i radonsäkert utförande. Motiv: marken i området utgörs av högradonmark och bebyggelsen ska utformas med hänsyn till hälsa och säkerhet. Reglering sker med stöd i 4 kap. 16 §.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från det att detaljplanen vunnit laga kraft. Motiv: Genomförandetiden motiveras av att det bedöms vara möjligt med ett genomförande inom fem år. Reglering sker med stöd i 4 kap. 21 §.

Genomförandefrågor

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

I samband med detaljplanens genomförande sker ingen förändrad fastighetsindelning.

Rättigheter

Ledningsrätt

I dagsläget finns inga registrerade ledningsrätter. Om det krävs ledningsrätt för ledning ska Storumans kommun upplåta mark för ledningsrätt inom exploateringsområdet. Respektive ledningsägare ansöker om bildande av ledningsrätt.

Servitut/gemensamhetsanläggning

Inga servitut finns idag registrerade i området.

Gemensamhetsanläggningar

Planen omfattar inga markreservat för gemensamhetsanläggningar.

Fastighetsindelningsbestämmelser

Kommunen bedömer att inga fastighetsindelningsbestämmelser behövs för att detaljplanen ska kunna genomföras. Fastighetsregleringar kan göras utifrån detaljplanen i senare skede av lantmäterimyndigheten.

Tekniska åtgärder

Skyddsåtgärder översvämning

Då planområdet kan bli utsatt för översvämning från sjön Storuman krävs skyddsåtgärder.

För att säkerställa att en översvämning inte skadar byggnad får grundläggning inte utföras på lägre nivå än +353 möh (RH2000), och en uppfyllnad ska utföras erosionsskyddad. Inom planområdet får endast källarlösa byggnader uppföras.

Skyddsåtgärder skyfall

Området bedöms inte vara utsatt utifrån ett beräknat 100-års regn. Vid kommande detaljprojektering är det viktigt att se över vägdiken och vägtrummor.

Grundvattensänkning

Vid schaktning under grundvattennivån krävs temporär grundvattensänkning.

Utbyggnad allmän plats

Inom planområdet planläggs det för allmän plats i form av gata och naturmark. De allmänna platserna har kommunalt huvudmannaskap och de åtgärder som krävs för anläggande av vändplan står Storumans kommun för.

Utbyggnad vatten och avlopp

Kommunen ansvarar för underhåll och drift av VA-nät i området.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Storumans kommun, kommunstyrelsen, står för alla kostnader förknippat med framtagandet av detaljplanen genom planavtal. För åtgärder utifrån översvämningsrisk av gatumark och naturmark inom planområdet ansvarar och bekostar kommunen.

Detaljplanen bedöms som ekonomiskt genomförbar.

Kommunalekonomisk konsekvens

Storumans kommun får utgifter för plankostnader, åtgärder av allmän platsmark och byggnation. Kostnader för nya ledningar för VA, el, tele, bredband, bygglov med mera bekostar Storumans kommun. Eventuell flytt/förändring av befintliga ledningar utförs av respektive

ledningsägare men bekostas av Storumans kommun om inte annan överenskommelse gjorts. Detta är en investeringskostnad för infrastruktur eftersom Storumans kommuns befintliga vattenverk har uppnått sin tekniska livslängd. Storumans samhälle måste ha ett nytt vattenverk detta anses vara en ekonomisk konsekvens som bedöms vara av stor samhällsnytta.

Drift av allmän plats

Kommunen kommer att vara ansvarig för de allmänna platserna inom planområdet.

Drift av vatten och avlopp

Kommunen ansvarar för drift och underhåll av VA-nätet.

Kostnader för övriga fastighetsägare

Initialt bedöms att övriga fastighetsägare inte kommer att belastas av kostnader med anledning av denna detaljplan.

Planavgift

Planavgift kan komma att tas ut i samband med bygglovgivning.

Inlösen

Ingen fastighet är föremål för inlösen.

Organisatoriska frågor

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal enligt PBL 6 kap. § 40 kopplat till denna detaljplan är inte aktuellt.

Tidplan

Detaljplanen förväntas kunna antas av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden kvartal 2 år 2026.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen fått laga kraft. Innan genomförandetiden har gått ut får planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja.

Prövning enligt annan lagstiftning

Anmälan om vattenverksamhet enligt 11 kap. MB krävs för markavvattning och för att varaktigt ändra grundvattenytans läge. Detta kan bli aktuellt vid dikning, byte av trummor och schaktning. Tillstånd provas av länsstyrelsen.

Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet till länsstyrelsen (2 kap 10 § Kulturmiljölagen, SFS 1988:950).

Samrådskrets

Detaljplanens samrådskrets består av närliggande fastighetsägare, rättighetsinnehavare, närboende och verksamhetsutövare som bedöms beröras av ett genomförande av detaljplanen.

Under planprocessens gång blir fastighetsägare och andra rättighetsägare som bedöms ingå i samrådskretsen underrättade genom brevutskick inför samråd och granskning. Endast de som lämnat synpunkter under samråd och granskning vars synpunkter inte blivit tillgodosedda blir underrättade om antagande.

Planeringsunderlag

Kommunala planeringsdokument

Detaljplan för campingområdet m.m. inom Storumans samhälle, fastställd 1991-05-16 (akt 2421-P92/8).

Stadsplan för del av Storumans municipalsamhälle uti Stensele socken, fastställd 1944-04-28 (akt 24-STO-3).

Fördjupad översiktsplan för Storuman/Stensele fastställd 2011.

Grundkarta framtagen av Storumans kommun 2025-05-05.

Handlingsprogram enligt lag (2003:778) om skydd mot olyckor (LSO) fastställd 2024.

Kretsloppsplan för 2021-2030 och föreskrifter om avfallshantering.

Strategisk plan (2024-2027).

Klimatanpassningsplan fastställd 2024.

Utredningar

Projekterings PM/Geoteknik, upprättad 2025-08-29 av Tyréns Sverige AB.

Radon i mark, upprättad 2025-08-22 av Tyréns Sverige AB.

MUR (Markteknisk undersökningsrapport) / Geoteknik, upprättad 2025-08-29 av Tyréns Sverige AB.

PM Naturvärdesinventering, upprättad 2025-08-29 av Tyréns Sverige AB.

Regionala

Underlag för samordnad beredskapsplanering för höga flöden och dammbrott i Umeälven, WSP, 2015-04-20.

Riktlinjer för fysisk planering - Skyddsavstånd till transportleder för farlig gods i Norrbottens och Västerbottens län, 2019.

Skyfallskartering Västerbottens län Storumans kommun, Länsstyrelsen i Västerbottens län, april 2018.

Regional utvecklingsstrategi för Västerbotten (RUS), 2020–2030.

Övrigt

Tre järnvägsmiljöer i Västerbottens län - Inventering av järnvägens kulturmiljövärden i Vännäs, Jörn och Storuman, Trafikverkets rapport 2020-10-20, publikations nr 2021:157.

Medverkande tjänstepersoner

Medverkande tjänstepersoner i framtagande av detaljplanen är Ulrika Kjellsdotter, planhandläggare, Ulrik Norgren, planerare och Elin Rutqvist, miljö- och samhällsbyggnadschef. Dessutom har representanter från andra förvaltningar deltagit.