



**Storums
kommun**
LUSPIE

Planbeskrivning

Detaljplan för del av fastigheten Vallnäs 1:3 och 1:8, "Solsidan" i Storuman, Storums kommun, Västerbottens län, upprättad mars 2022

*Dnr: 2016.553-313
Samrådshandling*



PLANFÖRFARANDE

Kommunstyrelsen har beslutat 2016-09-13, § 75, att uppdra till miljö- och samhällsbyggnadsnämnden (MSBN) att påbörja arbetet med upprätta detaljplan för bostäder för del av fastigheten Vallnäs 1:3 och 1:8. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden (MSBN) beslutade 2016-10-19, § 128 att påbörja arbetet med att upprätta detaljplan med utökat förfarande då förslaget bedöms strida mot gällande fördjupad översiktsplan för Storuman/Stensele.

Planprocessen regleras i plan- och bygglagens (PBL) 5:e kapitel (2010:900). Förfarandets olika steg redovisas nedan:

Kungörelse. Inför samrådet ska kommunen kungöra förslaget till detaljplan i ortstidningar och på kommunens anslagstavla. I kungörelsen återfinns bland annat information kring planprocessen.

Samråd. Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede i detaljplanearbetet. Dialog förs med länsstyrelsen, berörda myndigheter och kommuner, kända sakägare och boende, föreningar, allmänhet med flera. Syftet med samrådet är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan.

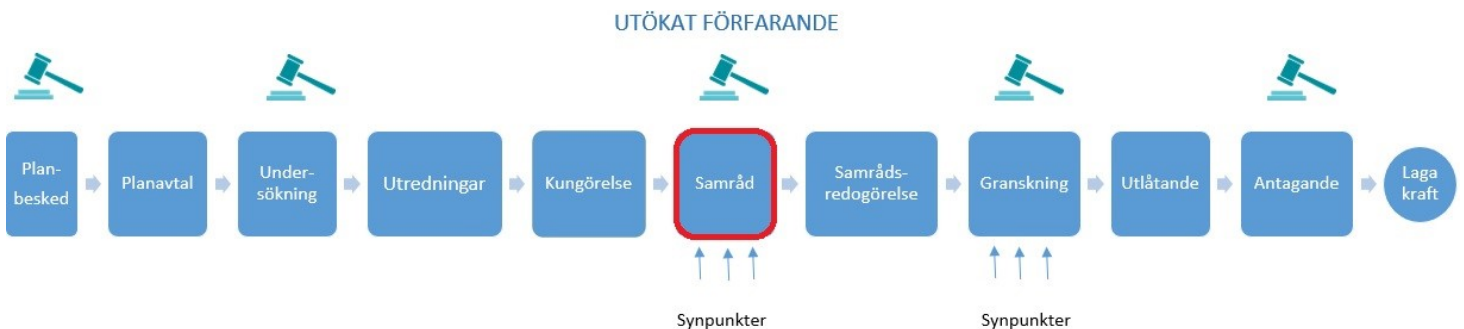
Samrådsredogörelse. Efter samrådet sammanställs inkomna synpunkter i en samråds-redogörelse. Handlingarna revideras då det bedöms vara relevant. Samrådsredogörelsen ingår inte formellt i processen, men bedöms öka tydligheten inför granskningen.

Underrättelse och granskning. Innan planen antas ska kommunen låta förslaget till detaljplan granskas under cirka 2 veckor. Inför granskningen ska kommunen underrätta dem som berörs av förslaget, exempelvis sakägare, boende och övriga som har yttrat sig under samrådet om förslaget till detaljplan. Den som vill lämna synpunkter på förslaget ska göra detta skriftligen. Efter granskningen kan kommunen endast göra mindre ändringar av planförslaget. Om förslaget ändras väsentligt efter granskningen ska en ny granskning genomföras.

Granskningsutlåtande. Efter granskningstiden sammanställs inkomna synpunkter i ett granskningsutlåtande. Även synpunkterna från samrådet ska inkluderas i granskningsutlåtandet om dessa inte sammanställts tidigare. Handlingarna revideras då det bedöms vara relevant.

Antagande. Detaljplanen antas av Kommunfullmäktige.

Laga kraft. Om inget överklagande inkommit 3 veckor efter antagandet vinner detaljplanen laga kraft. Bygglov kan därefter medges.





HANDLINGAR

Planhandlingar

- Plankarta i skala 1:3000 (A3) med tillhörande planbestämmelser
- Planbeskrivning (denna handling)
- Samrådsredogörelse (efter genomfört samråd)
- Granskningsutlåtande (efter genomförd granskning)

Övriga handlingar

- Grundkarta
- Behovsbedömning (*undersökning av detaljplanens miljöpåverkan*)
- Arkeologisk utredning (*Västerbottens museum, slutrapport inkommen 2018-03-28*)
- Dagvattenutredning (*Sigma Civil AB, 2020-08-26*)
- PM Geoteknik (*Sigma Civil AB, 2019-12-11*)
- Markteknisk undersökningsrapport MUR (*Sigma Civil AB, 2019-12-11*)
- VA-utredning (*Sigma Civil AB, 2020-09-23*)
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra en byggnation av cirka 14 nya bostäder (åretruntboende) i attraktivt läge vid Luspvikens strand, Sarjesnäset.

BAKGRUND

I kommunstyrelsen beslut 2016-09-13, § 75, att uppdra till Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden (MSBN) att upprätta detaljplan framgår att trots befolkningsminskning råder det bostadsbrist i tätorten och få hus kommer ut till försäljning. Med en detaljplan möjliggörs tillkomsten av sjönära och attraktiva villatomter i Storuman med sydläge och cykelavstånd till centrum. MSBN beslutade 2016-10-19, § 128, att påbörja arbetet med att upprätta detaljplan. Planen handläggs genom utökat förfarande.

PLANDATA

Området läge och areal

Området ligger intill Storumansjön (Umeälven) på Sarjesnäset, cirka två kilometer norr om Storumans centrum och strax väster om befintligt villakvarter. Planområdet omfattar cirka 8 hektar.



Orienteringskarta.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheterna Vallnäs 1:3, 1:8 och 1:13. Vallnäs 1:3 och 1:13 ägs av Storumans kommun och Vallnäs 1:8 är i privat ägo.

TIDIGARE BESLUT

Riksintressen

Området omfattas inte av riksintressen.

Strandskydd

Inom strandskyddsområde får inte åtgärder vidtas som går emot strandskyddets syften. En förutsättning för upphävande av strandskyddet är att djur- och växtlivet inte påverkas på ett oacceptabelt sätt, att allmänhetens tillgång till strandområden inte försämras och att det finns så kallade "särskilda skäl" som anges i lagtexten:

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,



2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse. eller om:
7. en byggnad, anläggning, verksamhet eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden. En översiktsplan ska ge vägledning vid bedömningen om en plats ligger inom ett område som är lämpligt för utvecklingen av landsbygden, så kallat "LIS-område".

Området ingår inte i något utpekad LIS-område. Både vid enskilda dispenser och i detaljplaner ska alltid en så kallad "fri passage" finnas mellan strandlinjen och byggnaderna/anläggningarna (7 kap. 18 f § miljöbalken).

Strandskyddet kan upphävas inom detaljplan (enligt 4 kap. 17 § PBL) om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset.

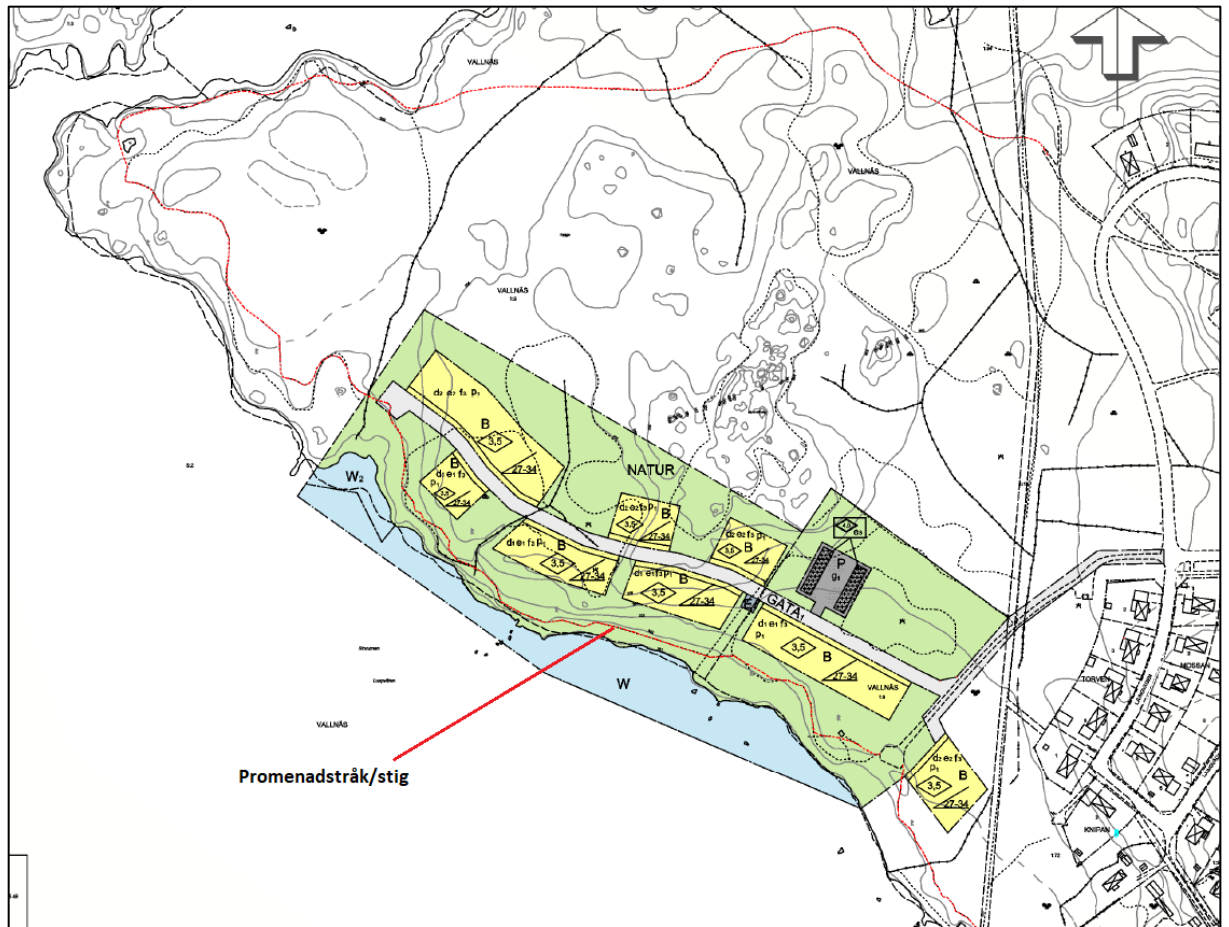
Den närmsta kvartersmarken ligger cirka 30 meter från strandlinjen och omfattas således av strandskyddet.

Upphävande av strandskyddet

Strandskyddet upphävs inom kvartersmark [B], [E₁], [P] och vattenområde [W₂]. Särskilt skäl bedöms finnas enligt 7 kap. 18 c § punkt 5. Området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Storumans kommun har liksom stora delar av övriga inlandet extremt låga priser på permanentus. De låga priserna gör att bankerna värderar fastigheterna under byggnadskostnaderna och nekar lån till byggandet.

Storumans samhälle har lediga tomter men det har inte varit efterfrågan på dem på cirka 20 år då de inte varit att betrakta som attraktivt boende. I det expansiva skeende som kommunen befinner sig i finns behov av att kunna erbjuda möjligheter till tomter med attraktivt strandnära läge. Detta område har inte tidigare i planeringen varit lokaliserat för permanentboende. Till stor del därför att marken mellan det område som nu föreslås och Storumans samhälle består av blockig och fuktig terräng. Men området inom strandskyddet består av mark lämplig för bebyggelse med befintliga trevliga stigar vid vattnet.



Bilden visar strandstig och rastkoja som ligger i södra delen av planområdet.



Storumansjön, som är reglerad, erbjuder också vintertid skoter- och skidåkning på de torrlagda stränderna. Området ligger med perfekt solläge i sydväst och bedöms uppfylla kraven som idag finns för ett attraktivt boende.

När LIS-planen togs fram försökte kommunen hitta ett motsvarande område i närheten av Storumans samhälle men misslyckades.

Strandskyddet upphävs för bryggor/båtplats [**W₂**] med undantag av öppna vattenområden [**W**]. Som särskilt skäl för upphävandet åberopas att åtgärderna för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.

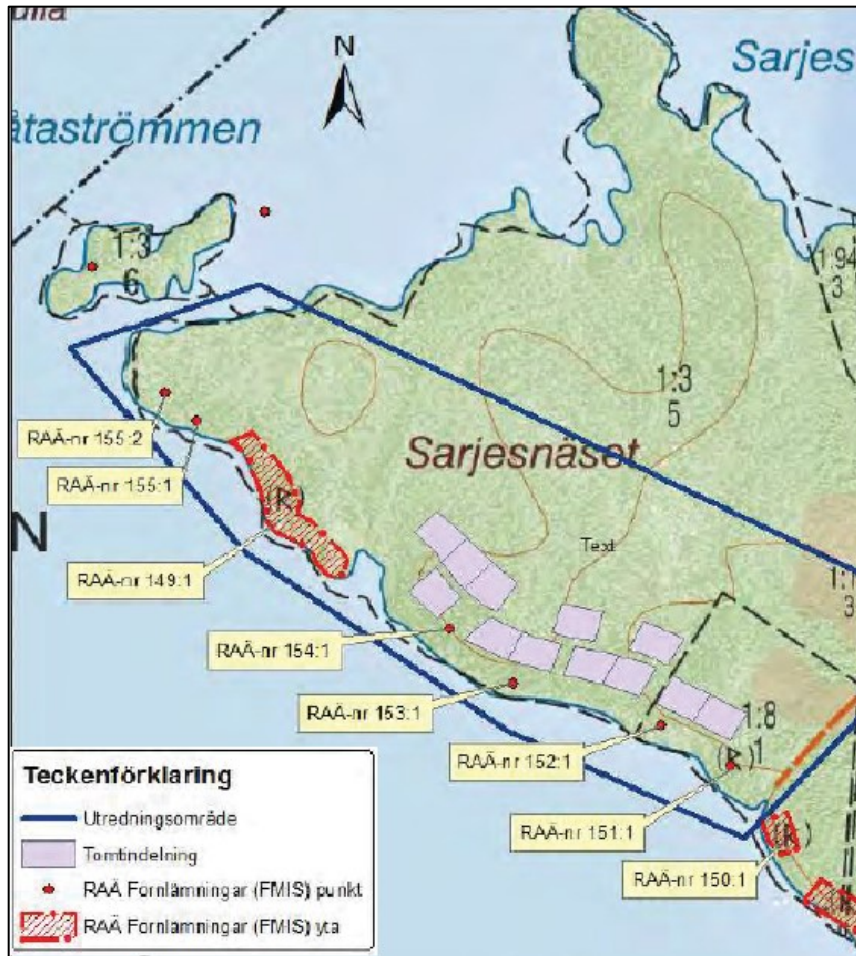
Strandskyddet upphävs genom bestämmelse på plankartan.

Fri passage är fortsatt möjlig längs hela stranden och åtgärderna bedöms inte innebära betydande negativa konsekvenser för berörda eller strand- och naturmiljö eller biologisk mångfald.

För naturområden [**NATUR**] upphävs inte strandskyddet.

Kulturvården och skydd

Inom det föreslagna detaljplaneområdet är sedan tidigare känt sju fornlämningar (Stensele RAÄ 149:1, 151:1, 152:1, 153:1 och 154:1). Fornlämningarna består av boplatser som indikerats av skörbränd sten, avslag från redskapstillverkning, enskilda redskap och ett antal anläggningar i form av härdar och skärvstensansamlingar utan närmare beskrivning. Två av fornlämningarna karaktäriseras som fyndplatser längs stranden med skärvsten och enstaka avslag. Ytterligare fornlämningar är kända i anslutning till detaljplaneområdet (Stensele RAÄ 71:1, 72:1, 150:1, 155:1 och 155:2 och 444:1).



Översikt över utredningsområdet (blå linje). Lämningar markerade med röd färg (källa: Västerbottens museum).

Vid utredningen grävdes 18 schakt med maskin, främst inom de planerade tomterna närmast stranden. Inga fynd framkom och med anledning av det grävdes inga schakt inom de högre belägna tomterna.

Inventeringar genomfördes av resterande utredningsområde, men inga nya fornlämningar påträffades. Längs stranden hittades fyra flottningslämningar.

I anslutningar till de tidigare registrerade boplatser och fyndplatser påträffades bl.a. avslag av kvarts, kvartsit, porfyr, hälleflinta och skiffer, kvartsitkärnor, kölsskrapa, basdel till en pilspets, skärvsten förekom spritt längs hela stranden.

Fynden visar på nyttjande under äldsta stenåldern (6 000 – 4 000 f. Kr) samt bronsåldern (1 800 – 500 f. Kr).



Utifrån Västerbottens museums förslag i utredningen har Riksantikvarieämbetet (RAÄ) beslutat att boplatsen 149:1 utökats mot nordväst och omfattar även boplats 155:1 och 155:2.

Enligt bedömning av länsstyrelsen kräver de tilltänkta tomterna inget tillstånd enligt kulturmiljölagen för att bebyggas. Däremot om det ska anläggas bryggor vid vattnet krävs en tillståndsansökan.

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).

Naturvärden och skydd

Planområdet berörs inte av några (kända) värdefulla, eller enligt lag, skyddade naturområden.

Enligt Artportalen har rastande havsörn observerats i området.

Sammanfattningsvis bedöms exploateringen av området inte påverka biotop och förekommande arter på ett påtagligt sätt.

Mellankommunala intressen

Några mellankommunala intressen bedöms inte påverkas av aktuellt detaljplaneförslag.

Rennäring

Platsen ligger inom Ubmeje tjeälddies område och åt dessa utpekade årstidsland enligt rennäringens markanvändningsdata (källa: Sametinget):

Vårland - (april-maj) Under maj månad sker kalvningen. Vajorna uppsöker gynnsamma platser i terrängen. Dessa platser ligger ofta i sydlägen, där det finns lä, och barfläckar tidigt tinar fram. Kalvningslanden är vid denna period mycket känslig för yttre störningar.

Förvinterland - (november-december) Snön och isarna har kommit och grönbetet har försämrats. Renarna samlas för slakt och skiljning till mindre vintergrupper. Under denna tid påbörjas flyttningen till vinterlandet, det är nu som flyttleder används. Detta är ett mödosamt arbete som tär både på ren och renskötare. Lämpliga rastbeten är en förutsättning för att kunna genomföra flyttningen.

Vinterland - (januari-mars) Vinterbetesmarkerna betraktas ofta som rennäringens "flaskhalsar", dessa områden är känsliga för ingrepp och störningar av olika slag. Även små ingrep kan få betydande konsekvens. Avgörande för dessa områden är tillgängligheten till sammanhängande lavmarker av tillräcklig storlek som också har god betesro. För att kunna



beta på ett funktionellt sätt delar samebyn upp sig i mindre vintergrupper, vilka rör sig över stora områden.

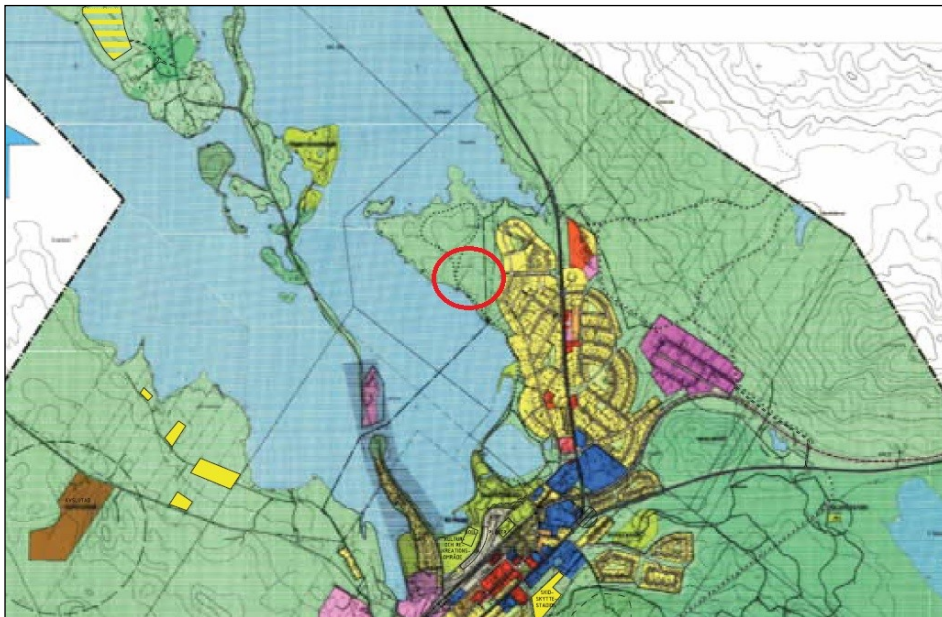
Planområdet ligger närheten av område utpekad som renens trivselland. Åtgärder får inte vidtas som innebär avsevärd olägenhet för rennäringen (Rennäringslagen 30 §).

Kommunen bedömer dock att planförslaget inte medför avsevärd olägenhet för rennäringen då det ligger redan intill bebyggt område och närhet till tätorten Storuman.

Översiktliga planer och program

Fördjupad översiktsplan (FÖP)

Förslaget strider mot gällande fördjupad översiktsplan då området är tilltänt för naturmark - rekreation. Samtidigt så säger fördjupningen att "boendets kvalitet har kommit att spela en allt viktigare roll i samhällsutvecklingen under senare tid. För att bland annat kunna nyrekrytera och behålla viktiga nyckelpersoner för ortens framtid har möjligheten att kunna erbjuda attraktiva bostadsalternativ bedömts som viktig." Komplettering av tätortens bostadsbestånd bedöms ske genom "skapande av nya områden i attraktiva lägen."



Utdrag från gällande fördjupad översiktsplan för Storuman/Stensele 2011.

Övriga vägledande dokument

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”.

Detaljplaner och områdesbestämmelser

Största delen ligger utanför planlagt området. En liten del av nordöstra planområdet omfattas av stadsplan - *Ändring och utvidgning av stadsplan för Saljesnäset m.m. inom Storumans tätort*, fastställd 1981-09-04 (akt nr 24-P 1981-116).

Om denna detaljplan vinner laga kraft upphör de berörda delarna inom ovanstående stadsplan att gälla.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Mark- och vattenområden

Natur- och terrängförhållanden

Området är beväxt med blandskog, vanligt förekommande i trakten. I den södra delen förekommer mest gran och björk, tallar i den norra delen. En del blockförekomster finns området. Marknivån vid utförda undersökningspunkter varierar mellan +352,7 och +357,3 (RH2000).



Bild tagen strax norr om fastighetsgräns mot Vallnäs 1:8 (tagit mot norr och där väg planeras).

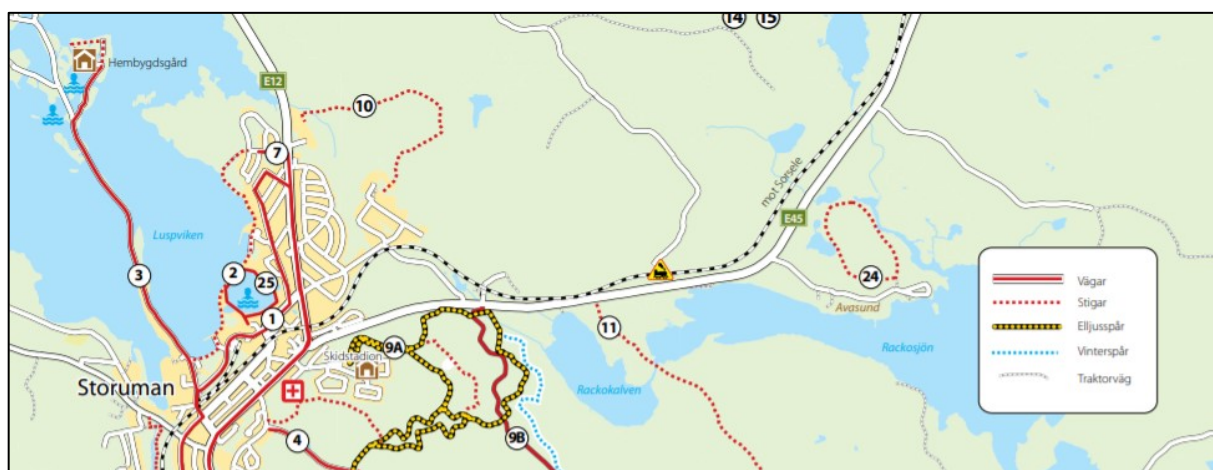


Bild tagen i norra delen mot väst, väster om tilltänkt vändplats.

Rekreation och friluftsliv

Ett par stigar går genom området som används av ortsbor för rekreation. I planförslag ligger en stig efter strandkanten inom naturmark som skyddas och planerad bebyggelse ska förläggas så att det inte upplevs som man promenerar på enskilda fastigheter. Luckor mellan tomterna ska finnas för lättare åtkomst till stranden.

I ett LONA-projekt (lokala naturvårdssatsning) om tätortsnära stigar ingick en del av stigen kallad för *Strandpromenaden*.



Utdrag från kommunens friluftskarta, se strandpromenaden nr 2.



Strandpromenaden ②

Längs sjökanten Luspviken där tätorten Storuman ligger, går Strandpromenaden. Sträckan går mellan sjökanten och bostadsområdet. Respektera därför privata bryggor och ägodelar. Kopplade hundar är välkomna! En liten del av Strandpromenaden går inne i skogen och är därför ojämn med stenar och rötter, samt några spångar så du ska kunna gå torrskodd.

Tanken är att kommunen i fortsatt kontakt med länsstyrelsen ska se hur man kan göra udden vid Sarjesnäset och den lilla holmen i norr mer tillgängligt för det tätortsnära friluftslivet, med skyltning tillsammans med länsstyrelsen för en så kallad natur- och kulturstig. Ett mål är att uppvisa områdena som attraktiva tätortsnära naturområden.

Storumansjön är också attraktiv vintertid för skoter- och skidåkning på de torrlagda stränderna.

Geotekniska förhållanden

Ytlagret inom området består av organiska jordarter/fyllnadsmaterial och underlagras av kohesionsjord/friktionsjord. Morän underlagras kohesionsjorden/friktionsjorden inom området.

Organiska jorden inom området består av torv och varierar mellan 0,1 och 0,3 meters mäktighet. Fyllnadsmaterialet består av torv och siltig finsand. Fyllnadsmaterialet är uppmätt till 0,6 meters mäktighet.

Kohesionsjorden består av lera och silt med inslag av finsand. Kohesionsjorden varierar i mäktighet mellan 0,5 och 1,6 meter.

Friktionsjorden inom området består av sand och finsand med inslag av silt och grus. Friktionsjorden varierar i mäktighet mellan 0,3 och 1,2 meter.

Morän inom området består av siltig sandig morän. Morän i skruvprovtagning har påträffats som djupast på 3,0 meter under markytan där sonderingen har avslutats.

Jordlagerföljden är baserad på fem skruvprovtagningar och risken för avvikelser inom området anses därför vara stora.

Avstånd till berg har undersökts i 24 borrhöjningar. I två punkter har förmodad bergövertyta påträffats på mellan 4,95 och 8,95 meter under markytan.



Resterande 22 punkter har undersökts ner till 5 meters djup där sonderingen har avslutats efter att ingen bergöveryta har påträffats.

Samtliga konstruktioner inom objektet bedöms kunna tillhöra Geoteknisk Kategori 2 (GK2) och Säkerhetsklass 2 (SK2).

Rekommendationer för grundläggning

Byggnader bedöms kunna grundläggas med platta på mark. I och med förekomst av silt inom området bör grundläggningen ligga på frostfritt djup eller på annat sätt skyddas mot tjällyft, genom t.ex. tjälisolering. Detta bör dock undersökas vidare vid fortsatt projektering.

Organiska jordarter inom området skall schaktas bort innan byggnation startar och fyllas ut med friktionsjord.

Grundläggningssätt ska redovisas i bygglovsskedet.

Risk för översvämning, skred med mera

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



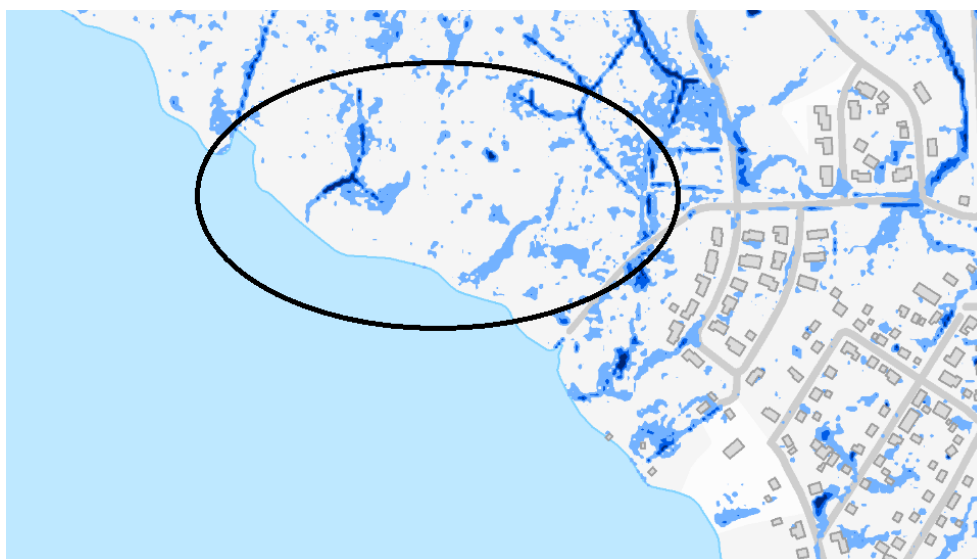
Vattenytan vid normalt flöde (blått) samt vattenytan vid 100 årsflöde (gult).



Vattenytan vid 100 årsflöde (gult).

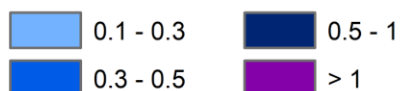
Skyfall

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. Hänsyn har tagits till dagvattensystemets avbördningskapacitet motsvarande ett 10-årsregn och markens hårdhetsgrad.



Storuman

Beräknade maximala vattendjup (m) i MIKE 21 i samband med ett framtida 100-årsregn



Utdrag från skyfallskarteringen med beräknade maximala vattendjup i meter där aktuellt planområde markeras ungefärligt med svart ring.

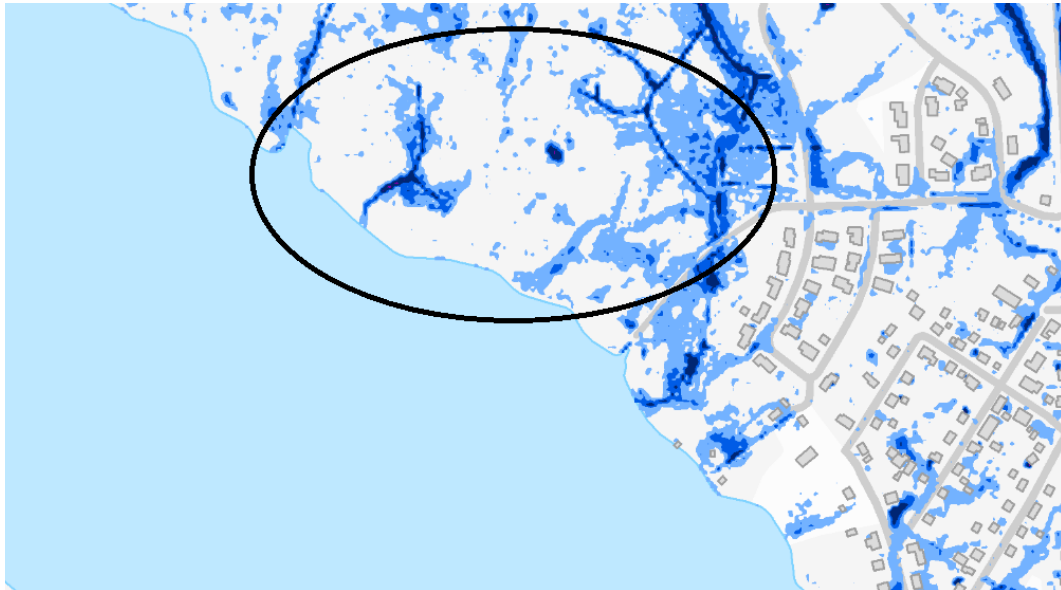


Storuman

Beräknade maximala flöden (l/s/m) i MIKE 21 i samband med ett framtida 100-årsregn



Utdrag från skyfallskarteringen med flödesriktning vid maximala markvattenflöden (l/s/m) där aktuellt planområde markeras ungefärligt med svart ring.



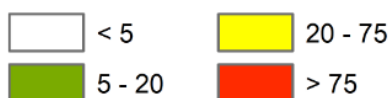
Storuman

Beräknade maximala vattendjup (m) i MIKE 21 i samband med Köpenhamnsregnet



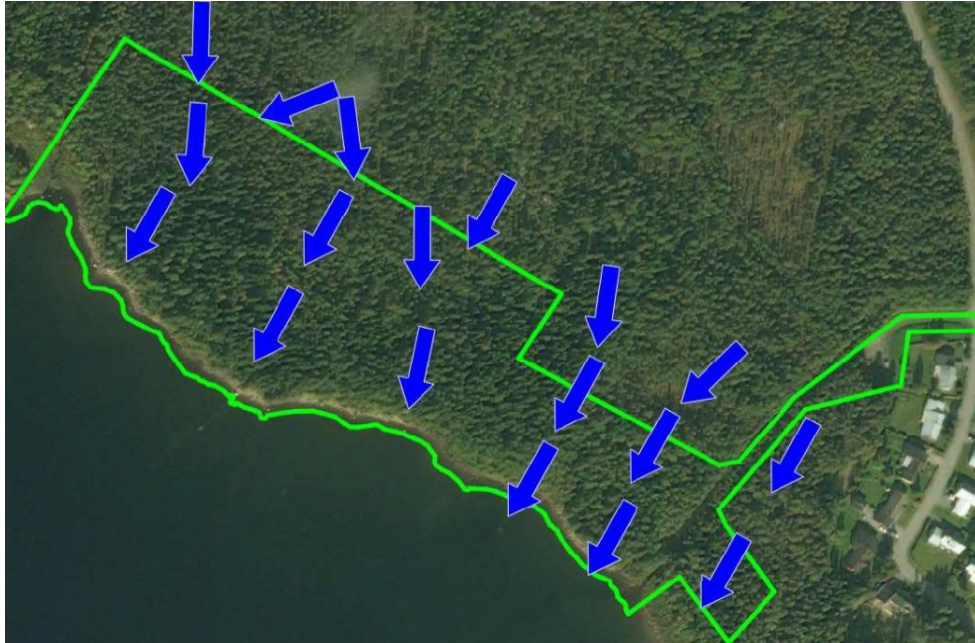
Storuman

Beräknade maximala flöden (l/s/m) i MIKE 21 i samband med Köpenhamnsregnet





Området är flackt men trots det uppstår ändå avrinningsvägar vid kraftiga regn där vattnet rör sig i sydvästlig riktning mot Storumansjön.



Avrinningsvägar innan exploatering, källa: Dagvattenutredning, Sigma Civil AB.

Åtgärder

Marknivåer och byggnader anpassas för att hantera extrema regn och stigande vatten för att minimera risker för allvarliga skador på byggnader, infrastruktur och samhällsfunktioner. En planbestämmelse införs på plankartan på lägsta nivå på byggnaders grundläggning samt att källare inte får finnas.

Sammanfattningsvis bedöms att möjlighet finns att inom planområdet ordna fördröjning och bortledning av vattenvolymer. Exakt utformning måste dock hanteras i exploateringskedet. Markplanering behövs därmed både för att säkerställa planområdet från översvämning samt för att leda vattnet bort från byggnader och till planerade ytor där dagvatten kan fördröjas eller diken/ledningssystem som kan leda bort vattnet vid höga flöden. Se vidare under rubriken *Dagvatten- och snöhantering*.

Hydrologiska förhållanden

Djup till grundvattnet har mätts i fyra installerade grundvattenrör vid ett tillfälle och varierar mellan 1,4 och 2,0 meter under markytan vilket motsvarar nivåer mellan +352,2 och +353,7.

Det ska observeras att grundvattennivån varierar med årstid och nederbörd och kan återfinnas på andra nivåer än de ovan angivna.



Vid schakter under grundvatten rekommenderas lokal grundvattensänkning med direkt utläggning av ledningsbädd efter schakt för att öka schaktbottenstabiliteten. Schakter skall hållas läns.

Inget våtområde berörs som kan komma att påverkas negativt av aktuell exploatering.

Förorenad mark och vatten

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.

Radon

Förekomsten av markradon har i samband med planarbetet inte undersökts inom området.

På normalriskområden kan enklare åtgärder vidtas. Radonsäkert byggande ska ske och metod ska redovisas i samband med bygglov.

Bebyggelseområden Befintliga förhållanden

Planområdet är inte bebyggt. Befintlig bebyggelse finns strax öster om området.

Planförslag

Planförslaget innebär att nya bostäder [**B**] med en högsta byggnadshöjd om **3,5** meter möjliggörs. Komplementbyggnad medges högsta byggnadshöjd om **2,8** meter. Endast sadeltak [**f₃**] är tillåtet och takvinkel får vara mellan **27** och **34** grader. Minsta fastighetsstorlek är 1200 kvadratmeter [**d₁**]. Största exploatering per fastighet är 230 kvadratmeter byggnadsarea (BYA), huvudbyggnad max 180 kvadratmeter och komplementbyggnad max 50 kvadratmeter [**e₁**].

För att göra bebyggelse ytterligare attraktiv på den norra delen ges minsta tomtstorlek 1500 kvadratmeter [**d₂**]. Största exploatering per fastighet 290 kvadratmeter (BYA), huvudbyggnad max 220 kvadratmeter och komplementbyggnad max 70 kvadratmeter [**e₂**].

Byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns [**p₁**].

Glasytor får inte utgöra mer 50% av någon fasad.

Grundläggning får inte utföras på lägre nivå +353,1 meter (RH2000) för att minimera risker för skador på byggnader. Eventuell uppfyllnad till nivå 353,1 ska utföras erosionsskyddat. Källare får inte finnas.



Inom kvartersmark **[P]** möjliggörs byggnation av garage/förråd med högsta totalhöjd om 4 meter och totalt 280 kvadratmeter byggnadsarea (BYA), **[e3]**
Båtplats och bryggor möjliggörs inom del av det nordvästra planområdet **[W₂]**.

En plats är utsedda för teknisk anläggning (pumpstation), **[E₁]**.

Friytor

Delar av området ska hållas grönt **[NATUR]** där allmänheten fortsatt har tillträde. Ingen gemensamhetsanläggning för grönområden kommer att bildas, Storumans kommun kommer fortsättningsvis att förvalta och sköta om området.

Användningen natur **[NATUR]** tillämpas för friväxande grönområden som inte sköts mer än genom viss städning (och eventuell gallring). Även mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar och andra komplement för naturområdets användning ingår.



Utdrag från plankartan.



Gestaltning

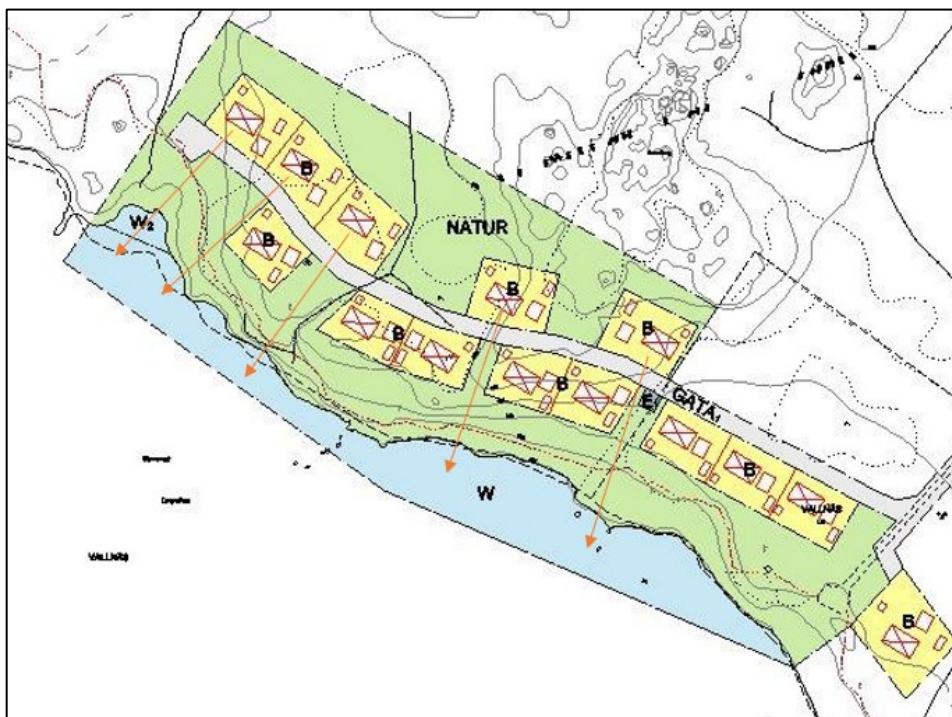
Bebyggelsen avser att tillgodose behovet av attraktiva bostäder i Storuman och det eftersträvas att ny bebyggelse harmoniserar med omgivningen

Byggnader ska utformas på så sätt att det är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (2:a kap. 6§ PBL) samt att en byggnad ska ha en god form-, färg- och materialverkan (8:a kap. 1§ PBL).

Glasytor får inte utgöra mer än 50 % av någon fasad.

Sjöutsikt

Planförslaget försöker tillgodose sjöutsikt från alla tilltänkta tomter. Det kommer att krävas att skogsområdet mot sjön glesas ut/gallras något men det är också viktigt att behålla träd och växtlighet utifrån promenadstråket för att behålla känslan av att man går i skogsmark.



Bilden visar att bebyggelse på norra området ska få sjöutsikt, illustreras med pilar.

Stads- och landskapsbild

Planområdet består av oexploaterad mark. Genomförandet av aktuell detaljplan bedöms inte påverka landskapsbilden på ett betydande sätt. Det är viktigt att ny bebyggelse ges en god estetisk utformning.



Kommunikationer

Lokalgator

Området ska anslutas till Stamvägen. Det finns idag en enklare väg från Stamvägen till befintlig rastkoja.

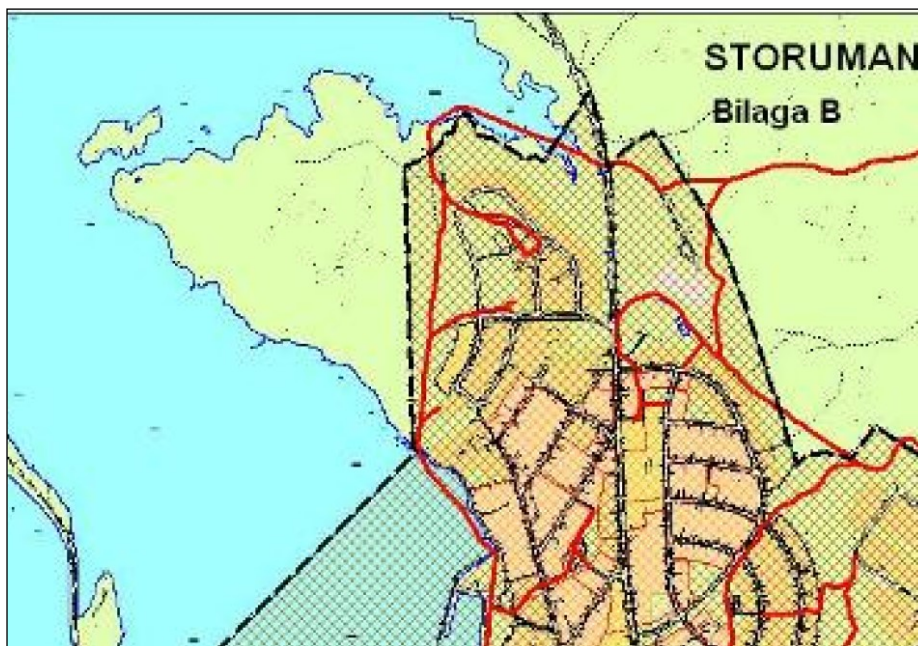
Lokalgator ska utföras i enligt med Trafikverkets publikation 2021:001, Vägars och gators utformning (VGU).

Räddningstjänstens behov i övrigt av framkomlighet till angreppsvägar, brandposter och släckvatten ska beaktas i samband med bygglov och markprojektering.

Skotertrafik

Storumans kommun är en av de skotertätaste kommunerna i Sverige och därför anser kommunen att det är viktigt att planera för skotertrafik. Ett bra spårsystem minskar konflikter med andra aktiviteter.

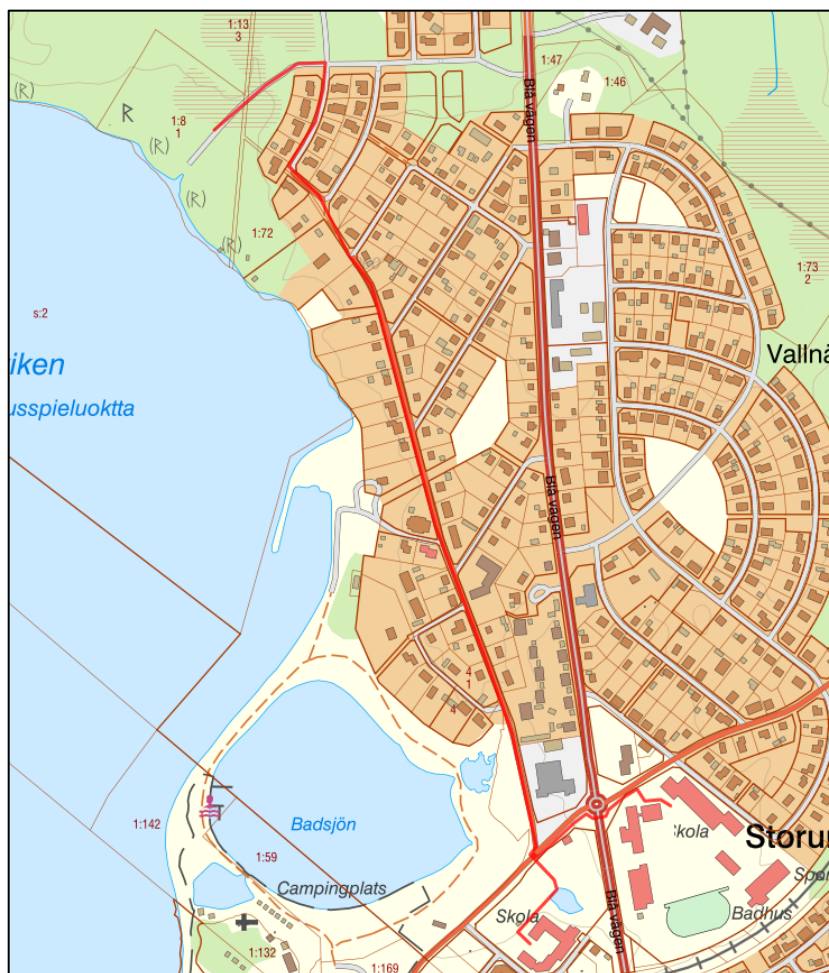
Planområdet ligger strax utanför förbudsområde för snöskotertrafik som fattades i slutet av 1970-talet, justerat 2014. Syftet med förbudsområdet var att få bort skoterkörning inom bl.a. skidspår, skidbackar och att minska bullret inom bostadsområden.



Området markerat med svart är förbudsområde. De röda linjerna är tillåtna skoterspår.

Gång/cykeltrafik

Från planområdet kan man gå och cykla via interna kvartersvägar till centrum. Nedan redovisas skolvägar i rött.



Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Dricks- och spillvatten

Området ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

För dricksvattnet så regleras trycket i ledningsnätet bredvid planområdet av en högreservoar som är belägen ca 2 km söderut. Nivån i reservoaren ligger på +411,91 möh. Vid den förslagna anslutningspunkten ligger marknivån på +355 möh. Trycket vid planområdet vid normalförbrukning är obekant men utgår man från utformning och dimensioner på befintligt ledningsnät mellan högreservoaren och det aktuella området samt omfattningen av den bebyggelse som belastar det aktuella ledningsnätet bör tryckförlusterna vara relativt små vid dimensionerande flöde. Den minsta dimensionen fram till föreslagen anslutningspunkt är 150 mm. Vid den föreslagna anslutningspunkten finns idag en befintlig brandpost.



Invid detaljplanområdet finns idag en befintlig pumpstation som pumpar spillvattnet till det kommunala reningsverket i Stensele. Kapacitet på befintliga pumpar och befintlig pumpledning är obekant men bedöms klara den ökade belastningen.

Det går inte att ansluta hela området med självfall utan en pumpstation behöver anläggas inom området. Befintlig pumpstation föreslås utgå och ersättas med självfallsledning till planområdet och den nya pumpstationen.

Nya va-ledningar anläggs inom planområdet i gatu- och naturmark.
Markanspråk som tas med i planarbetet:
E-område för pumpstation.

Dagvatten- och snöhantering

Dagvattenförhållanden idag sker på befintlig skogsmark och infiltreras därefter i marken. Vid kraftiga skyfall som 100-års regn kan en del av dagvattnet rinna till recipienten Luspviken (Storumansjön). I områdets östra del så finns det dagvattenledning samt en bräddledning för spillvatten som båda har sitt utlopp i Luspviken. Bräddledningens syfte är att tillfälligt släppa orenat vatten i närmsta vattendrag vid överbelastning i det kommunala ledningsnätet.

För en långsiktig 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).

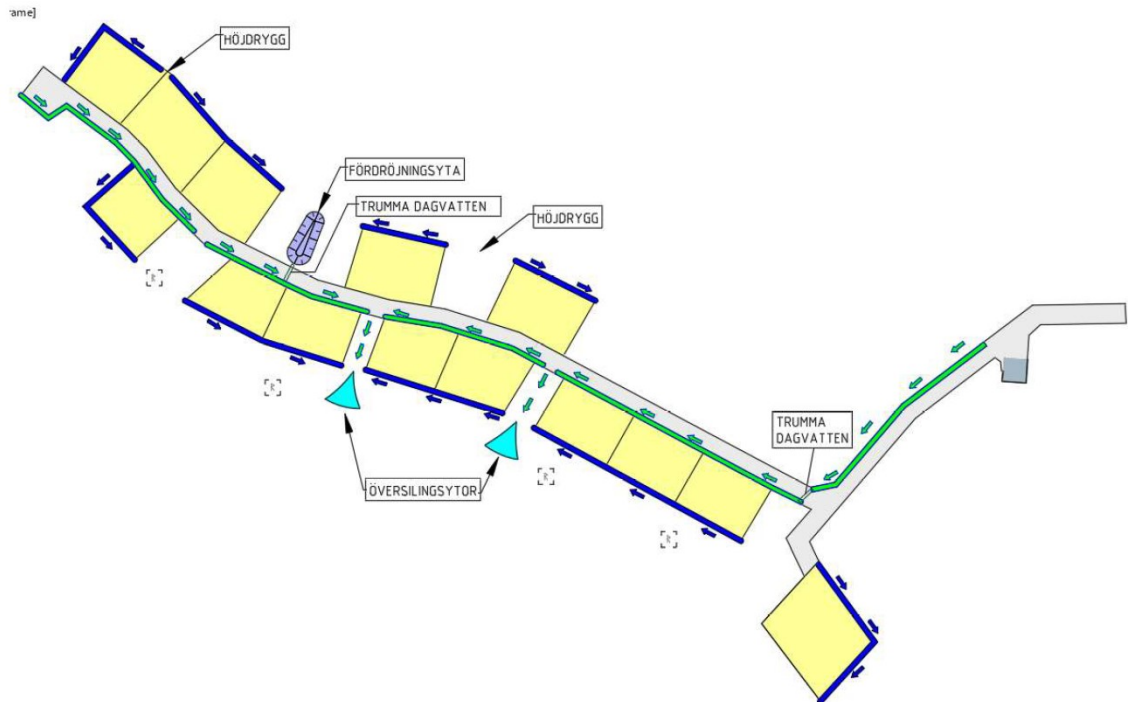
Inom de enskilda fastigheterna tas dagvatten omhand lokalt. Fastigheterna inom planområdet ska hållas vegetationsbeklädda i så stor utsträckning som möjligt, så att dagvattnet kan infiltreras i fastigheternas grönytor. Takdagvatten avleds via stuprörsutkastare och avledning över erosionsskyddad och vegetationsklädd mark eller till eventuellt anlagda LOD-anläggningar. Alternativt kan dagvattnet infiltreras i andra genomsläppliga ytor, exempelvis grus.

Dagvatten som inte hanteras inom fastighet avleds via öppna system som diken och vägtrumma. Det innebär att man får en utjämnande och till viss mån renande effekt. Väg kommer att hårdgöras. Diken efter vägarna görs med material som inte är erosionskänsligt för att fördröja och jämna ut vattenflöden.

Detaljerad lösning av omhändertagandet av dagvatten inom den enskilda fastigheten redovisas i samband med bygglov.



Snöupplag ska placeras så att smältvattnet i första hand kan omhändertas i dagvattensystemet. Både för att minska andelen transporter vid bortfraktning samt för att smältvattnet ska kunna renas från föroreningar som ansamlas under vintern. Öppna dagvattensystem kan vintertid nyttjas till snöupplag. Det är viktigt att utloppet från anläggningen inte placeras under snöupplaget som kan orsaka att det fryser igen vintertid och orsakar bräddning av smältvattnet.



Blå markering är diken inom kvartersmark, grön markering är diken inom allmän platsmark. Vid kraftigt regn omhändertas vattnet i översilningsytor. Källa: Dagvattenutredning, Sigma Civil AB.

El och värme

Vattenfall (Eldistribution AB) har elanläggningar i närheten av planområdet. Eventuell flytt/förändring av befintliga ledningar utförs av respektive ledningsägare men bekostas av exploitören om inte annan överenskommelse gjorts.

Elförsörjning kan ombesörjas genom anslutning till befintlig huvudmatning för el. Anslutningspunkt anges av huvudman.

I dagsläget finns inte möjlighet att ansluta till ledningsnätet för fjärrvärme.

Tele- och datakommunikationer

Storumans kommun (SumNet) har optokabel (fiber/bredband) i anslutning till området som så långt det är möjligt bibehålls i nuvarande läge. Den nya bebyggelsen kan ansluta sig till stadsnätet SumNet för bredbandstillgång. Exploitören/fastighetsägaren står för flytt/förändringar om inte annat finns



överenskommes. Exploatören/fastighetsägaren tar kontakt med respektive nätägare för tele- och datakommunikationer i samband med projektering.

Avfall

Avfallshantering inom området sköts av Storumans kommun. Fastighetsnära hämtning av hushållsavfall gäller för området. Det finns befintliga platser återvinning av förpackningar på två ställen i Storumans tätort samt en Återvinningscentral (ÅVC) efter Kungavägen, väg 1102.

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 2 kilometer norr om Storumans centrum där olika typer av service finns. Närmaste service bestående av bensinstation som har ett mindre varuutbud ligger cirka 600 meter öster om planområdet.

Tillgänglighet och trygghet

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.

Placering av byggnad och dess entréer är avgörande för hur tillgänglighet kan uppnås på tomten och ska beaktas vid bygglovsprövningen.

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. Aktuell detaljplan ger kvaliteter i form av goda förutsättningar för en trafiksäker utomhuslek utanför den egna bostaden.

Idag finns ytor för lek och rekreation (kommunal lekplats) cirka 700 meter sydöst om planområdet, vid Vallnäs väg/Furuväg. Intill planområdet sträcker



sig Storumansjön. För spontan lek och rekreation är sjörummet en värdefull del av samhället och utgör ett rekreativt område, såväl vinter- som sommartid. Längs med älven sträcker sig Storumans uppskattade promenadstråk. Området anses omfattas av ett aktivitetsområde för spontan lek, träbryggor m.m. ner mot älven vilket tillgängliggör sjörummet ytterligare och skapar viktiga rekreationsytor.

Ett skidspår dras upp vid Luspviken som kan bli uppskattat av barn i området. Detaljplanens genomförande anses bidra positivt utifrån barnperspektivet gällande boende- och livsmiljö inom planområdet.

Störningar och risker

Vägbuller

Enligt 4 kap. 33a § PBL ska planbeskrivningen om detaljplanen avser en eller flera bostadsbyggnader innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller. Det behövs dock inte redovisning om det anses obehövt med hänsyn till bullersituationen, vilket enligt en preliminär bedömning från Boverket och SKL innebär åtminstone 5 dBA under riktvärdena.

Vid beräkning med hjälp av metod 1 (enligt Boverkets och SKLs skrift "*Hur mycket bullrar vägtrafiken?*") så blir den dygnsekvivalenta ljudnivån lägre än 50 dBA vid fasad från samtliga lokalgator.

Sammanfattningsvis bedöms den dygnsekvivalenta ljudnivåerna vid fasaderna vara betydligt lägre än riktvärdet på 60 dBA vid fasad. Det vill säga att någon utförligare bullerutredning inte behöver utföras.

MILJÖKONSEKVENSER

Enligt 6 kap. MB om miljöbedömningar och miljökonsekvens-beskrivningar av planer och program ska en myndighet eller kommun som upprättar eller ändrar en plan eller ett program göra en miljöbedömning av planen, programmet eller ändringen, om dess genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planeringen så att en hållbar utveckling främjas. Bedömningen ska göras enligt de kriterier som anges i *förordning 1998:905 om miljökonsekvensbeskrivningar* och ska alltid utmytna i ett motiverat ställningstagande.

Innan myndigheten eller kommunen tar ställning till om betydande miljöpåverkan kan antas uppstå så ska den eller de länsstyrelser, kommuner och andra myndigheter som berörs av planen, programmet eller ändringen, ges tillfälle att yttra sig. Regeringen får meddela föreskrifter om vilka slags planer och program som alltid kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Om förändringen antas innebära betydande miljöpåverkan ska det upprättas en



miljökonsekvensbeskrivning (MKB) där konsekvenserna ska identifieras, beskrivas och bedömas. Krav på innehållet återfinns i 6 kap. 12-13§ MB. Hänvisning till detta finns även i Plan och bygglagens (PBL) 4 kap. (34§).

Behovsbedömning

Storumans kommun har tagit fram en undersökning av detaljplanens miljöpåverkan (*Behovsbedömning, detaljplan för del av fastigheten Vallnäs 1:3 m.fl., "Solsidan" i Storuman, upprättad december 2016*).

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 behovsbedömning och delar kommunens bedömning att planen inte kan anses medföra betydande miljöpåverkan och att någon MKB inte behöver upprättas.

Förenlighet med miljöbalken

Aktuellt detaljplaneförslag bedöms vara förenligt med MB 3 kap. (*Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden*) och 4 kap. (*Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet*).

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med MB1999 (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).

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 i detta skede att aktuellt detaljplaneförslag inte påverkar någon MKN på ett betydande negativt sätt (se även Undersökningen).

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. 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 miljö tillstånd inte får försämrats till en lägre statusklass. Under 2021 har åtgärdsprogram, förvaltningsplan och miljö kvalitetsnormer reviderats (avseende cykeln 2017-2021).

Ytvattenförekomster	EU-CD	Ekologisk status/potential	Kemisk ytvattenstatus	MKN Ekologisk status	MKN Kemisk status	Miljöproblem
Storuman	SE722188-156091	Otillfredsställande ekologisk potential	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	Miljöproblem
Umeälvsåsen, Luspsjön	SE722361-156033	God	God	God	God	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. 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.

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 miljö kvalitetsnormer.

Tillkommande trafik bedöms inte innebära betydande problem med buller.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Tidplan

Målsättningen är att detaljplanen ska kunna antas under hösten/vintern 2022.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft. Planen gäller dock tills den upphävs eller ersätts med en ny detaljplan. Inom genomförandetiden förutsätts att syftet med detaljplanen förverkligas.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

MSBN, Storumans kommun, ansvarar för upprättandet av detaljplanen.

Storumans kommun kommer att vara huvudman och ansvara för skötsel av allmän platsmark.

Storumans kommun ansvarar för genomförandet av planen.

Ledningsnät för vatten, avlopp, el, värme med mera kommer inom kvartersmark att ägas och förvaltas av respektive fastighetsägare som även ansvarar för drift och underhåll inom den egna fastigheten.

Avtal

Planen tas fram av Storumans kommun, MSBN genom avtal med exploatör.

Ett avtal bör även tecknas mellan exploatören och ledningsägaren beträffande ledningar inom området.



Lovplikt

Enligt 4 kap. 14-15§ PBL kan kommunen inom visa ramar besluta att minska eller utöka bygglovspliktens omfattning. Lättnader i bygglovsplikten får emellertid inte beslutas om bygglov krävs för att tillvarata grannars intressen eller allmänna intressen.

Kommunen bedömer att det i aktuell detaljplan inte finns anledning att besluta om förändrad lovplikt.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Detaljplanen innebär att ett antal fastigheter kan bildas. Storumans kommun ser till att fastighetsbildning och avstyckning utförs enligt detaljplanens intentioner. Fastighetsbildningsåtgärder kan påbörjas efter att planen vunnit laga kraft.

Gemensamhetsanläggning, ledningsrätt, servitut m.m.

Gemensamhetsanläggning för parkering och förråd behövs. För initiering och bekostande av bildande av gemensamhetsanläggning ansvarar Storumans kommun. De fastigheter som har nytta av dessa anläggningar kommer att knytas till bildad gemensamhetsanläggning. Lämpligtvis bildas en samfällighetsförening för skötsel och drift av gemensamhetsanläggning. Lantmäteriet bildar samfällighetsföreningar som då får ansvaret för att ombesörja driften och skötseln av anläggningarna.

Gemensamhetsanläggning kan bildas för:

- Parkering och förråd **[P]**

Inga ledningsrätter bedöms behövas för de kommunala ledningarna som förläggs inom allmän platsmark för lokalgata [GATA₁]. Servitut eller ledningsrätt för el och fjärrvärme kan bildas och en lantmäteriförrättning kring det kan initieras av ledningsägaren.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kostnader för utbyggnad av gator, dagvattensystem och vatten och avlopp i enlighet med detaljplanens intentioner kommer att finansieras av kommunen från medel anvisade via särskilda anslag.

Planavgift

Planavgift kommer inte att tas ut vid bygglov.

Inlösen, ersättning

Ingen fastighet är föremål för inlösen.



TEKNISKA FRÅGOR

Behov av ytterligare utredningar

En kompletterande sättnings- och stabilitetsberäkning bör genomföras vid fortsatt projektering för att säkerställa att silt och lera inom området ej påverkar grundläggningen.

Storumans ansvarar och bekostar även detaljutredning angående utformning av ledningsnät och dagvattensystem inom allmän platsmark.

Behov av ytterligare tillstånd

För inrättande av dagvattenanläggning krävs en anmälan till kommunens miljö- och samhällsbyggnadsnämnden enligt förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Tillstånd för markavvattning om det utförs för att varaktigt ändra grundvattenytans läge i området, t.ex. vid dikning kräver tillstånd enligt 11 kap. 13 § miljöbalken. Tillstånd prövas hos länsstyrelsen eller Mark- och miljödomstolen.

Med anledning av närhet till fornlämningar krävs tillståndsansökan hos länsstyrelsen enligt kulturmiljölagen för att anlägga bryggor vid vattnet.

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).

Om frågan om sanering av förorenad mark blir aktuell ska den hanteras enligt miljöbalkens bestämmelser. Kommunens miljökontor kontaktas omgående vid misstanke om påträffade föroreningar vid markarbeten. Innan ett område ska saneras måste detta anmälas kommunens miljökontor.

SAMRÅD/GRANSKNING

Efter samråd respektive granskning kommer inkomna synpunkter att sammanställas i en samrådsredogörelse respektive ett granskningsutlåtande. Handlingarna kommer att reviderats/kompletterats om så bedöms vara relevant. Planfrågor diskuteras efter hand med berörda.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Planförslaget omfattar exploatering av bostäder på en tidigare oexploaterad del av ett avgränsat område i norra delen av Storumans centralort. Föreslagen exploatering innebär att delar av skogsområdet kommer att försvinna. De boende inom och i närheten av planområdet kommer trots detta ha fortsatt tillgång till



natur- och rekreationsområden i nära anslutning till planområdet. Gällande påverkan på landskapsbilden bedöms tillkommande bebyggelse medföra att upplevelsen av planområdet kommer kännas som en naturlig förtätning av den befintliga bebyggelsestrukturen. Exploateringsgraden och höjderna har till stora delar anpassats till omkringliggande bebyggelse. Exploateringen innebär även att andelen hårdgjorda ytor kommer öka. Dagvatten kommer därmed ge en ökad påfrestning i området då avrinning kommer ske under kortare tid. Med god hantering och anläggande av erforderliga dagvattenlösningar inom planområdet bedöms inte påverkan av ökade hårdgjorda ytor påverka under normala omständigheter.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Medverkande tjänstemän i framtagande av detaljplanen är Ulrika Kjellsdotter, planhandläggare, Ulrik Norgren, planerare/byggnadsinspektör, Elin Rutqvist, miljö- och samhällsbyggnadschef och Anna Svingfors, miljöinspektör. Dessutom har representanter från andra förvaltningar deltagit.

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Elin Rutqvist
Miljö- och samhällsbyggnadschef

Ulrika Kjellsdotter
Planhandläggare