



**Storums  
kommun**  
LUSPIE

# Undersökning

---

**Detaljplan för hotell, verksamheter, bostäder på  
Björkfors 1:631 och Björkfors 1:1349 i Hemavan,  
Storums kommun, Västerbottens län**

*Dnr: 2021.385-315  
Upprättad 2022-07-05*



## Upprättande av detaljplan Undersökning av detaljplanens miljöpåverkan

### Strategisk miljöbedömning

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

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

### Undersökning

Enligt 6 kap. 5 § miljöbalken krävs det att kommunen vid upprättande eller ändrande av en plan eller ett program gör en undersökning om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och om en strategisk miljöbedömning ska göras eller inte.

Krävs en strategisk miljöbedömning ska redovisningen ske i planbeskrivningen (4 kap 34 § och 33 § första stycket 4 plan- och bygglagen).

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

---

### Ställningstagande

Detaljplanen antas inte medföra betydande miljöpåverkan och en miljöbedömning enligt 6 kap. 11 § miljöbalken och 4 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900) är inte nödvändig. I denna undersökning redovisas innehållet (omfattning) och detaljeringsgrad för de utredningar som ska genomföras under det fortsatta planarbetet.

### Motiv till ställningstagandet

Undersökningen grundas på följande:

- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa.
- Planen bedöms, utifrån nedan resonemang, att ett genomförande av detaljplanen inte kommer att medföra en betydande miljöpåverkan.
- Miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas.
- Planen möjliggör tillkommande byggrätter intill befintlig bebyggelse.
- Under utredningsskedet kan uppgifter framkomma som medför att ett nytt ställningstagande kring om genomförandet av planen kan ge betydande miljöpåverkan måste tas.



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

- Detaljplanen innebär hotell, bostäder och centrumverksamheter i ett centralt läge vid etablerad skidbacke, Centrumbacken. Planen bedöms understödja en långsiktigt hållbar samhällsutveckling.
- En hotellbyggnad på den östra sidan av E12 bedöms ge positiva effekter utifrån trafiksäkerhet.
- Exploatering följer kommunens strävan att fortsätta utveckla Hemavan som ett centralt skid- och rekreationsområde för övre Norrland samt delar av Norge och Mälardalen och en utveckling av turistnäringen eftersträvas. I den fördjupade översiktsplanen (FÖP) har kommunen motiverat sitt ställningstagande att förtäta Hemavan och strategiskt belägen mark för en växande efterfrågan av butiks- och servicefunktioner, möjliggöra etablerade verksamheter att utvecklas och betjäna det växande antalet turister och orsbor i Hemavan.

### Sammanvägd bedömning

Genom åtgärder i kommande detaljplan för beskrivna risker bedöms planen inte medföra betydande miljöpåverkan.

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

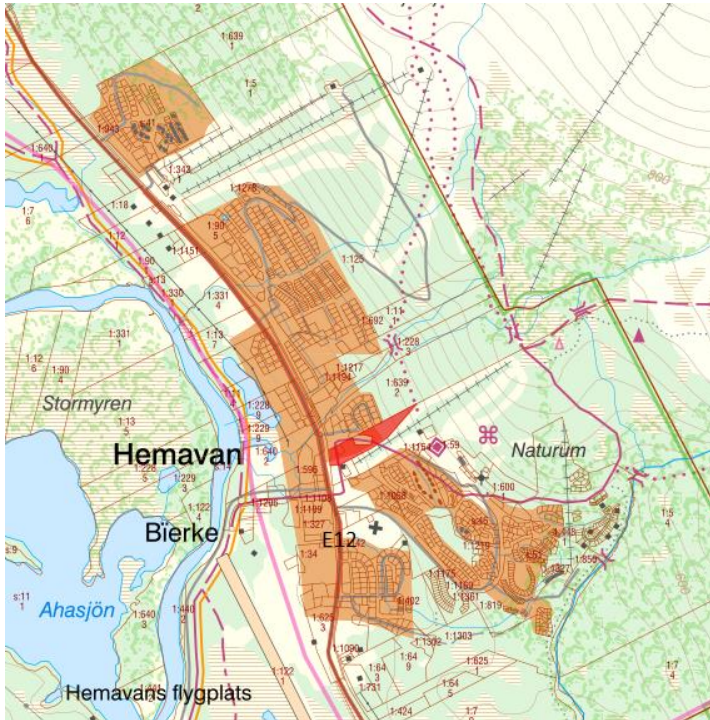
- Dagvattenfrågan ska tydligt hanteras i kommande detaljplan.
- Tillkommande bebyggelse anpassas till landskapsbilden.
- Parkeringsfrågan ska tydligt beskrivas.
- Beskrivning av skidåkningen i området.

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

- **Geoteknisk undersökning** inklusive kontroll av markradon samt **ras- och skredrisk, släntstabilitet** (PM geoteknik samt markteknisk undersökning).
- **Dagvattenutredning** (ska innehålla förslag till hur dagvattnet ska hanteras inom området så att det inte påverkar omkringliggande fastigheter/anläggningar samt MKN vatten. Utredning ska även innehålla utlåtande om det krävs markavvattning för att förverkliga planen).
- **VA-utredning** (ska innehålla en kapacitetsutredning, klarar befintliga anläggningar den tillkommande belastning).
- **Vägutredning** (huvudsakligen max 10% lutning och vändplaner med 18 meter i diameter, vilket garanterar räddningstjänstens framkomlighet. I övrigt ska vägarnas utformning följa Trafikverkets publikation 2021:001 (VGU)).
- **Trafik- och parkeringsutredning** (förutom tillkommen bebyggelse ska även utredningen omfatta hur parkeringsfrågan för dag-gäster till skidbacken. Utredning ska även omfatta ändring en beskrivning av Lapplandsleden och ev. påverkan).

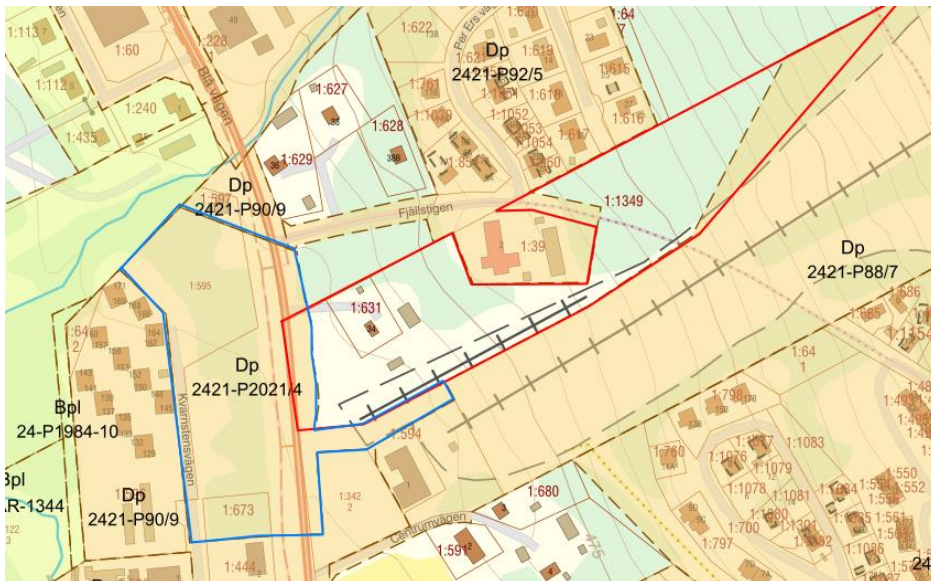
### Bakgrund och planens syfte

Balticgruppen Utveckling AB har ansökt om att få upprätta detaljplan för fastigheterna Björkfors 1:631 och Björkfors 1:1349. Området ligger i centrala delen av Hemavan intill befintlig skidbacke. Området omfattar cirka 3,2 hektar. Planens syfte är att möjliggöra en utveckling av hotell, verksamheter och bostäder.



Orienteringskarta.

En lagakraftvunnen detaljplan finns väster om E12 (2421-P2021/4) som medger hotell, bostäder, verksamheter och lokaler för handel. Tanken är att i stället möjliggöra hotellbyggnad på östra sidan om E12 för att på så sätt minska trafik med oskyddade trafikanter över E12.



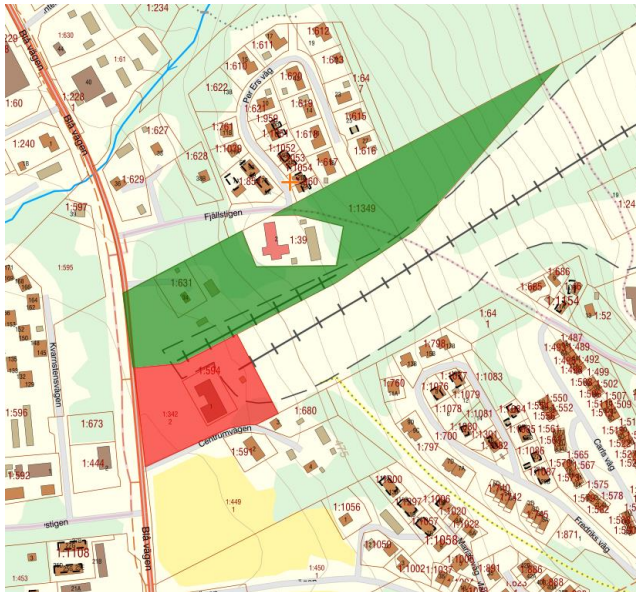
Laga kraftvunnen detaljplan blå markerad.





Fastigheterna ägs av Nibbt Edvin AB. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2021-03-31, § 40, att påbörja arbetet med att upprätta detaljplan och att den handläggs genom utökat planförfarande då förslaget delvis bedöms strida mot fördjupad översiktsplan för Hemavan.

Denna detaljplan kommer att hanteras parallellt med en intilliggande detaljplan söderut och berör fastigheterna Björkfors 1:594 och del av Björkfors 1:342.



Det rödmarkerade området avser pågående planläggning för turismverksamhet och bostäder på Björkfors 1:594 och del av Björkfors 1:342. Grönmarkerat område är aktuell plan.

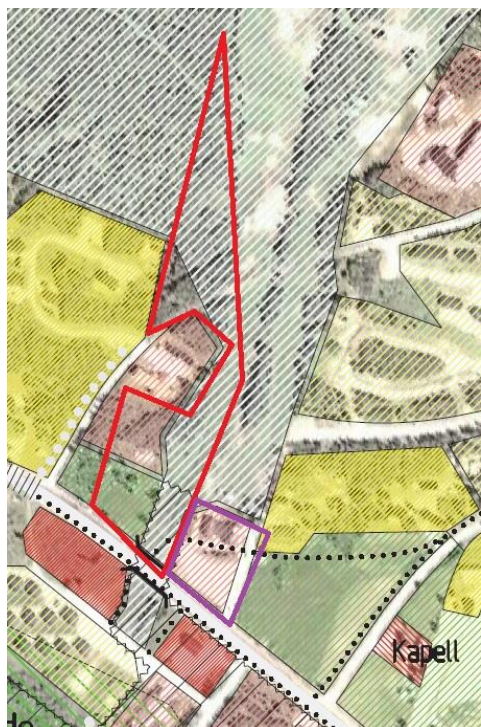
## Bestämmelser

### Riksintressen

Området ligger inom riksintresse för friluftsliv (enligt 3 kap § 6 miljöbalken) samt riksintresse för friluftsliv och turism (enligt 4 kap 1, 2 §§ miljöbalken) samt i anslutning till riksintresse för kommunikationer, väg E12 (enligt 3 kap 8 § miljöbalken). Väg E12 är även en rekommenderad väg för transporter av farligt gods.

### Fördjupad översiktsplan (FÖP)

Förslaget bedöms delvis strida mot FÖP då området närmast E12 är utpekad som skyddsvärd jordbruksmark. Övrig utpekad markanvändning är turistanläggning, boende/service och alpint intresseområde.



Utdrag från FÖP, röd markerat område är ungefärlig placering av aktuellt område, lila markering intilliggande arbete med framtagande av detaljplan.

### Detaljplaner

Aktuellt område ligger utom planlagt område. Intilliggande planer är:

- Detaljplan för centrumanläggning m.m. i Hemavan (akt 2421-P90/9), lagakraftvunnen 1989-06-22, genomförandetiden upphörde 1995-12-31,
- Detaljplan för delar av fastigheterna Björkfors 1:5, 1:7 m.fl. (Centrumliften, Kungsbacken, Tärna Fjällpark m.m) i Hemavan (akt 2421-P 88/7), lagakraftvunnen 1988-05-26, genomförandetiden upphörde 1998-05-26,
- Detaljplan för del av Björkfors 1:6 m.fl. (Kvarnbäcksområdet) i Hemavan (akt 2421-P92/5), lagakraftvunnen 1990-12-20, genomförandetiden upphörde 1999-12-31.

### 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.”*

### Miljö kvalitetsnormer Vatten

Platsen ligger norr om grundvattenförekomst (SE729676-504621) samt i närheten av vattendrag Umeälven (SE730861-146315) och Ahasjön (SE730050-146627) som är klassat enligt VISS (Vatteninformationssystem Sverige).

### *Följande aspekter bedöms i aktuell detaljplan*

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

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

### **Stads- och landskapsbild**

Området ligger i anslutning till befintligt bostads- och skidområde. Det är viktigt att tillkommande bebyggelse anpassas till landskapsbilden. Bebyggelsestrukturen ska leda till ett unikt och attraktivt område med tonvikt på både vinter- och sommarturism. Höga arkitektoniska ideal bör prägla området. Fasadmaterial bör utföras av trä i dämpande naturtoner.



*Utdrag från exploatörens framtagna skisser. På bilden framgår inte befintligt bostadskvarter vid Per Ers väg.*



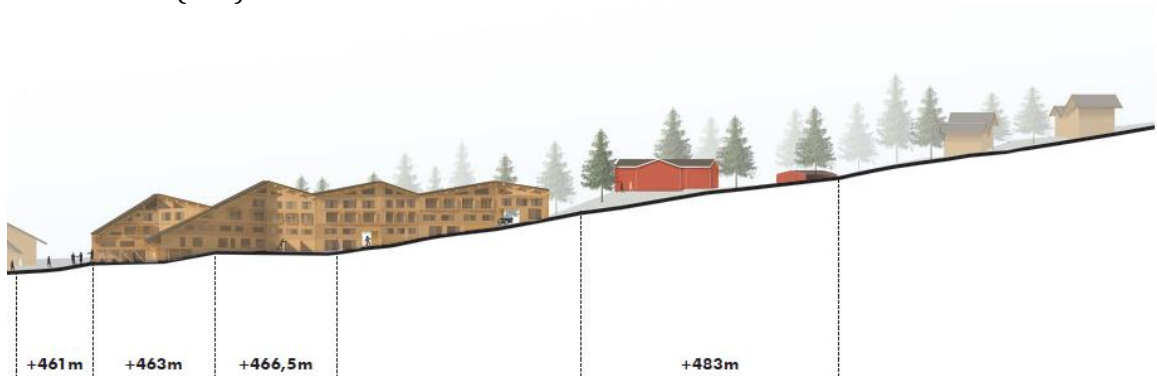


## Kulturmiljö

Planområdet berörs inte av några (kända) fornlämningar eller kulturskyddade områden eller objekt. I området kring Hemavan har inte någon fornminnesinventering gjorts sedan 1983. Inventeringar som genomfördes då inriktades huvudsakligen på ytor i anslutning till sjöar och vattendrag. Marken inom området har tidigare nyttjats som åkermark och delar nyttjas idag som skidområde. Eventuella spår efter äldre bosättningar har troligtvis därmed plöjts sönder.

## Natur- och terrängförhållande

Planområdet bedöms utgöra impediment i centrala Hemavan/intill väg E12 och Centrumliften. Marknivån inom området varierar mellan cirka +461 (längst väster vid E12) och +545 (längst nordöst). Hemavans Fjällstation ligger på ca +483 (RH2000). Markytan består av avverkat område där gräs har återetablerats. Delar av området är bevuxet med (löv-) träd.



Udrag från tidig sektion för området.



Ortofoto.





## Ianspråktagande av jordbruks-/åkermark

Kommunen måste göra en bedömning utifrån läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar för att avgöra brukningsvärdet av marken. Området är relativt begränsat och har enligt uppgift inte använts på länge för bete eller slätter. Den är även avskild från annan jordbruksmark vilket gör den mindre attraktiv att användas för rationellt jordbruk i framtiden. Bedömningen i nuläget är att marken inte är brukningsvärd. Ifall den bedömningen förändras måste kommunen motivera att jordbruks-/åkermark behöver tas i anspråk för ett väsentligt samhällsintresse samt att det inte är möjligt att lokalisera verksamheten på annat ställe i Hemavan. Området som är utpekad som skyddsvärd jordbruksmark i FÖP är storleksmässigt cirka 1500 m<sup>2</sup>.



Ortofoto 2019.



Historiskt ortofoto, 1960-tal.

## Rennäring

Området ligger inom Ubmeje tjeälddies åretruntmarker vilket medför att åtgärder inte får vidtas som innebär avsevärd olägenhet för rennäringen (Rennäringslagen 30 §). Ligger inom område för renens trivselland. I tidigare yttranden från samebyn anser man att det är bättre att koncentrera bebyggelsen nere i Hemavan efter E12.

## Rekreation och friluftsliv

Området ligger inom riksintresse för friluftsliv (MB 3:6) och riksintresse för turism och friluftsliv övriga fjäll (MB 4:1, 2). Storumans kommun bedömer att förslaget inte påtagligt kommer att skada riksintressena. Skogsskidåkning sker i nordöstra området.

## Kommunikationer

### Biltrafik

Området är tänkt att anslutas via Fjällstigen och Per Ers väg, se karta nedan. Trafik- och parkeringslösning ska utredas i planarbetet.



### Parkeringsytor

Parkeringslösning ska utredas i planarbetet. Minst 1,5 p-plats/lägenhet ska anordnas. Möjlighet för parkering för dag-gäster till skidanläggning ska tydligt beskrivas i det kommande planarbetet.

### Gångvägar/skidfart

Möjligheter att röra sig i området, både gångtrafikanter och skidåkare ska beskrivas i kommande planarbete.

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

#### *Miljö kvalitetsnormer (MKN)*

Miljö kvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken 1999 (5:e kap.) för att komma till rätta med miljöpåverkan från diffusa utsläppskällor som till exempel trafik och jordbruk. En MKN kan anges som en halt eller ett värde (högsta tillåtna halt av ett ämne i luft, mark, eller vatten) men kan även beskrivas i ord om lägsta godtagbara miljö kvalitet inom ett geografiskt område. MKN kan ses som styrmedel för att på sikt nå miljö kvalitetsmålen ([www.miljomal.nu](http://www.miljomal.nu)). Det finns idag MKN för olika föroreningar i utomhusluften (SFS 2010:477), olika parametrar i vattenförekomster (SFS 2004:660), olika parametrar i havsmiljön (SFS 2010:1341) olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554) samt för omgivningsbuller (SFS 2004:675).



*MKN för utomhusluft*

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

*MKN för vattenförekomster*

Bottenvikens vattendistrikt är Sveriges nordligaste vattendistrikt och omfattar hela Norrbottens län samt större delen av Västerbottens län. Länsstyrelsen i Norrbottens län har utsetts till vattenmyndighet i distriktet. Vattenmyndigheten i Bottenvikens vattendistrikt beslutade i 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 till en lägre statusklass. Under 2021 har åtgärdsprogram, förvaltningsplan och miljö kvalitetsnormer reviderats (avseende cykeln 2017-2021). Uppgifterna från VISS är inhämtade 2022-07-05.

Vattenförekomster	EU-CD	Ekologisk status/potential	Kemisk status	MKN Ekologisk status	MKN Kemisk status	Miljöproblem
Ahasjön	SE730050-146627	God ekologisk status	Uppnår ej god (Hg och PBDE)	God ekologisk status	God kemisk status med undantag för Hg och PBDE	Miljögifter (Atmosfärisk deposition)
Umeälven (mellan Överuman och Hemavan)	SE730861-146315	Otillfredsställande ekologisk potential	Uppnår ej god (Hg och PBDE)	Otillfredsställande ekologisk potential	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 (Björkfors-Umeälven)	SE729676-504621	God	God	God kemisk grundvatten status	God kvantitativ status	Inga





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

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

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

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

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

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

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

*Vatten- och avlopp* - Området kommer att ingå i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. En utredning krävs för att visa att befintligt ledningsnät och reningsverk klarar den ökade tillrinning som just detta planområde kommer att ge.  
*Riskbedömning med avseende av farligt godstransporter på E12* – En riskbedömning kan krävas för att identifiera de risker avseende transporter av farligt gods förbi aktuellt planområde samt utreda vilka konsekvenser dessa kan medföra.

### **Klimatpåverkan**

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



### *Skyfallskartering*

Länsstyrelsen Västerbotten har som ett led av klimatförändringar låtit ta fram skyfallskartering för länets kommuner och tätorter (*Skyfallskartering Västerbottens län Storumans kommun, Länsstyrelsen i Västerbottens län, April 2018*). Skyfallskarteringen visar hur tätorter i respektive kommun påverkas vid ett 100-årsregn med klimatafaktor 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

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

Risker för ras-, skred- och erosion ska utredas i det kommande planarbetet.

### **Måluppfyllelse**

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

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

### **Medverkande tjänstepersoner**

Ulrika Kjellsdotter, planhandläggare,  
Ulrik Norgren, planerare/byggnadsinspektör,  
Elin Rutqvist, miljö- och samhällsbyggnadschef.

Ulrika Kjellsdotter  
Planhandläggare  
Telefon: 0951-140 71