



**Storumans
kommun**
LUSPIE

Planbeskrivning

Ändring av detaljplan för del av fastigheten Björkfors 1:64, "Lassoskogen", Storumans kommun, Västerbottens län, upprättad juni och reviderad november 2023.

Granskningshandling, dnr 2023.161-315.



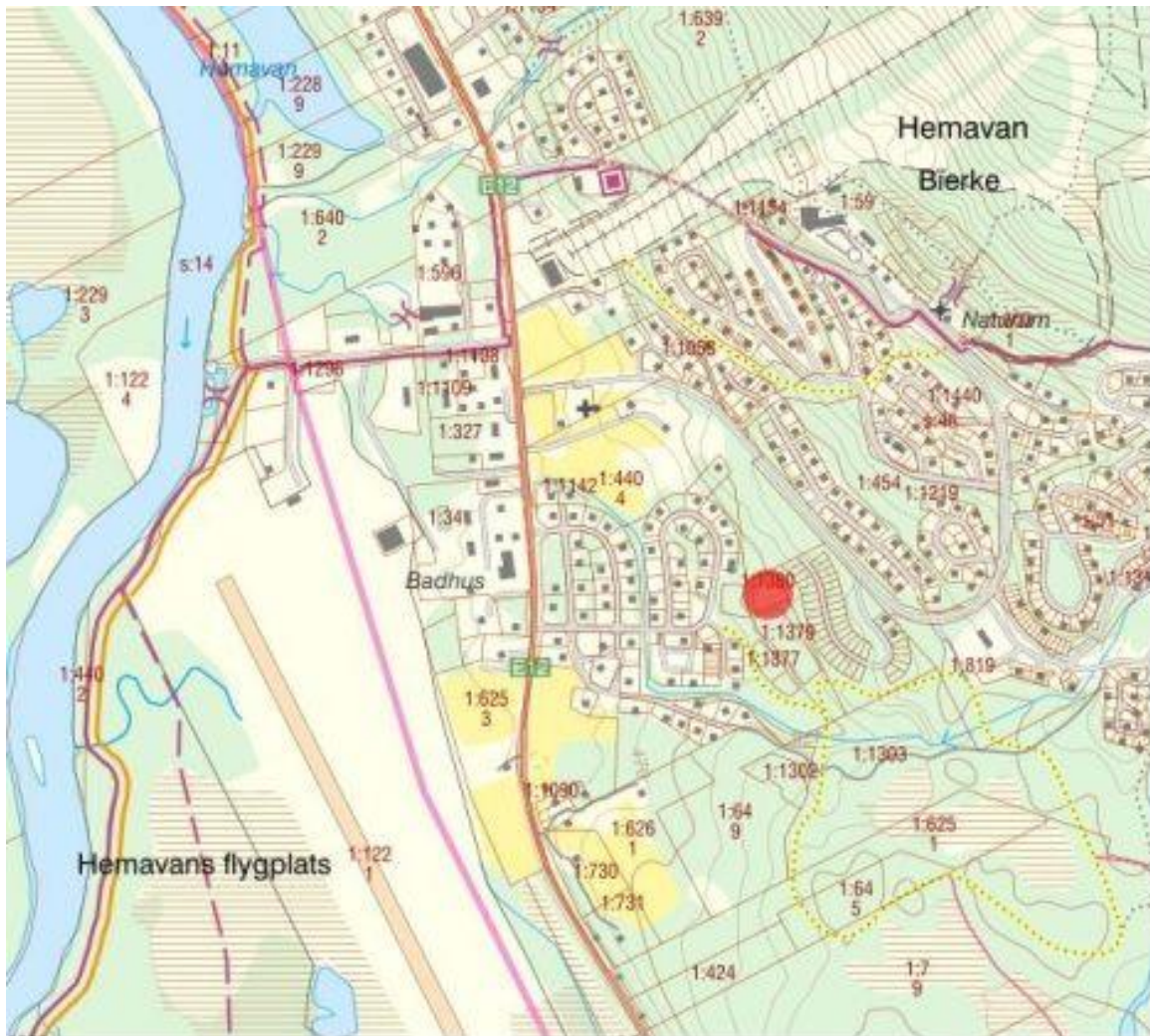
Innehåll

Sammanfattning.....	5
Detaljplanens syfte.....	5
Syfte.....	5
Syfte för gällande detaljplan	6
Beskrivning av detaljplanen	6
Hela Detaljplanen	6
Genomförandet.....	6
Planändring under genomförandetiden.....	7
Planändringens genomförandetid.....	7
Allmän plats.....	7
Huvudmannaskap.....	7
Kvartersmark	7
Varför ändring av detaljplan valts	7
Ärendeinformation.....	8
Motiv till detaljplanens regleringar	9
Motiv till reglering	9
Allmän platsmark.....	9
Kvartersmark	9
Planeringsförutsättningar.....	10
Kommunala	10
Detaljplan	10
Översiktsplan.....	10
Riksintressen.....	10
Rennäring	10
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken.....	10
Miljökvalitetsnormer	10
Vatten.....	10
Hälsa och säkerhet	11
Risk för ras, skred och erosion	11
Geotekniska förhållanden	11
Sociala.....	12
Tillgänglighet	12
Friytor - Lek och utemiljö	12

Kommunikationer	13
Fordonstrafik	13
Kollektivtrafik	13
Gång- och cykelvägar.....	13
Angöring och parkering	13
Planeringsunderlag.....	14
Kommunala	14
Detaljplan	14
Grundkarta	14
Översiktsplan.....	14
Undersökning enligt 6 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900)	14
Övrigt.....	15
Illustration kring utformning av förskoletomten.....	15
Sammanställning av planhandlingar	15
Övriga handlingar	15
Konsekvenser	16
Fastigheter och rättigheter	16
Grönområden	16
Miljökvalitetsnormer	16
Vatten	16
Hälsa och säkerhet	16
Sociala.....	16
Barn	16
Kommunikationer.....	16
Fordonstrafik	16
Gång- och cykelvägar.....	17
Angöring och parkering	17
Genomförandefrågor	17
Fastighetsrättsliga frågor.....	17
Gemensamhetsanläggning	18
Tekniska frågor	18
Utbyggnad allmän plats.....	18
Ekonomiska frågor.....	18
Planekonomisk bedömning.....	18
Planavgift.....	18
Organisatoriska frågor.....	18

Planavtal	18
Tidplan	18
Medverkande tjänstepersoner.....	18

Sammanfattning



Figur 1: Orienteringskarta, planområdets läge är markerad med röd cirkel.

Kommunstyrelsen (KS) har i skrivelse daterad 2023-03-06 begärt att gällande detaljplan avseende fastigheten Björkfors 1:1380 ändras för att anpassa så att en ny förskola kan uppföras utifrån verksamhetens behov. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden (MSBN) beslutade 2023-03-22, § 45, att påbörja ett arbete med att ändra gällande detaljplan. I samband med denna ändring omtolkas övriga planbestämmelser för att följa rekommendationer kring digitalisering av detaljplaner. Läs mer om omtolkningar vid digitalisering i bilagan *Dokumentation för digitalisering av detaljplan*.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande, eftersom detaljplanen bedöms förenlig med gällande FÖP för Hemavan och att detaljplanen inte bedöms vara av betydande intresse för allmänheten eller antas medföra en betydande miljöpåverkan. Denna ändring av detaljplan omfattar en fastighet som redan idag har markanvändning förskola alternativt bostäder och fastigheten är avstyckad.

Detaljplanens syfte

Syfte

Syftet med ändring av detaljplanen är att möjliggöra en något större byggrätt inom ett begränsat geografiskt område avseende en framtida placering av en ny förskola. Utifrån dagens behov ser

Planändring under genomförandetiden

De rättigheter som en detaljplan ger är skyddade under genomförandetiden. När genomförandetiden har gått ut kan detaljplanen däremot ändras eller upphävas utan särskild hänsyn till dessa rättigheter.

Till följd av denna grundprincip får en detaljplan inte ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång, om någon fastighetsägare inom planområdet motsätter sig det. Undantag görs bara om ändringen eller upphävandet behövs på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, som inte har kunnat förutses vid planläggningen, eller om man behöver införa särskilda planbestämmelser om fastighetsindelningen.

Då det är kommunen själv som begärt planändringen bedöms att inga problem att ändra detaljplanen finns och inga ekonomiska skador medförs med anledning av ändringen.

Planändringens genomförandetid

Genomförandetiden för de bestämmelser som avses i denna ändring har samma genomförandetid som gällande detaljplan, genomförandetiden löper ut 2027-11-13.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad byggrätt enligt detaljplanen. Kommunen kan efter genomförandetidens utgång ändra eller upphäva detaljplanen utan att fastighetsägare får någon ersättning för byggrätt som inte kan utnyttjas. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla till dess att den ändras eller upphävs.

Allmän plats

En allmän plats är ett område som i en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov och som ska vara tillgänglig för allmänheten. Planändringen möjliggör att en liten del av naturmarken vid befintlig vändplan avsätts till yta för parkering vid byggnation av en förskola.

Huvudmannaskap

Huvudmannaskap ändras inte utan ska vara delat. Kommunen är huvudman och ansvarar för skötsel av naturområden [NATUR] och parkeringsplatser [P-PLATS]. Vad avser lokalgatan [GATA1] är huvudmannaskapet enskilt [a1]. Motiv till det är att få en enhetlig förvaltning då lokalgatan är ansluten till en befintlig gemensamhetsanläggning, Björkfors ga:38.

Kvartersmark

Placering av kvartersmark ändras inte i planförslaget, endast höjdbestämmelser avseende nockhöjd och utnyttjandegrad har justerat i enlighet med planens syfte. Egenskapsbestämmelser vad avser fastigheten Björkfors 1:1380 och vad avser möjliggörande av en framtida förskola har justerats. Övriga planbestämmelser har samma innebörd men har omtolkats för att följa rekommendationer kring digitalisering av detaljplaner. Läs mer om omtolkningar vid digitalisering i bilagan *Dokumentation för digitalisering av detaljplan*.

Varför ändring av detaljplan valts

En ändring av en detaljplan används för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättande av en ny detaljplan. Då Fritids-, - kultur och utbildningsnämnden (FKUN) ser att behov i Hemavan finns för att öka antalet avdelningar för totalt 45 barn och så krävs en utökad byggrätt. FKUN säger vidare att i dagsläget byggs nästan inga förskolor i ett plan då det är högre byggkostnader och sämre energihushållning att bygga så. Med anledning av ovanstående har Kommunstyrelsen (KS) begärt att en ändring av detaljplanen genomförs. Den delen av detaljplanen som nu avses ändras berör fastigheten Björkfors 1:1380 och del av Björkfors 1:64 och omfattar drygt 3000 kvadratmeter (0,3 hektar).

I detta fall innebär ändringen ingen förändring i markanvändning utan endast en något utökad byggrätt för förskola. Kommunen bedömer att ändringen uppfyller plan- och bygglagens krav på tydlighet och ryms inom syftet för den ursprungliga detaljplanen.



Figur 3: Gällande detaljplans totala utbredning ses i ljusgul. Ljuslila område är den del av detaljplanen som berörs av ändring, fastigheten Björkfors 1:1380 och del av Björkfors 1:64.

Ärendeinformation

Denna planbeskrivning hanterar endast frågor kopplade till ändringen av gällande detaljplan. Planbeskrivningen biläggs gällande planbeskrivning när detaljplaneändringarna har fått laga kraft.

Ny plankarta med ändringar upprättas, vilket innebär att den nya plankartan blir den gällande när detaljplaneändringen har fått laga kraft. För tolkning av de planbestämmelser som inte ändras hänvisas läsaren till den ursprungliga planbeskrivningen.

Planen bedömdes initialt att genomföras genom begränsat standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (PBL 2010:900). En förutsättning för att tillämpa detta planförfarande kan till exempel vara att planförslaget berör en åtgärd av mindre betydelse med en mycket liten och tydlig samrådsrets. Det innebär också att samtliga i samrådsretsen aktivt måste godkänna planförslaget. Eftersom kommunen har mottagit synpunkter under samrådet har miljö och samhällsbyggnadsnämnden beslutat 2023-08-30, § 113, att efter erforderlig revidering/komplettering skicka ut detaljplanen för granskning till berörda sakägare, myndigheter med flera.

Utöver detta följer planförslaget fördjupad översiktsplan för Hemavan och en bedömning har gjorts att planförslaget inte är av betydande intresse för allmänheten. Enligt undersökning om betydande miljöpåverkan bedöms planen inte heller innebära betydande miljöpåverkan.

Planändringen har diarienummer MB-2023-161.

Arbetet med ändringen påbörjades våren 2023 och bedöms vinna laga kraft under vintern 2023/2024.

Motiv till detaljplanens regleringar

Motiv till reglering

Nedan redovisas de enskilda planbestämmelserna som läggs till eller ändras i plankartan och deras syfte och betydelse inom planområdet. Här redovisas också lagrum för respektive planbestämmelse, i enlighet med Plan- och bygglagen 4 kap. 1, 30 och 32 §§.

Motiv till regleringar finns i 2 kap. 3 § i Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning.

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.

Användningsbestämmelser

[P-PLATS] - Parkeringsplats för fordon. Motiv: För att inte ta kvartersmark i anspråk ändras en liten del av den allmänna platsmarken NATUR till allmän platsmark för parkering av fordon. Parkeringen är tänkt för de som lämnar och hämtar sina barn vid förskolan. Personalparkering sker inom kvartersmark.

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.

Användningsbestämmelser

[S₁] - Förskola. Motiv: Omtolkning av tidigare bestämmelse [B₂], Bostäder alternativt förskola, vid digitalisering av detaljplan, se bilaga *Dokumentation för digitalisering av detaljplan*. Förskola är en preciserad bestämmelse som innebär att endast denna form av användning är tillåten.

Egenskapsbestämmelser

[h₃] - Högst nockhöjd på förskolebyggnad är 12 meter. Motiv: Högst nockhöjd har införts i stället för byggnadshöjd för att omtolka tidigare planbestämmelse om antal våningar men ändringen är inte bara en omtolkning utan högsta tillåtna höjd har höjts enligt planändringens syfte. Detta för att möjliggöra en förskolebyggnad i två våningar med ett vindsutrymme för teknisk utrustning.

Nockhöjden ska räknas från den medelnivå som marken har invid byggnaden till yttertaketets högsta del (taknock). Delar som sticker upp över taket som skorstenar och ventilationstrummor räknas inte in. Med begreppetnock, eller taknock, menas ofta en horisontal skärning mellan två från varandra lutande takfall. Planbestämmelsen nockhöjd avser dock yttertaketets högsta punkt eftersom det är den som har koppling till byggnadens storlek och inverkan på platsen.

[e₄] - Största byggnadsarea är 20 % av fastighetsarean vid uppförande av förskola. Motiv: Detta för att ge tillräckligt stor byggrätt för förskolebyggnaden och förråd för material för sommar och vinteraktiviteter. Det innebär att en utökad total byggnadsarea till 600 kvadratmeter.

Byggnadsarea kan kort beskrivas som den yta som en byggnad upptar på marken.

[o₂] - Minsta takvinkel för förskola är 27 grader. Motiv: Bestämmelse som förtydligar takvinkel för möjlig förskola. Det bör finnas möjlighet att placera ventilationsanläggning i vindsutrymmet.

Planeringsförutsättningar

Kommunala

Detaljplan

Gällande detaljplan för området antogs 2017 (Detaljplan för del av fastigheten Björkfors 1:64, "Lassoskogen", Storumans kommun, Västerbottens län, upprättad 2016-09-23, reviderad 2017-08-29 beteckning 2421-P2017/11). Planbeskrivning till denna plan bifogas efter denna planbeskrivning för planändringen. Eftersom endast det som bedöms relevant för ändringen tas upp här, hänvisar vi till den ursprungliga planbeskrivning för detaljplanen för en komplett beskrivning av detaljplanen.

Översiktsplan

För Hemavans samhälle finns en fördjupad översiktsplan (FÖP) från 2011. I denna beskrivs bland annat att tillkommande helårsboende hänvisas till detta område. Förslag till ändring av detaljplanen överensstämmer med kommunens översiktliga intentioner för området.

Riksintressen

Aktuellt område ligger inom riksintresse för friluftsliv (MB 3 kap 6 §) och riksintresse för turism och friluftsliv övriga fjäll (MB 4 kap 1, 2 §). I närheten av området finns riksintresse Vindelfjällen (MB 4 kap 1, 5, 8 § och 3 kap 6 §).

Denna ändring av gällande detaljplan bedöms inte påverka riksintressena negativt.

Rennäring

Området ligger inom Ubmeje tjeälldies åretruntmarker vilket medför att åtgärder inte får vidtas som innebär avsevärd olägenhet för rennäringen (Rennäringslagen 30 §).

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Planförslaget bedöms vara förenligt med en ur allmän synpunkt lämplig användning av mark och vattenområden enligt bestämmelserna i 3, 4 och 5 kap. MB.

Miljö kvalitetsnormer

Vatten

Denna ändring av detaljplan medför inga förändringar som kan ändra påverkan på vattenförekomsterna Ahasjön och Umeälven, ej heller sand- och grusförekomst (Björkfors – Umeälven).

Hälsa och säkerhet

Gruppen hälsa och säkerhet avser sådana planeringsförutsättningar som rör risker för människors hälsa och säkerhet. Vi har utvecklat frågan kring ras och skred samt geotekniska förhållanden. Denna planändring bedöms inte påverka människors hälsa och säkerhet.

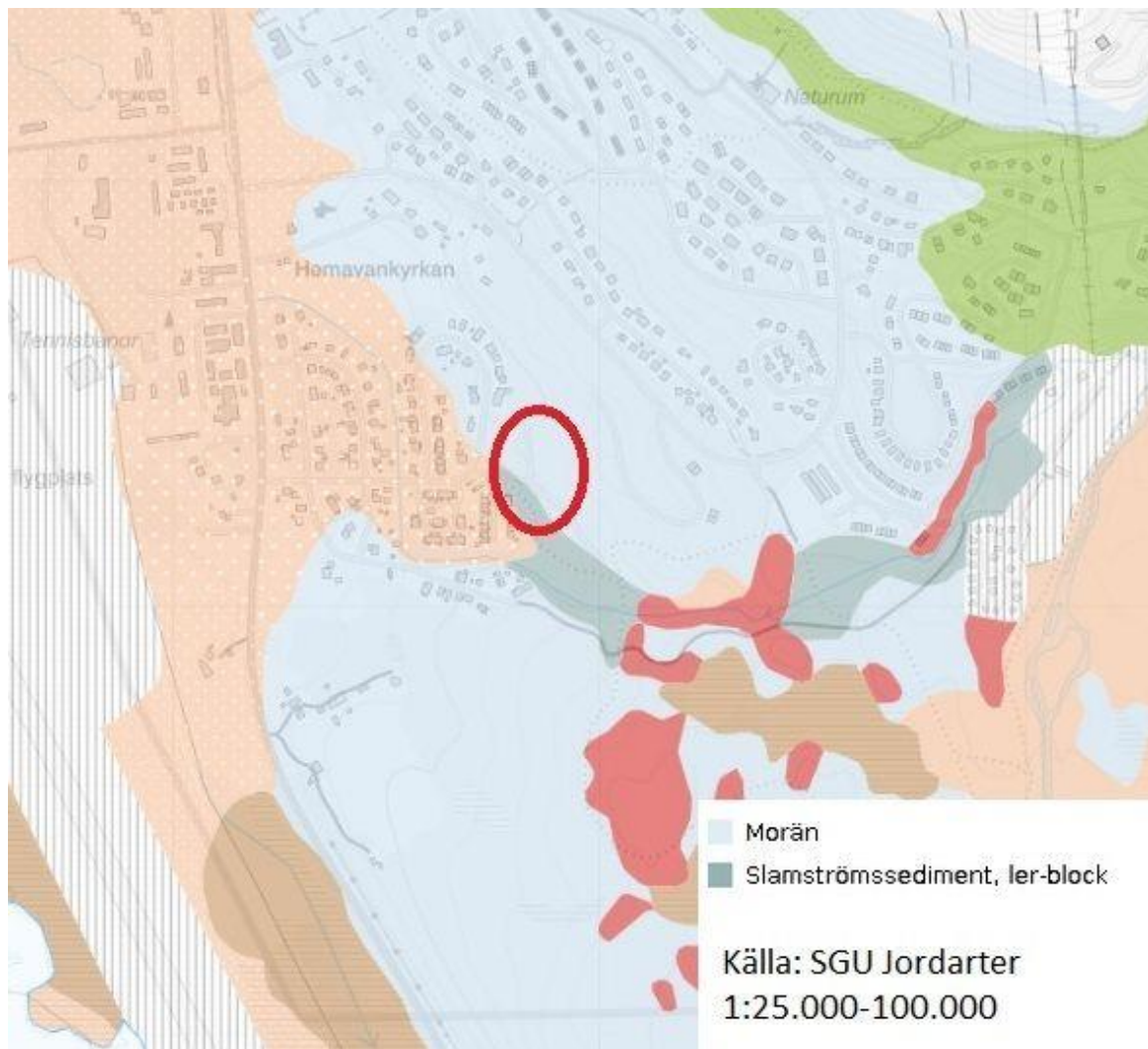
Risk för ras, skred och erosion

Risk för ras, skred, slamströmningar m.m. bedöms således inte utgöra hinder för planerad småhusbebyggelse. Inte heller närliggande terräng bedöms utgöra risk för aktuell fastighet.

Geotekniska förhållanden

Omgivningen utgörs av naturmark som är mestadels skogbeväxt. Geometrierna är relativt flacka inom hela planområdet. Terrängen bedöms utgöras av yttlig torv ovan sediment med mindre mäktighet vilande på morän.

Området bedöms tillhöra geoteknisk kategori 1 (GK1) där inga risker med stabilitet bedöms föreligga för normal småhusbebyggelse i 1-2 våningar. Bedömningen är utförd i enlighet med krav på undersökningsomfattning enligt IEG:s tillämpningsdokument Slänter och bankar 6:2008.



Figur 4: Utdrag från Sveriges geologiska undersökning (SGU) jordartskarta. Planområdet ungefärliga läge är inringat med röd cirkel.

Sociala

Tillgänglighet

Tillgänglighet är en grundläggande förutsättning för människors delaktighet i samhället. En otillgänglig omgivning inskränker rörligheten och valfriheten, med negativ påverkan på hälsan som en konsekvens. Barns möjlighet till ohämmad lek utan vuxnas översyn påverkas av tillgängligheten. Tillgänglighet till skolor och fritidsaktiviteter är viktiga för barns möjlighet att själva förflytta sig. Tillgänglighetsanpassade parkeringsplatser ska ordnas inom kvartersmarken i närhet från entré till förskolebyggnaden. Gatan är en relativt flack och klarar kraven på tillgänglighet. Det blir möjligt att anlägga tillgänglighetsanpassade parkeringar inom kvartersmarken och skapa tillgänglig entré.

Friytor - Lek och utemiljö

Fysisk aktivitet är en förutsättning för en god fysisk, mental och social hälsoutveckling. Människors hälsa formas i samspel mellan individuella förutsättningar och den omgivande sociala miljön. Barn är en grupp som vinner på nära tillgänglighet. Det är av stor vikt att ge barn möjlighet att få eget utrymme för kreativitet och eget skapande i olika verksamheter för att skapa trygga och goda uppväxtvillkor samt en meningsfull fritid. Lekplatsen är inte bara en fysisk miljö utan framför allt en social miljö för barn där många hittar sina kamrater som sedan följer en långt upp i åren. Barn med funktionshinder går dock ofta miste om den möjligheten då lekplatser ofta inte är tillgängliga för dem.

För utformning av lek- och utemiljön har utgångspunkten varit Boverkets rekommendationer för friyta. För en förskola innebär det 40 kvadratmeter per barn och då förskolan är planerad för 3 avdelningar, totalt 45 barn, innebär det lekytan bör vara minst 1800 kvadratmeter. Om man räknar bort ytan som kommer att upptas av byggnation, parkeringsplatser och varumottagning bedöms rekommendationen fullt möjlig. Dessutom är det relativt nära och lätt att ta sig till elljusspåret.



Figur 5: Bild tagen efter lokalgatan mot sydöst. Framtida förskola är tänkt att ligga till öster om lokalgatan. Foto: Ulrika Kjellsdotter.

Kommunikationer

Fordonstrafik

Området är redan anslutet till Lassovägen via nya vägen Ackjaspåret. Lassovägen ansluter till väg E 12 som är en statligt ägd väg och ett riksintresse för kommunikationer. Lassovägen och Ackjaspåret tillhör en gemensamhetsanläggning (Björkfors ga:38) för drift och skötsel. I samband med förrättningen kring andelsantal har Lantmäteriet specialberäknat tomten för förskola för att uppskatta ett rimligt andelstal för den trafik fastigheten kommer att generera. Dagens färdhastigheter som råder är 50 km/h efter lokalgatorna och vid väg E 12 råder 40 km/h. Kommunfullmäktige har under 2023 antagit en hastighetsplan som redovisar nya färdighastigheter på 30 km/h, en ny bashastighet för kommunala gator och vägar, lokalgator med blandtrafik i villakvarter som inte är matargator. Genomförande av hastighetsplanen kommer att ske via införande av lokala trafikföreskrifter efter hantering av remisser till berörda väghållare, polismyndighet och Länsstyrelsen. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden är tillika trafiknämnd, ansvarig för beslut om lokala trafikföreskrifter enligt Trafikförordningen (SFS 1998:1276).

Kollektivtrafik

Närmsta busshållplats för regional trafik finns efter väg E 12 strax norr om Skogsvägen.

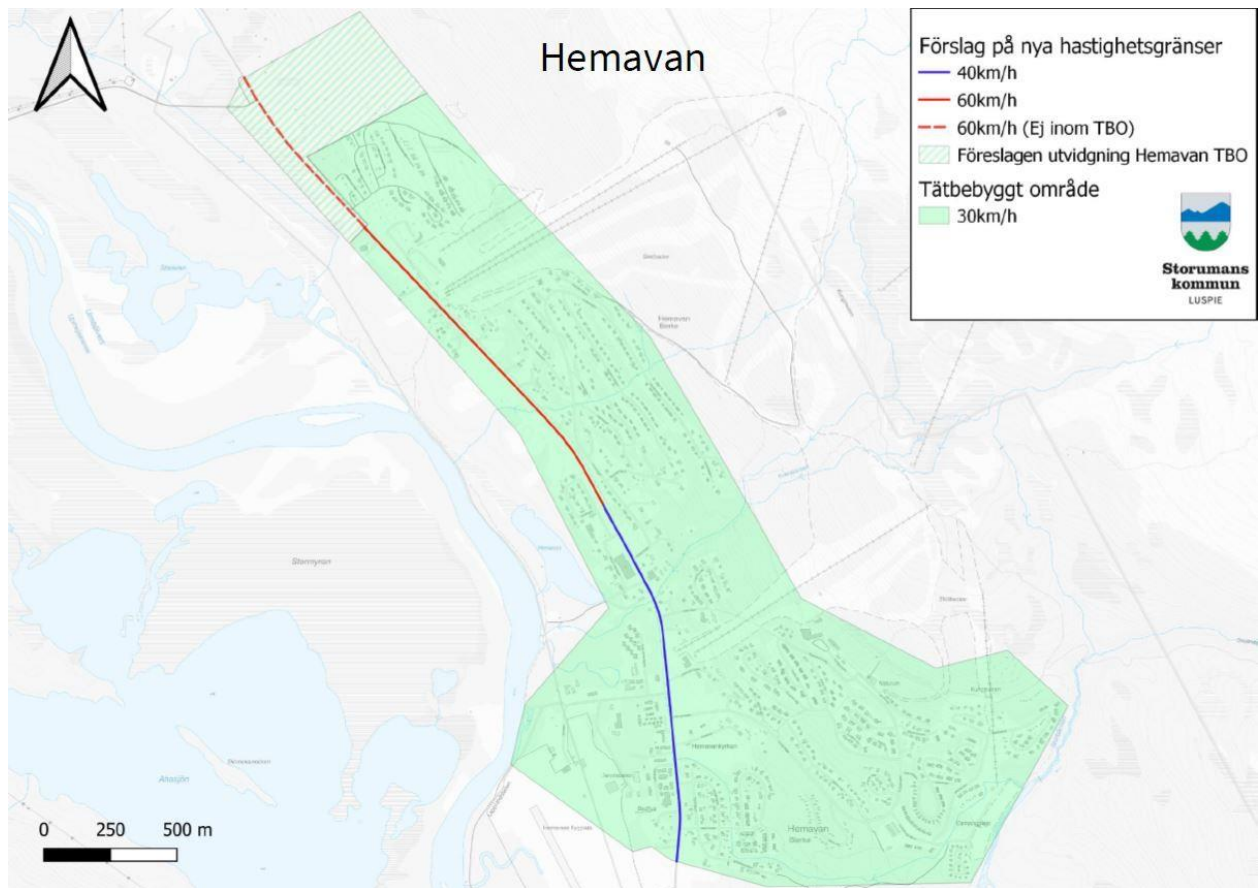
Gång- och cykelvägar

Genom centrala Hemavan finns idag en gång- och cykelväg utmed väg E12.

För att kunna ta sig mellan planområdet och till gång- och cykelväg måste man färdas efter Lassovägen som i dag saknar trottoar. Ackjaspåret har anlagd trottoar på ena sidan av vägen.

Angöring och parkering

Planen medför ett parkeringsbehov för verksamheter och bostäder. Kommunens parkeringspolicy (2022) ska främja miljövänligare transportmedel genom att erbjuda ändamålsenliga parkeringar men också uppmuntra till platsbesparande beteendeförändringar. Viljeinriktningen är att fler väljer gång, cykel eller kollektivtrafik som färd sätt.



Figur 6: Utdrag från kommunens hastighetsplan antagen av Kommunfullmäktige under 2023.

Planeringsunderlag

Kommunala

Detaljplan

Detaljplan för del av fastigheten Björkfors 1:64, "Lassoskogen", Storumans kommun, Västerbottens län, upprättad 2016-09-23, reviderad 2017-08-29, laga kraft 2017-11-13 (beteckning 2421-P2017/11).

Kommunen har även söder om Skjutbanevägen (Kalibervägen), planlagt för ett bostadsområde för åretruntboende. Detaljplanen upprättades 2016, vann laga kraft 2018 och är inte genomförd i dagsläget. Planen omfattar cirka 25 stycken tomter för åretruntboende och lekplats och ligger cirka 330 meter (fågelvägen) sydväst från aktuellt område.

Grundkarta

Grundkartan är framtagen 2023-07-05 och ligger till grund för den nya plankartan.

Översiktsplan

Gällande fördjupad översiktsplan för Hemavan antagen 2011.

Undersökning enligt 6 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900)

Storumans kommun har tagit fram en undersökning av detaljplanens miljöpåverkan (Undersökning, Ändring av gällande detaljplan för del av fastigheten Björkfors 1:64, "Lassoskogen", Storumans kommun, Västerbottens län, upprättad 2023-04-24). 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.

Övrigt

Illustration kring utformning av förskoletomten

En illustration är framtagen för att visa hur man kan anlägga parkeringsytor, varuavlastning, lektytor m.m.

AFRY
Ark
Studio



UTEMILJÖN

Placeringen av byggnaden är vald med hänsyn till att så stor del av tomten som möjligt ska kunna nyttjas av barnen, samt närhet för angöring samt inlast till köket. Placeringen öppnar också för öster- och södersol vilket är viktigt de månader när solen står lågt. Utsikten mot fjällen i väster bjuds man i den nedre delen av gården, samt att de stora allrummen på resp avdelning inomhus också vetter mot dessa. Nya träd och buskar planteras runt gården för vindskydd och avgränsning mot nytt bostads-/stugområde.

Runt gården går en körbar slinga vilken kan plogas vintertid, helt eller delvis. Mindre snöupplag rymms inom fastigheten men det mesta bör köras bort.

Innanför slingan: Samlingsplats med gradänger som byggs i slänt. Sandlek och klätter för yngre barn samt friyta med plats för snödrivor.

Utanför slingan: Äventyrslek och bygglek i utkanten för äldre barn, samt grillplats och odlingslådor närmare byggnaden.

Storumans kommun / Skissidé nybyggnad förskola 3 avd, Lassovägen

/Åsa Wendel
arkitekt SAR/MSA
2023-07-05

1.

Figur 7: Illustration kring utformning av en förskoletomt (källa: AFRY Ark Studio).

Sammanställning av planhandlingar

- Reviderad plankarta i skala 1:2000 (A3) med tillhörande planbestämmelser
- Planbeskrivning för Ändring av Detaljplan för del av fastigheten Björkfors 1:64, "Lassoskogen", Storumans kommun, Västerbottens län, upprättad juni och reviderad november 2023 (denna handling)
- Gällande Detaljplan för del av fastigheten Björkfors 1:64, "Lassoskogen", Storumans kommun, Västerbottens län, upprättad 2016-09-23, reviderad 2017-08-29, beteckning 2421-P2017/11
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande (efter genomförd granskningstid)

Övriga handlingar

- Grundkarta
- Undersökning av detaljplanens miljöpåverkan, Storumans kommun, 2023-04-24

- Dokumentation för digitalisering av detaljplan, Storumans kommun, 2023-06-29, reviderad 2023-11-08

Konsekvenser

Fastigheter och rättigheter

Ändring av gällande detaljplan innebär inga konsekvenser för gällande fastigheter och rättigheter.

Grönområden

I anslutning till befintlig vändplan efter Ackjaspåret ändras markanvändningen NATUR till en parkeringsyta för cirka 6 personbilar. Ändringen bedöms inte påverka naturmarken i sin helhet då det kommer att upplevas som en förlängning av gatuområdet.

Miljö kvalitetsnormer

Vatten

Denna ändring av detaljplan medför inga förändringar som kan ändra påverkan på vattenförekomsterna Ahasjön och Umeälven, ej heller sand- och grusförekomst (Björkfors – Umeälven).

Hälsa och säkerhet

Risk för ras, skred, slamströmningar m.m. bedöms således inte utgöra hinder för planerad småhusbebyggelse. Inte heller närliggande terräng bedöms utgöra risk för aktuellt område.

Sociala

Tillgänglighetsanpassade parkeringsplatser ska ordnas inom kvartersmarken i närhet från entré till förskolebyggnaden. Gatan är en relativt flack och klarar kraven på tillgänglighet. Det blir möjligt att anlägga tillgänglighetsanpassade parkeringar inom kvartersmarken och skapa tillgänglig entré. Vid bygglovsprövning av en förskola hanteras tillgänglighetskraven för byggnaden utifrån gällande krav.

Barn

Kraven kring utformning av utemiljö för barnen vid förskolan kommer att följa Boverkets rekommendation på 40 kvadratmeter per barn.

Kommunikationer

Fordonstrafik

Området är redan ansluten till Lassovägen via Ackjaspåret. Vid upprättande av andelsantal för förskoletomten har man räknat på 55 barn. I samband med denna ändring har man uppgett att förskolan ska inrymma 3 avdelningar i två plan, 45 barn. Cirka 5 barn/anställd får man räkna i personaltäthet. I området bor många av de folkbokförda barn i åldrarna 0-6 år, se kartbild. I Lantmäteriets förrättning av andelsantal har man beräknat belastning utifrån lämning och hämtning av barn, personaltransporter och varuleveranser. Planändringen medför ingen förändring än vad gällande detaljplan medger.



Figur 8: Folkbokförda barn åldrarna 0-6 år illustreras med gula fyrkanter. Placering av aktuell föreskoletomt röd cirkel.

Gång- och cykelvägar

Genom centrala Hemavan finns idag en gång- och cykelväg utmed väg E12.

För att kunna ta sig mellan planområdet och till gång- och cykelväg måste man färdas efter Lassovägen som i dag saknar trottoar. Ackjaspåret har anlagd trottoar på ena sidan av vägen. Planändringen medför ingen förändring än vad gällande detaljplan medger.

Angöring och parkering

Planen medför ett parkeringsbehov för personal, lämning och hämtning av barn samt mottagning av varuleveranser. En del av som utgörs idag av naturmark möjliggör för lämning och hämtning av barn, se framtagna illustrationsskiss.

Genomförandefrågor

Fastighetsrättsliga frågor

Planändringen medför inga ändringar gällande fastighetsrättsliga frågor.

Gemensamhetsanläggning

För förvaltning av lokalgatan Ackjaspåret har gemensamhetsanläggning Björkfors ga:38 omprövats (Lantmäteriets ärendenummer AC21588) och förvaltas av en samfällighetsförening. Planändringen innebär inga förändringar för gällande gemensamhetsanläggning avseende lokalgata, andelstalen i gemensamhetsanläggning för "förskoletomten", Björkfors 1:1380, bedöms inte behöva justeras.

Om en deläggande fastighet i gemensamhetsanläggningen vill få andelsantalen omprövade sker detta via en anläggningsförrättning hos Lantmäteriet och inte i denna detaljplaneprocess.

Tekniska frågor

Utbyggnad allmän plats

Kommunen är huvudman för allmän platsmark [P-PLATS] inom planområdet och ansvarar således för att utföra den allmänna platsen.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Storumans kommun ansvarar och bekostar upprättande av ändring av detaljplanen.

Planavgift

Planavgift avses inte att tas ut vid bygglov.

Organisatoriska frågor

Planavtal

Ett planavtal har upprättats mellan Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen och Kommunstyrelseförvaltningen. Planavtalet reglerar kostnader och ansvar för upprättande av ändring av detaljplan.

Tidplan

Samråd har skett sommaren 2023. Efter mindre justeringar/kompletteringar sker granskning under november 2023. Ett antagande av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden bedöms kunna ske december 2023.

Medverkande tjänstepersoner

Medverkande tjänstepersoner i framtagande av detaljplanen är Ulrika Kjellsdotter, planhandläggare, Ulrik Norgren, planerare/byggnadsinspektör och Elin Rutqvist, miljö- och samhällsbyggnadschef.