



**Storums  
kommun**  
LUSPIE

# Planbeskrivning

---

Förslag till detaljplan för bostäder på del av Björkfors 1:18 i Hemavan, Storums kommun Västerbottens län, upprättad 2021-11-16, reviderad 2022-09-06

*Dnr: 2020.1059-315  
Granskningshandling*



### PLANFÖRFARANDE

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden (MSBN) beslutade 2020-10-28, § 159, att påbörja arbetet med att upprätta detaljplan. Planen handläggs genom utökat förfarande då förslaget bedöms strida mot gällande fördjupad översiktsplan för Hemavan.

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

**Kungörelse.** Kommunen ska informera om samrådet med en kungörelse. Kungörelse betyder meddelande till allmänheten och ska bland annat innehålla information om var planförslaget finns tillgängligt och hur lång samrådstiden är.

**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 samrådsredogörelse. 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 3 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 1:1000 (A3) med tillhörande planbestämmelser
- ✓ Planbeskrivning (denna handling)
- ✓ Samrådsredogörelse
- ✓ Granskningsutlåtande (efter genomförd granskning)

### Övriga handlingar

- ✓ Grundkarta
- ✓ Undersökning av planens miljöpåverkan
- ✓ Översiktlig PM/Geoteknik (*LejonGEO AB, 2022-06-29*)
- ✓ Fastighetsförteckning

## PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att möjliggöra byggande av 5 stycken bostäder på fastigheten Björkfors 1:18.

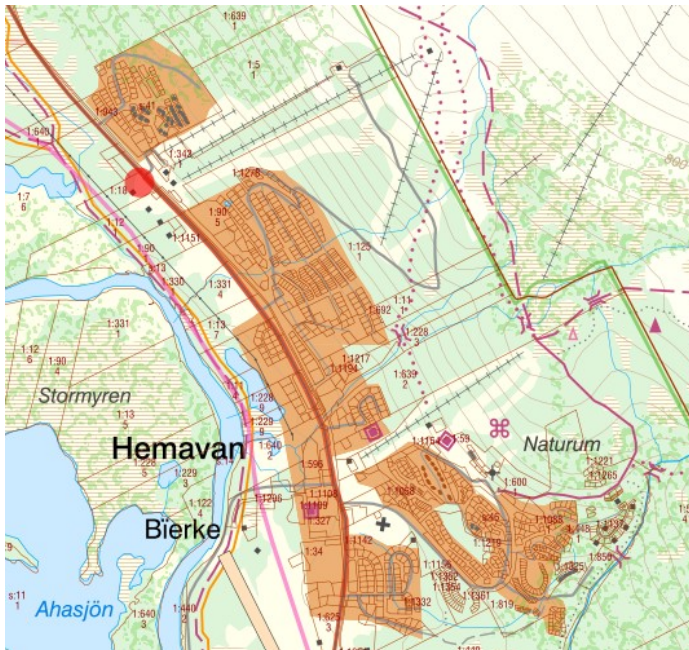
## BAKGRUND

En representant (via fullmakt) för ägare av tilltänkta nya tomterna (genom arvskifte) har ansökt om att få upprätta detaljplan för Björkfors 1:18. Syftet är att möjliggöra byggnation av 5 stycken bostäder. Ett positivt planbesked lämnades av MSBN 2020-10-28, § 159.

## PLANDATA

### Området läge och areal

Planområdet ligger i nordvästra Hemavan och omfattar cirka 1,3 hektar.



Planområdets läge markerat med röd cirkel.



### **Markägoförhållanden**

Planområdet omfattar del av fastigheten Björkfors 1:18 och ägs av en privatperson.

### **TIDIGARE BESLUT**

#### **Riksintressen**

Aktuellt område ligger delvis inom riksintresse för naturvård enligt 3 kap. 6 § miljöbalken (MB) samt inom riksintresse för friluftsliv och rörligt friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB. Väg E12 utgör riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8 § MB. Platsen ligger intill exploaterat område.

Tillkommande bebyggelse bedöms inte påverka riksintressena negativt.

#### **Strandskydd**

Planområdet ligger inte inom strandskyddat område (120 meter från stranden).

#### **Kulturskydd**

Planområdet berörs inte av några (kända) fornlämningar eller kulturskyddade områden eller objekt.

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 (SFS1988:950).

#### **Naturskydd**

Planområdet berörs inte av några (kända) värdefulla, eller enligt lag, skyddade naturområden eller objekt. Någon information om fynd av artskyddade eller rödlistade arter har inte påträffats.

#### **Mellankommunala intressen**

Några mellankommunala intressen bedöms inte påverkas av aktuellt detaljplaneförslag.

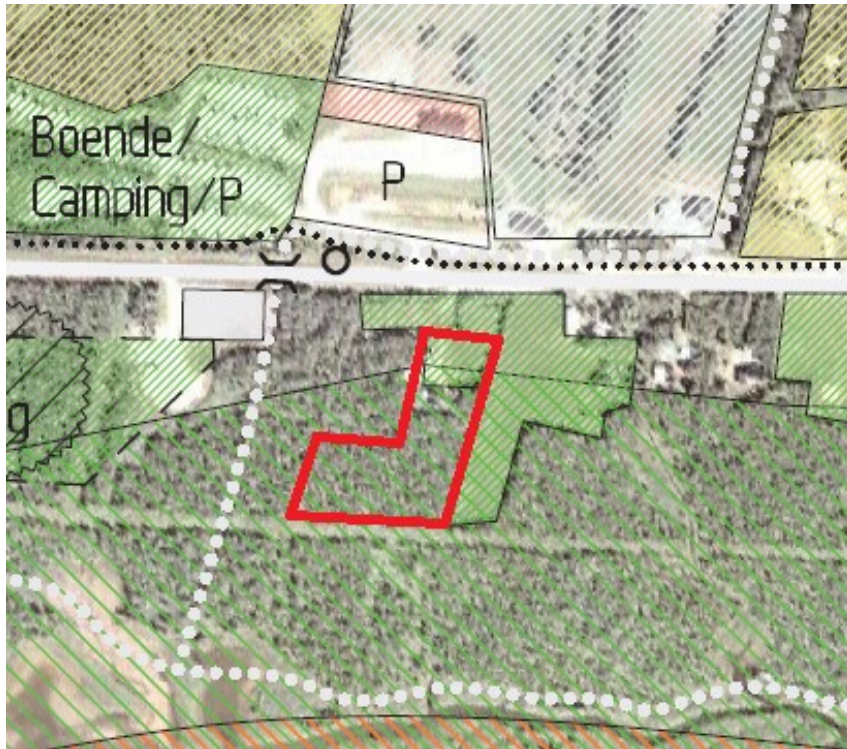
#### **Rennäring**

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

### **Översiktliga planer och program**

#### **Översiktsplan**

En ny översiktsplan för Storumans kommun antogs i maj 2011. Planen ligger till grund för planeringen i kommunen. För Hemavan samhälle finns därutöver en fördjupning av översiktsplanen (FÖP) från 2011. Planförslaget bedöms strida mot gällande FÖP då del av området utpekats som skyddsvärd jordbruksmark/miljö. I övrigt saknas utpekad markanvändning. Planarbetet ska ske genom utökat planförfarande då förslaget bedöms strida mot gällande FÖP.



 Skyddsvärd jordbruksmark/-miljö  Riksintresse - Naturvård

Utdrag från FÖP för Hemavan planområdet markerat med rött

### Detaljplaner och områdesbestämmelser

För området finns ingen detaljplan.

Intilliggande detaljplaner är:

- Detaljplan för fastigheten Björkfors 1:1018, del av Björkfors 1:342 m.fl. – Gondolbyn, beteckning 2421-P2019/6 (kommunens beteckning 1:67).

### FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

#### Mark- och vattenområden

#### Natur- och terrängförhållanden

Planområdet består av björkskog och är till stora delar uppräjt till öppen yta. Området bedöms inte ha några kvalitéer som gör det relevant att inventera växt- och djurlivet.



*Foto på platsen (taget från fastighetsgräns och mot nordost).*



*Foto på platsen (taget från fastighetsgräns och mot norr).*

### **Motivering ianspråktagande av jordbruks-/åkermark**

Planområdet är relativt begränsat och har enligt uppgift inte använts på länge för bete eller slätter. Markområdet består av ett mindre skifte insprängt mellan befintlig bebyggelse. De planerade bostäderna utgör en komplettering till befintlig bebyggelse och den bedöms inte inkräkta på karaktärsdragen för området i stort. Inte heller medför



hänsynen till natur- och kulturvärdena på platsen eller byggnadernas inverkan på omgivande bebyggelse och på landskapsbilden att marken inte ska anses lämplig för bebyggelse.

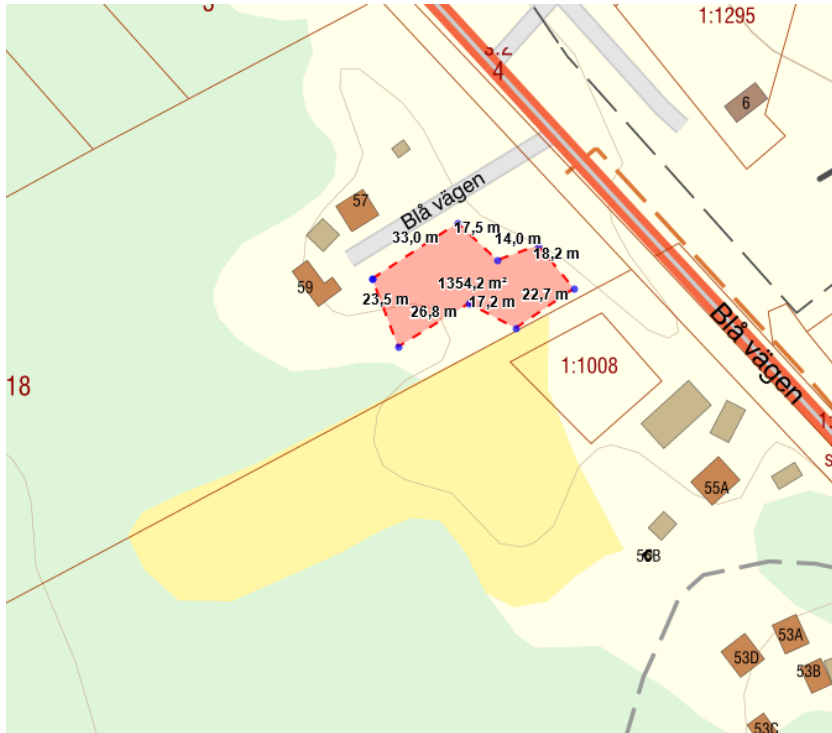


*Ortofoto 2019.*



*Historiskt ortofoto, 1960-tal.*

Vid kontroll av flygbilder från 1960-talet så nyttjades endast en mindre del som jordbruksmark. Den del som historiskt har nyttjats som jordbruksmark är närmast E12 omfattar ca 1300 m<sup>2</sup>.



Utdrag från topografiska karta som visar den gamla jordbruks/åkermark utifrån den historiska ortofoto från 1960-tal.

En liten del av platsen är utpekad enligt gällande FÖP som skyddsvärd jordbruksmark, se utdrag från FÖP på sidan 6.



Bild tagen vid infart från E12 till området. Den gamla jordbruks/åkermarken ligger till vänster.



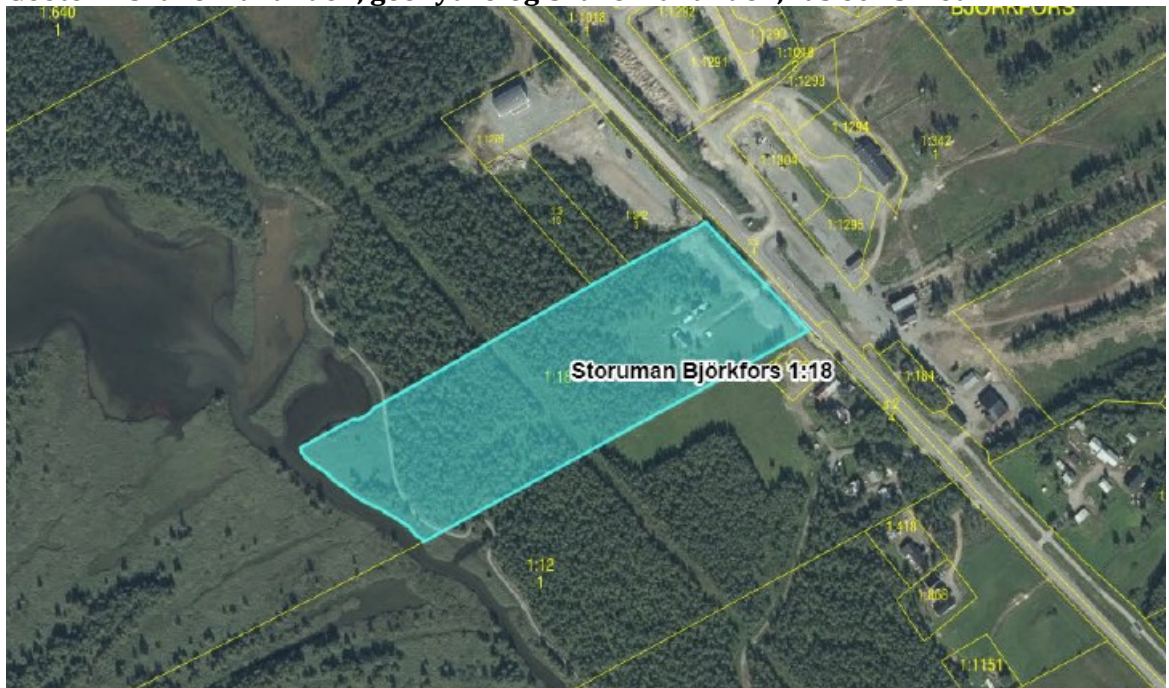


Kommunen bedömer utifrån planens syfte med att en begränsad komplettering av befintlig bebyggelse och att det med hänsyn till bebyggelsens placering och markens arrondering endast leder till en obetydlig påverkan på jordbruksmarken. Vidare bedöms att marken inte är brukningsvärd.

### Rekreation och friluftsliv

Området ligger inom riksintresse för friluftsliv (3 kap 6 § MB) och riksintresse för turism och friluftsliv övriga fjäll (4 kap 1, 2 §§ MB). I närheten av området finns riksintresse Vindelfjällen (4 kap 1, 5, 8 §§ och 3 kap 6 § MB). Storumans kommun bedömer att förslaget inte påtagligt kommer att skada riksintressena.

### Geotekniska förhållanden, geohydrologiska förhållanden, ras och skred



*En översiktlig geoteknisk utredning är framtagen över hela skiftet (källa: Översiktlig PM/Geoteknik, LejonGEO AB, 2022-06-29)*

Omgivningen utgörs av naturmark samt gles småhusbebyggelse. Marken är skogbeväxt. Marknivåer i området lutar svagt mot sydväst mot ett vattenutlopp från sjön *Storavan* som sedermera ansluter *Umeälven* längre söderut. Geometrierna är flacka inom hela fastigheten och även omkring denna.

Området kan hänföras till geoteknisk kategori 1 (GK1).

Terrängen bedöms utgöras av ytlig torv ovan sediment med mindre mäktighet vilande på morän.



Marken lutar svagt mot sydväst med lokalt plana partier där grundvatten kan ansamlas och marken upplevas blöt. Inga skarpa slänter noterades varken inom fastigheten eller runt densamma.

Vid grundläggning och anläggande av infrastruktur ska diken och dränering anläggas tidigt och inte underdimensioneras. I fjällterräng kan kortvariga mycket höga flöden orsaka erosion och stopp i underdimensionerade vägtrummor.

Dränering ska utföras i öppna diken, med bra fall och påföras erosionsskydd.

För en väl dränerad grund bedöms byggnader kunna grundläggas med plint, platta eller isolergrund. Även andra grundutformningar kan vara lämpliga men ska då avstämmas med sakkunnig.

Grundläggningssätt ska redovisas i bygglovskedet.

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 utförda platsbesök och krav på undersökningsomfattning enligt IEG:s tillämpningsdokument *Slänter och bankar* 6:2008.

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

### **Skadeförebyggande åtgärder och försiktighetsmått utifrån erosion, ras och skred**

Vid exploatering ska hänsyn tas till de vattenrörelser som sker idag. Det är viktigt att hänsyn tas till befintliga avrinningsförhållanden vid projektering och att allt dagvatten hanteras erosionssäkert och sprids ut och släpps inom samma område där det skulle ha hamnat naturligt.

- Naturmark ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt på tomtmark för att ta hand om lokalt dagvatten.
- Dagvatten leds inte ut över slänter då det kan orsaka erosion. Avrinnande vatten bör ledas i samma väg som det nu rinner naturligt. Dagvattnet kan med fördel ledas till områden med myr- och skogsmark för att bromsa dagvattnets hastighet och fördela flödet. Utöver detta utnyttjas områdena som "filter" för fastläggning och mekanisk filtrering. Detta gäller även lokala sänkor i marken som kan användas för att magasinera och på så sätt stoppa dagvattenflödet tillfälligt.
- Framschaktade ytor ska erosionsskyddas väl.
- Diken ska utföras med fullgott erosionsskydd för att förhindra skador under perioder med mycket vatten så som vid snösmältning eller perioder med ihållande regn. Material till erosionsskydd bör bestå av bergkross- eller grusmaterial med kornstorleksfördelning 0-100 millimeter och d 50>70 millimeter. Erosionsskydd i diken och slänter anläggs med en bottentjocklek om minst 300 millimeter och en kröntjocklek om minst 200 millimeter, för erosionsskydd på lutande mark i dikes-



och bakslänter mäts tjockleken vinkelrätt mot underlaget.

- Bakslänter längs väg kläs in med tillvaratagen vegetation för att minska slamflöden och andel fria jordytor under byggtiden och påskynda etablering av vegetation.
- De avskärande diken längs planerad väg ska utföras erosions säkert och att vattnet som avleds hanteras kontrollerat genom att exempelvis leda det till lämpliga grönområden och myrområden eller i väl erosions skyddade diken hela vägen ner till Storavan.

De skadeförebyggande åtgärder och försiktighetsmått som redovisas ovan ska ingå i kontrollprogrammet som är kopplat till exploateringsavtalet. I kontrollprogrammet ska en tydlig ansvarsfördelning finnas för skötsel då det är en viktig förutsättning för att minimera risken för till exempel erosion inom området.

#### **Förorenad mark och vatten**

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. Höga radonhalter är generellt inte vanliga i fjällområdet. Inom högriskområden ska byggnader där människor vistas mer än tillfälligt utformas radonsäkert. På normalriskområden kan enklare åtgärder vidtas. Metod ska redovisas i samband med bygglov. Radonsäkert byggande rekommenderas där markradon inte undersökts.

#### **Bebyggelseområden**

##### **Befintliga förhållanden**

Planområdet är bebyggt med ett fritidshus men i övrigt obebyggt. Det finns ytterligare ett fritidshus inom fastigheten som inte ingår i detaljplanen.

#### **Planförslag**

Planförslaget innebär att nya bostäder **[B]** med en nockhöjd om **7,5** meter möjliggörs (vilket i praktiken innebär byggnader i 2 våningar).

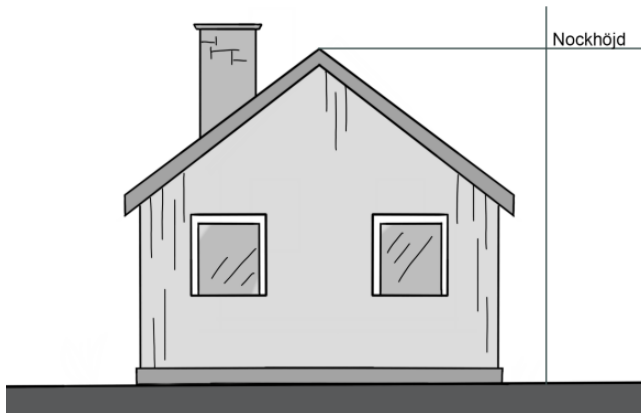
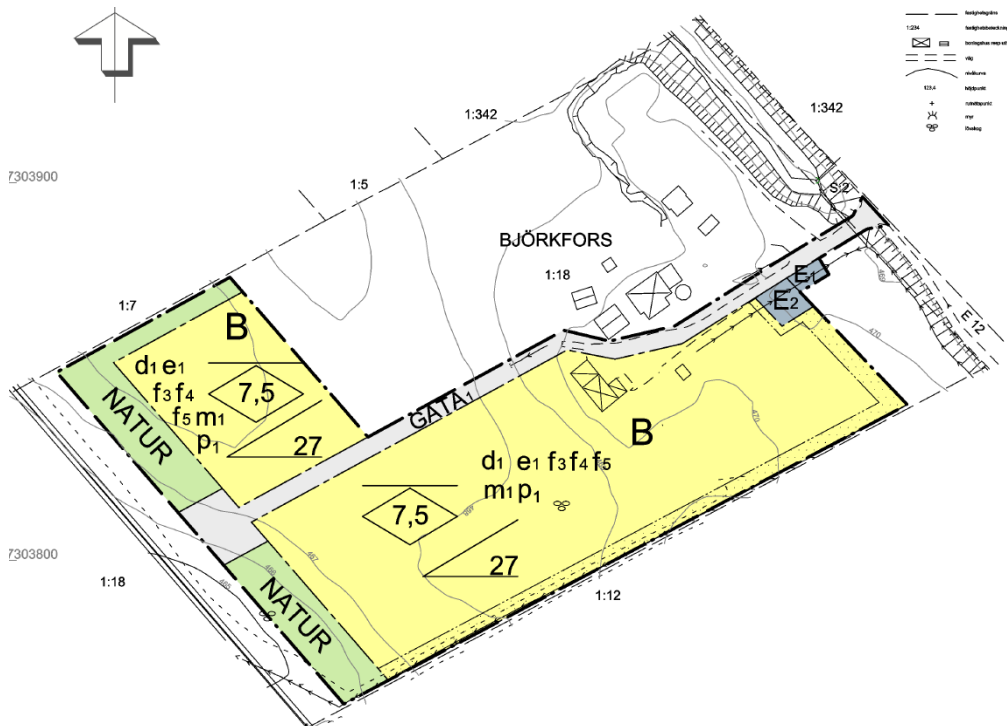


Illustration som visar principen för beräkning av totalhöjd (källa: Boverket).

Endast sadeltak tillåts [**f<sub>4</sub>**] och vind får inte inredas [**f<sub>5</sub>**]. Komplementbyggnader får utformas med en högsta nockhöjd om **4,0** meter. Taklutning regleras till minsta takvinkel om 27 grader. Största exploatering per fastighet är 160 kvadratmeter byggnadsarea [**e<sub>1</sub>**]. Minsta fastighetsstorlek är 1900 kvadratmeter [**d<sub>1</sub>**]. Fasadmaterial av trä med dämpade kulörer i naturtoner [**f<sub>3</sub>**]. Byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns [**p<sub>1</sub>**]. Höjdsättning av byggnader regleras i plankartan med en planbestämmelse [**m<sub>1</sub>**].

En plats är utsedd för teknisk anläggning (uppställningsplats för kärl för hushållsavfall), [**E<sub>1</sub>**]. En plats är utsedd för teknisk anläggning (transformatorstation, [**E<sub>2</sub>**].



Utdrag ur plankartan.



### *Friytor*

Delar av området ska fortsatt hållas grönt, naturmark (**NATUR**).

Användningen natur (**NATUR**) tillämpas för friväxande grönområden som inte sköts mer än genom viss städning (och eventuell gallring).

### *Stads- och landskapsbild*

Planområdet består till stor del av obebyggd mark i nära anslutning till befintlig bebyggelse. Genomförandet av aktuell detaljplan bedöms inte påverka landskapsbilden på ett betydande sätt.

### **Kommunikationer**

#### *Lokalgator/gång- och cykel*

Planområdet ansluter via befintlig utfart till väg E12 i öster. På andra sidan väg E12 finns gång- och cykelbana som leder till Hemavans centrum, en passage finns i anslutning till planområdet.

Den nya lokalgatan utförs 4 meter breda och vändplan med 18 meter i diameter, vilket garanterar räddningstjänstens framkomlighet. Detta följer Trafikverkets publikation 2022:001, Vägars och gators utformning (VGU). Lokalgatan ska inte hårdgöras eller förses med gatubelysning.

#### *Skotertrafik*

Ett skoterspår finns väster om planområdet som man kan ansluta till, se karta nedan.



Blå linje är skoterspår, röd cirkel är planområdet.



### **Teknisk försörjning Vatten och avlopp**

#### *Dricks- och spillvatten*

Området ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. I anslutning till planområdet finns ledningar för kommunalt vatten och avloppssystem, vilket den nya bebyggelsen kan ansluta till. Dricksvatten- och spillvattenanslutning kan ske till allmänt ledningsnät.

Under den senaste 10-årsperioden har en fördubbling av antalet fritidshus skett och orten är därmed ett betydelsefullt regionalt besöksmål. Enligt bedömningar av teknisk belastning vistas upp emot 5000 personer samtidigt på orten under påskveckan, vilka beräknas bli fler med åren. På grund av besöksstrycket har ett nytt vattenverk byggts i Hemavan. Det nya vattenverket har en kapacitet om 10 000 personekvivalenter (pe).

Reningsverket i Hemavan har idag en kapacitet för 5000 pe men infiltrationsdammarna är dimensionerade för 10 000 pe.

Spillvattnet dimensioneras enligt *Svenskt vatten (P110, 4.2.1.3)*. Eftersom området kommer att vara av karaktären icke permanent boende föreslås följande ingångsvärden till beräkningen.

Antal anslutna personer: Välj antalet bäddar x 0,75 (75% beläggning)

Maxdygnfaktor: Välj 2,1, högsta värdet. Turistiskt boende i fjällmiljö resulterar i stora dygnsvariationer under året.

Maxtimfaktor: Välj 2,7, högsta värdet. Turistiskt boende i fjällmiljö resulterar i stora timvariationer under dygnet.

Vid dimensionering av avloppsreningsanläggningar utgår man ifrån en belastning av 3,75 pe per hushåll (5 bäddar x 0,75). För de tilltänkta fastigheterna ska dimensioneras för cirka 18,75 pe.

Enligt tekniska avdelningens kontroll av belastningar på avloppsreningsverket under perioden januari - april 2022 var den uppskattade maximala genomsnittliga belastningen 3180 pe. Tillkommande belastning kommer inte att innebära problem i detta avseende då tillkommande bebyggelse beräknas ge liten belastning och kan vara totalt utbyggt tidigast 2024/2025.

Det pågår för närvarande en tillståndshantering för ombyggnation av det befintliga avloppsreningsverket för att utöka kapaciteten. Enligt tekniska avdelningen på Storumans kommun beräknas utbyggnaden vara färdigställd år 2025/2026.

Befintliga kommunala vatten- och avloppsledningar har bedömts ha en kapacitet för exploateringen.

#### *Dagvatten*

För en långsiktigt hållbar dagvattenhantering ska de naturliga förhållandena på platsen bibehållas så långt som möjligt. Anläggande av byggnader och vägar innebär att naturliga avrinningsförhållanden förändras, genom lämpliga materialval och ytor för infiltration,



rening och fördröjning kan denna påverkan minimeras. Dagvatten kommer i möjligaste mån att omhändertas enligt LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten). Det är viktigt att leda ytvatten från enskild fastighet på ett kontrollerat sätt till anlagda diken och inte rakt ut i terrängen för att undvika erosion.

Fastigheterna inom planområdet ska hållas vegetationsbeklädda i så stor utsträckning som möjligt, så att dagvattnet kan infiltreras i fastigheternas grönytor. Alternativt kan dagvattnet infiltreras i andra genomsläppliga ytor, exempelvis grus. Väg kommer inte att hårdgöras.

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

Se även rubrikerna *Geotekniska förhållanden, hydrogeologiska förhållanden, ras och skred* sidan 9 samt *Skadeförebyggande åtgärder och försiktighetsmått utifrån erosion, ras och skred* sidan 10-11.

#### ***El samt tele- och datakommunikationer***

Vattenfall (Eldistribution AB) har elanläggningar i och i närheten av planområdet.

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

Skanova har ledningar i närheten till området dessa ligger längs med väg E12.

SumNet (Storumans stadsnät) har fiber/bredband i närheten till området dessa ligger längs med väg E12.

Eventuell flytt/förändring av befintliga ledningar utförs av respektive ledningsägare men bekostas av exploitören om inte annan överenskommelse gjorts.

Fastighetsägare/exploatör tar kontakt med respektive leverantör för el, tele- och datakommunikationer i samband med projektering.

#### ***Avfall***

Avfallshantering inom området sköts av Storumans kommun. Ett område för uppställning av kärl för hushållsavfall har utpekats på plankartan.

#### ***Räddningstjänstens behov***

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

#### ***Service***

Planområdet är belaget cirka 1,5 km nordväst om Hemavan centrum där olika typer av service finns.



## **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 obehövligt 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?*") och en total ÅDT på 1801 fordon, prognosår 2040, på väg E12 och cirka 38 meter från vägmitt till närmaste bostad blir den dygnsekvivalenta ljudnivån blir cirka 57 dBA.

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

### ***Flygbuller***

I förordningen (SFS 2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader anges att även buller från flygplatser inte bör överstiga 55 dBA FBN (flygbullernivå) 70 dBA maximal ljudnivå flygtrafik vid en bostadsbyggnads fasad. Om 70dBA maximal ljudnivå ändå överskrids, bör nivån inte överskridas mer än 16 gånger mellan klockan 06:00 och klockan 22:00 och tre gånger mellan klockan 22:00 och klockan 06:00.

Antalet flygrörelser är färre än 16 st per dygn vilket medför att även om nivån är högre än 70 dBA är flygbuller inte ett problem. Det är först om nivån 80 dBA överskrids som det blir ett problem.

I snitt över ett år utförs en start och landning i Hemavan med helikopter, undantag december till och mars då det inte är någon trafik alls. Under ripjaktperioden, augusti/september förekommer något mer trafik. Helikopterflyg passerar inte i någon omfattning över planområdet.

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

### ***Närhet till väg E12***

#### ***Bebyggelsefritt avstånd och säkerhetszon***

Vägens sidoområde behöver generellt utformas så att risken för svåra personskador vid avkörningsolyckor förebyggs. Normalt ska det finnas en så kallad säkerhetszon längs vägen, en zon med jämnt underlag, flack lutning och fri från oeftergivliga hinder (högre än 0,1 m ovan marknivån), stup och djupt vatten ( $\geq 0,5$  meter). Säkerhetszonens bredd är beroende av bland annat högsta tillåten hastighet och trafikflöde. Det finns också andra skäl till att det behövs ett fritt utrymme längs vägar, bland annat för snöupplag och för att få plats med vägmärken och belysning.

För aktuell vägsträcka behövs en säkerhetszon om 2 meter mellan vägbanekant





(avseende övergripande huvudväg/tätortsgenomfart med flack släntutformning) och närmaste hinder. Därutöver måste Trafikverkets riktlinje om bebyggelsefritt avstånd från väg E12 om 30 meter från vägområdet (körbana inklusive diken och slänter) tas i beaktande.

Planförslaget tillåter ingen bebyggelse eller område för stadigvarande vistelse närmare vägområdet än 6 meter. Mellan körbanan och område som kan byggas är det drygt 35 meter. På grund av avståndet bedöms exploateringen inte hamna i konflikt med trafikanläggningen avseende säkerhet, drift med mera.

#### *Farligt gods*

Väg E12 är primär rekommenderad transportled för farligt gods. Det är viktigt att beakta transporter av farligt gods när ny bebyggelse planeras intill transportanläggningar för att minska riskerna. Genom lämplig lokalisering kan konsekvenser av olyckor undvikas eller begränsas.

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

Följande åtgärder är nödvändiga för det aktuella området i syfte att erhålla en tolerabel risknivå för byggnader som placeras inom skyddsavståndet 55 meter. Skyddsavståndet räknas från körbanans kant. Beräknat på 276 ÅDT tung trafik för prognosår 2040.

Nedan uppfylls på plankartan.

- Byggnader i Zon C kan placeras 0 meter från väg E12 utan ytterligare åtgärder.
- Byggnader i Zon D kan placeras 35 meter från väg E12 utan ytterligare åtgärder.

Utöver ovanstående finns det ytterligare åtgärder som kan reducera konsekvenserna från en olycka med farligt gods, dessa är att betrakta som rekommendationer:

- Utrymmet mellan byggnader och väg E12 kan hållas fri från ytor där personer inbjuds att vistas mer än tillfälligt.
- Byggnader är möjliga att utrymma i riktning bort från transportleden.
- Högt placerade friskluftsintag samt mekanisk till- och frånluft.



Zon A (Ej känslig verksamhet)	Zon B (mindre känslig verksamhet)
<p>Alldeles intill transportleden för farligt gods kan ej känslig verksamhet placeras. Ej känslig verksamhet är sådan markanvändning som omfattar ett fåtal människor vilka inte upprätthåller sig stadigvarande på platsen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parkering (ytparkering)</li> <li>• Trafik</li> <li>• Odling</li> <li>• Friluftsområde</li> <li>• Tekniska anläggningar</li> </ul>	<p>Mindre känslig verksamhet avser sådan markanvändning som omfattar få och vakna personer:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Detaljhandel (&lt; 3000 m<sup>2</sup>)</li> <li>• Industri</li> <li>• Drivmedelsförsäljning</li> <li>• Lager</li> <li>• Parkering (parkeringshus)</li> <li>• Verksamhetsområde</li> </ul>
Zon C (normalkänslig verksamhet)	Zon D (känslig verksamhet)
<p>Normalkänslig verksamhet avser sådan markanvändning som omfattar färre personer än känslig verksamhet, samtidigt som personerna får vara sovande, givet att de har god lokalkännedom:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bostäder (småhusbebyggelse)</li> <li>• Detaljhandel</li> <li>• Kontor</li> <li>• Tillfällig vistelse (mindre hotell/camping)</li> <li>• Besöksanläggning utan betydande åskådarplats</li> <li>• Centrumverksamhet</li> </ul>	<p>Känslig verksamhet avser sådan markanvändning som omfattar många eller särskilt känsliga personer (personer med nedsatt förmåga att själva inse fara och påverka sin säkerhet t.ex. vårdbehövande eller barn):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bostäder (flerbostadshus)</li> <li>• Vård</li> <li>• Skola</li> <li>• Tillfällig vistelse (större hotell/konferens)</li> <li>• Besöksanläggning med betydande åskådarplats</li> </ul>

Figur 1. Kategorisering av markanvändning i bebyggelsezoner A-D.

Tabell 2. Skyddsavstånd för tvåfältsväg, 60-70 km/h.

ÅDT LASTBIL (2040)	ÅTGÄRDER	SKYDDSAVSTÅND		
		Zon B	Zon C	Zon D
100	Inga	-	-	25
	Invallning	-	-	10
	Brandfasad	-	-	-
300	Inga	-	-	35
	Invallning	-	-	20
	Brandfasad	-	-	10
600	Inga	-	15	40
	Invallning	-	10	25
	Brandfasad	-	-	10
1100	Inga	-	25	45
	Invallning	-	10	25
	Brandfasad	-	-	15
1600	Inga	-	30	45
	Invallning	-	15	25
	Brandfasad	-	-	30
2200	Inga	-	30	50
	Invallning	-	15	30
	Brandfasad	-	10	45



### ***Risk för översvämning***

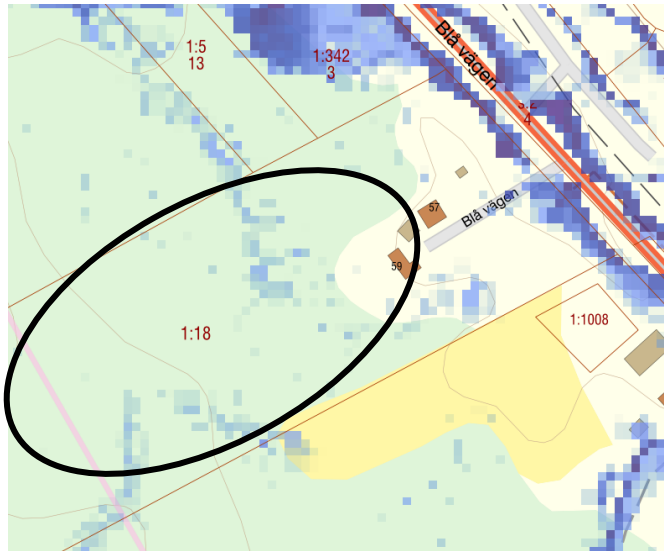
Utifrån rapporten *Underlag för samordnad beredskapsplanering vid höga flöden och dammbrott i Umeälven (WSP 2015-04-20)* framgår att området inte berörs av 100-årsflödet. Området är inte heller berörd av högsta beräknade flödet, 10 000 års flöde. Inga särskilda åtgärder bedöms behövas.



*Utdrag ur rapporten Underlag för samordnad beredskapsplanering vid höga flöden och dammbrott i Umeälven (WSP 2015-04-20) planområdet markerat med blått.*

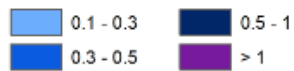
### ***Skyfall***

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 översvänningsutbredning. Den omfattar även flödesriktning och flödes hastighet. Hänsyn har tagits till dagvattensystemets avbördningskapacitet motsvarande ett 10-årsregn och markens hårdhetsgrad.

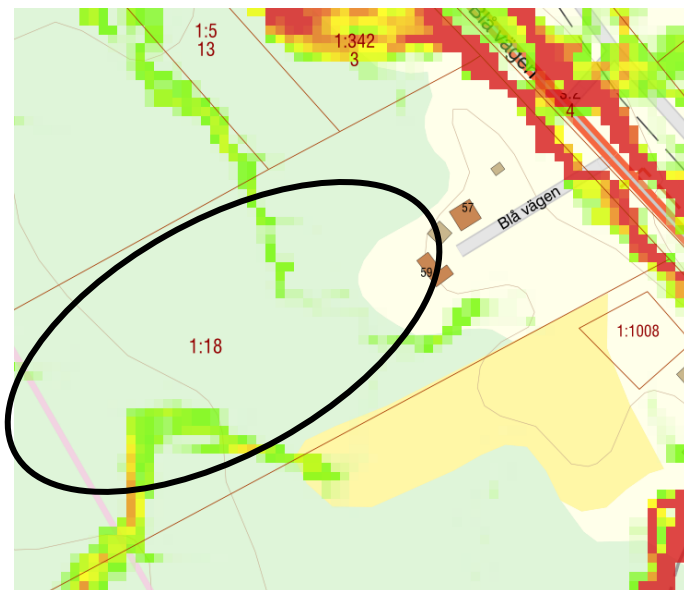


**Hemavan**

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

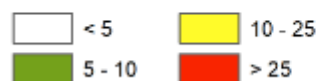


*Utdrag från skyfallskarteringen med beräknade maximala vattendjup i meter där aktuellt planområde markeras ungefärligt med svart ring.*



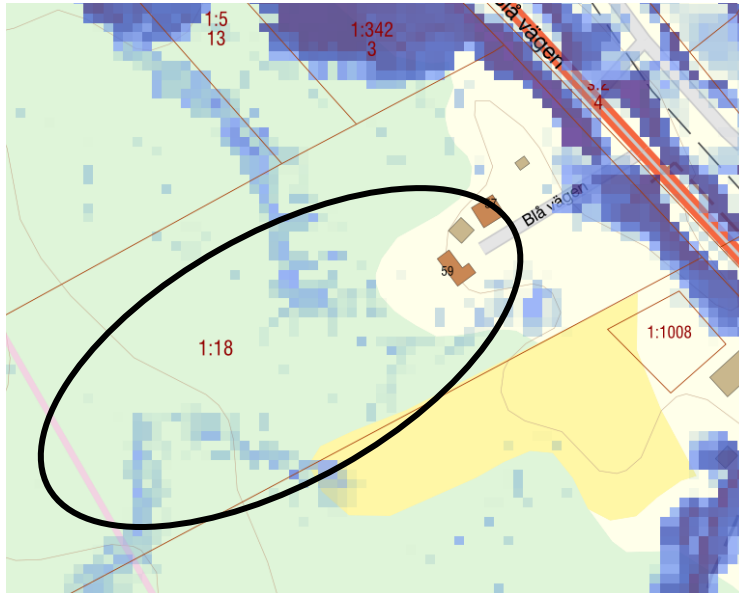
**Hemavan**

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



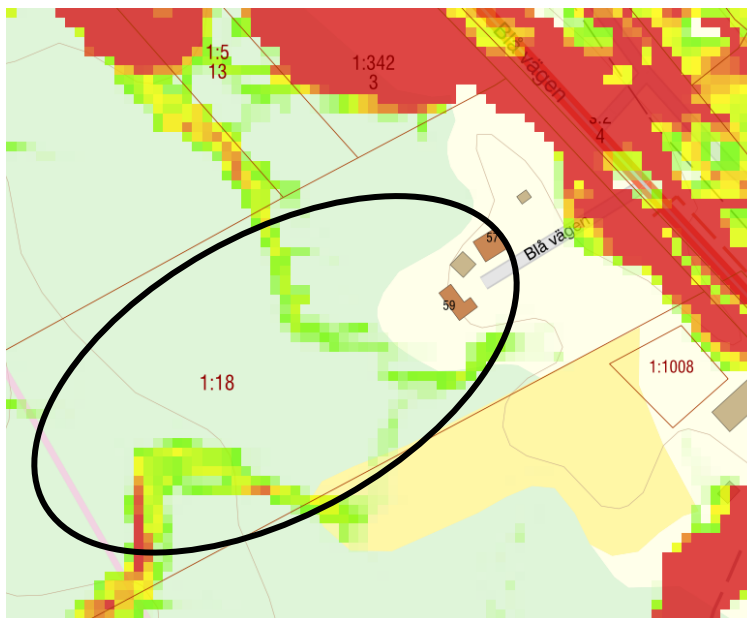
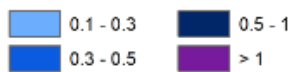


*Utdrag från skyfallskarteringen med flödesriktning vid maximala markvattenflöden (l/s/m) där aktuellt planområde markeras ungefärligt med svart ring.*



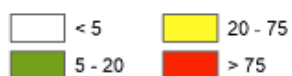
**Hemavan**

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



**Hemavan**

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





### *Åtgärder*

Risk för översvämning vid ett skyfall bedöms som liten och kan förebyggas om grundläggning av nya byggnader höjdsätts likt befintliga byggnader i området.

Sammanfattningsvis bedöms att möjlighet finns att inom planområdet ordna bortledning av vattenvolymer. Exakt utformning måste dock hanteras i exploateringskedet. Markplanering behövs för att säkerställa planområdet från översvämning samt för att styra vattnet bort från byggnader och till diken/ledningssystem som kan leda bort vattnet vid höga flöden.

### **MILJÖKONSEKVENSER**

Enligt 6 kap. miljöbalken 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 utmynna 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§).

### **Undersökning av detaljplanens miljöpåverkan**

Storumans kommun har tagit fram en undersökning av detaljplanens miljöpåverkan (Undersökning, *Detaljplan för bostäder på del av fastigheten Björkfors 1:18 i Hemavan, 2021-02-24*).

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.



### **Förenlighet med miljöbalken**

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

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

Storumans kommun bedömer 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 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 miljö tillstånd inte får försämrats till en lägre statusklass. Under 2017 har åtgärdsprogram, förvaltningsplan och miljö kvalitetsnormer reviderats (avseende aktuell cykel 2017-2021). Uppgifter från VISS är inhämtade 2022-09-06.



Grundvattenförekomst	EU-CD	Kemisk status	Kvantitativ status	MKN Kemisk status	MKN Kvantitativ status	Miljöproblem
Sand- och grusförekomst	SE729676-504621	God	God	God kemisk grundvatten status	God kvantitativ status	Inga

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

**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 Hemavan har färre än 100 000 innevånare, finns det inte något formellt krav på bullerkartering. Det finns därför inte heller några beslutade miljö kvalitets-normer.

Tillkommande trafik bedöms inte innebära betydande problem med buller.

### **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

#### **Tidplan**

Målsättningen är att detaljplanen ska kunna antas under vintern 2022/2023.

#### **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.

Den allmänna platsmarken [**GATA<sub>1</sub>**] och [**E**] har enskilt huvudmannaskap eftersom marken är privatägd och att enskilt huvudmannaskap föreligger i omkringliggande områden. En gemensamhetsanläggning kan förvaltas av en samfällighetsförening vilket innebär att föreningen är att anse som ansvarig för skötseln.

Exploator/ fastighetsägare ansvarar för genomförandet av planen.

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

#### **Avtal**

##### *Planavtal*

För framtagande av detaljplanen har ett avtal upprättats mellan Storumans kommun och exploator som reglerar kostnader och ansvar.

##### *Exploateringsavtal*

Exploateringsavtal enligt PBL 6 kap. § 40 ska tecknas mellan Storumans kommun och exploatören/fastighetsägaren av Björkfors 1:18.

Innan detaljplanen antas ska, i enlighet med kommunens riktlinjer för exploateringsavtal, avtal tecknas mellan kommunen och exploatören angående genomförandet av planen. Avtalet är en överenskommelse mellan kommunen och



exploatören om hur exploateringen ska genomföras, t.ex. att vidta eller finansiera åtgärder för anläggande av väg och andra allmänna platser samt anläggningar för vattenförsörjning och avlopp som är nödvändiga för att genomföra planen. Villkor under byggtiden ska även behandlas. Det ska även innehålla ett kontrollprogram kring skadeförebyggande åtgärder och försiktighetsmått för att säkra skydds- och säkerhetshöjande åtgärder som är nödvändiga att följa upp. Kontrollprogrammet ska innehålla en tydlig ansvarsfördelning.

Exploateringsavtalets huvudrubriker är följande:

- Detaljplan
- Marköverlåtelse och lantmäteriförrättningar
- Utförande och bekostnad av allmänna anläggningar
- Utförande och bekostnad av övriga anläggningar inom planområdet
- Villkor under byggtiden/genomförande
- Administrativa kostnader, säkerhet, vite
- Övrigt (tillstånd, relationshandlingar, besiktningar m.m.)

Exploateringsavtalet innehåller inte åtaganden som strider mot PBL 6 kap. §§ 41-42.

### **Lovplikt**

Enligt 4 kap. 14-15 § plan- och bygglagen 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 bostadsfastigheter kan bildas. De nya fastigheterna har ingen säkrad rätt till utfart mot E12 och de kommer att få direktutfart till lokalgata (gemensamhetsanläggning).

#### **Ekonomiska konsekvenser avseende fastighetsbildning**

När ny gemensamhetsanläggning bildas bedöms fördelen med gemensamhetsanläggning överväga kostnader och eventuella olägenheter som kan komma ifråga på grund av deltagandet i anläggningen (6 § anläggningslagen). Vid fastighetsbildningen prövar Lantmäteriet båtnadsvillkoret.

#### **Gemensamhetsanläggning, ledningsrätt, servitut m.m.**

Gemensamhetsanläggning, ledningsrätt eller servitut för ledningar, vägar behövs sannolikt.

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



För initiering och bekostande av bildande av gemensamhetsanläggning ansvarar fastighetsägare/exploatör. De fastigheter som har nytta av dessa anläggningar kommer att knytas till bildad gemensamhetsanläggning. Lämpligtvis bildas en samfällighetsförening för skötsel och drift av gemensamhetsanläggningen. Lantmäteriet bildar samfällighetsföreningar som då får ansvaret för att ombesörja driften och skötseln anläggningen.

Det kan vara lämpligt att gemensamhetsanläggning bildas för:

- Lokalgata
- Plats för avfallskärl

Grönområden (NATUR) ska inte ingå i gemensamhetsanläggning utan fastighetsägaren av Björkfors 1:18 kommer fortsättningsvis att förvalta och sköta området.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

### **Planekonomi**

Storumans kommun ansvarar och bekostar upprättandet av detaljplanen. Fastighetsägare/exploatören ansvarar och bekostar genomförandet av detaljplanen samt lantmåteriförrättningar.

### **Planavgift**

Planavgift kommer inte att tas ut vid bygglov.

### **Inlösen, ersättning**

Ingen fastighet är föremål för inlösen.

## **TEKNISKA FRÅGOR**

### **Behov av ytterligare utredningar**

Inga ytterligare utredningar bedöms behövas i samband med planens genomförande.

### **Behov av ytterligare tillstånd**

Vid bygglovshanteringen kommer kommunen ställa krav i enlighet med 8 kap. 9 § PBL som hanterar tomters anordnande, t.ex. när en tomt ska bebyggas ska dess naturliga förutsättningar i fråga om topografi, växtlighet och markbeskaffenhet samt sol-, temperatur- och vindförhållanden beaktas. Tomter med en på platsen naturligt uppvuxen vegetation är i allmänhet tåligare mot slitage än nyanlagda och nyplanterade tomter. Byggnads- och anläggningsarbeten bör därför utföras så att skador på mark och vegetation så långt möjligt undviks.

Skulle det behövas grävning i vattendrag krävs en anmälan om vattenverksamhet enligt 11 9a § till Länsstyrelsen och breddning eller fördjupning av befintliga diken kräver tillstånd för markavvattning om det utförs för att varaktigt ändra grundvattenytans läge i området.



### **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 under hand med berörda.

### **MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER**

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

### **MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN**

Elin Rutqvist  
Miljö- och samhällsbyggnadschef

Ulrika Kjellsdotter  
Planhandläggare