

SAMRÅDSHANDLING

# Planbeskrivning

Detaljplan för del av fastigheten  
Björkfors 1:64, "Lassoskogen"

Upprättad 2016-09-23 av Storumans kommun

Till planen hör:

- ✓ Plankarta
- ✓ Planbeskrivning
- ✓ Samrådsredogörelse (efter genomfört samråd)
- ✓ Granskningsutlåtande (efter genomförd utställning)
- ✓ Behovsbedömning
- ✓ Fastighetsförteckning

*Dnr: 2016.0098-315*



### PLANFÖRFARANDE

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden (MSBN) beslutade 2016-03-18, § 30, att påbörja planarbetet och att det hanteras genom standardförfarandet då den följer intentionerna i gällande fördjupad översiktsplan för Hemavan.

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

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

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

**Antagande.** Detaljplanen antas av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.

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

#### Standardförfarande





### PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att skapa tomter för permanentboende som får bebyggas med dels friliggande bostadshus och dels parhus/flerbostadshus. Med anledning av planerad utveckling av centrum i Hemavan finns också behov av att hitta lokalisering av ny förskola.

Förslaget överensstämmer med gällande översiktsplan för Storumans kommun. Planen följer intentionerna i gällande fördjupade översiktsplan för Hemavan.

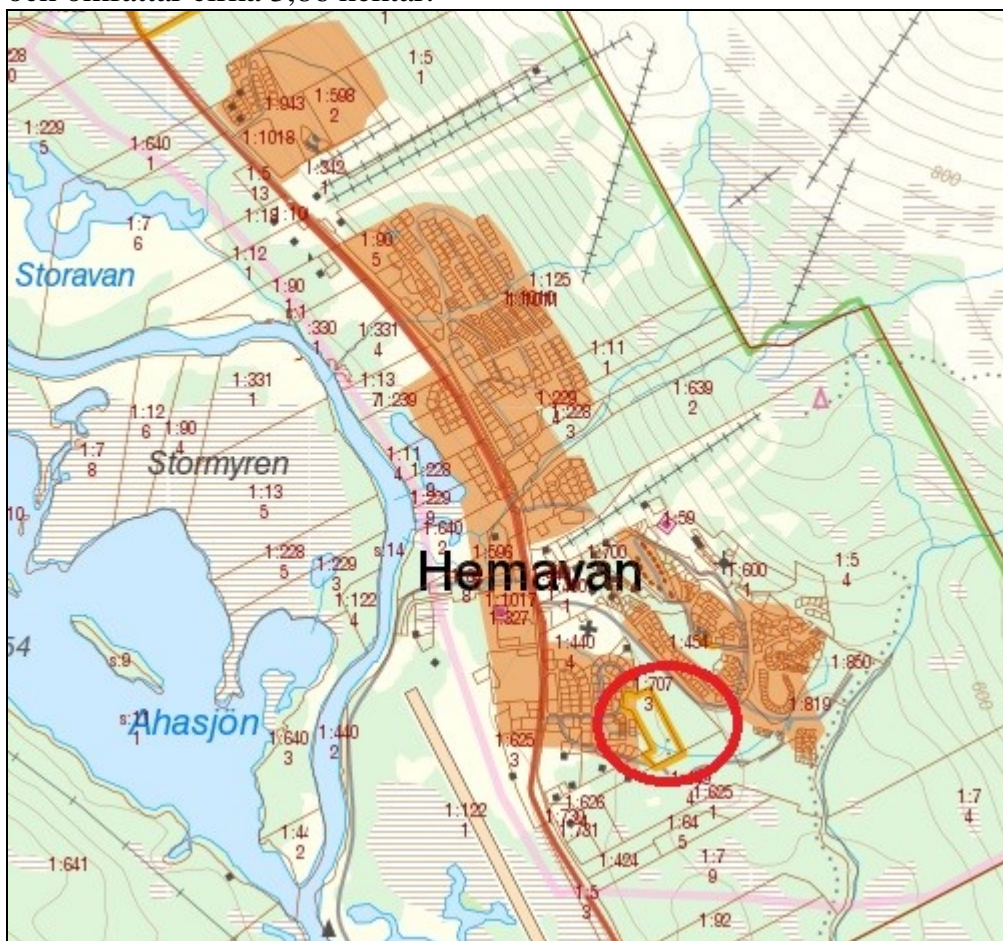
### BAKGRUND

Kommunstyrelsen, Storumans kommun, har ansökt om att få upprätta en ny detaljplan för del av fastigheten Björkfors 1:64. Syftet är att skapa tomter för permanentboende i Hemavan. Ett positivt planbesked lämnades av miljö- och samhällsbyggnadsnämnden 2016-03-18, § 30.

### PLANDATA

#### Området läge och areal

Planområdet ligger i södra delen av Hemavan intill befintligt bostadsområde och omfattar cirka 3,86 hektar.



Översiktskarta



### Markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten del av Björkfors 1:64 och ägs av Storumans kommun.

### TIDIGARE BESLUT

#### 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 §).

Tillkommande bebyggelse bedöms inte påverka riksintressena negativt.

### Strandskydd

Strandskyddet regleras i 7 kap. miljöbalken (§13-18). Inom strandskyddsområde får inte åtgärder vidtas som går emot strandskyddets syften. En förutsättning för upphävande av strandskyddet är att djur- och växtlivet inte påverkas på ett oacceptabelt sätt, att allmänhetens tillgång till strandområden inte försämras och att det finns så kallade "särskilda skäl" som anges i lagtexten:

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

Strandskyddet återinträder om en detaljplan ersätts med en ny detaljplan (enligt 7 kap. miljöbalken, 18 g §). Strandskyddet kan dock upphävas inom detaljplan (enligt 4 kap. plan- och bygglagen 17 §) om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset.



Kommunen bedömer att generellt strandskydd inte råder för området med hänvisning till att Trollhålsbäcken inte finns inritad på Terrängkartan, skala 1:500 000 (karta tillhörande länsstyrelsens beslut 1999-06-08 att undanta vissa mindre vattendrag och sjöar).

### **Kulturskydd**

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

### **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.

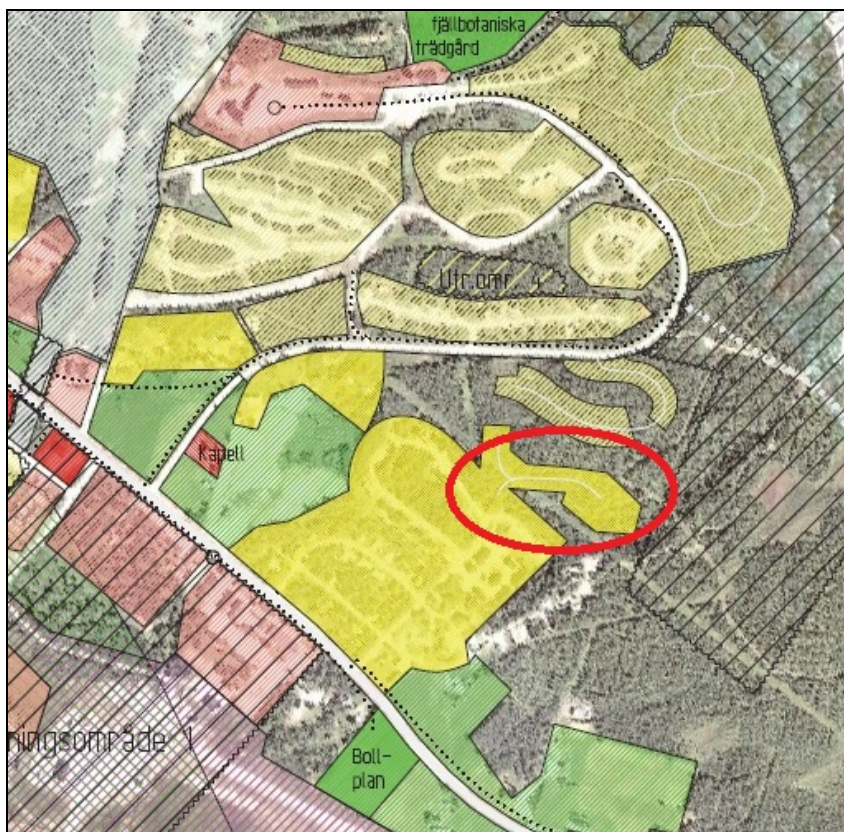
### **Översiktliga planer och program**

#### **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. I denna beskrivs bland annat att tillkommande helårsboende hänvisas till detta område.

Detaljplaneförslaget överensstämmer med kommunens översiktliga intentioner för området.





Utdrag från gällande fördjupad översiktsplan för Hemavan (2011)

Storumans kommun har även tagit fram ett tematiskt tillägg till översiktsplanen för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (2014). Enligt denna utgör inte aktuellt planområde ett LIS-område.

### Detaljplaner och områdesbestämmelser

För området gäller detaljplan för Björkfors 1:454 samt del av fastigheterna Björkfors 1:64 och 1:440, antagen 2008-10-24 (kommunens beteckning 1:45). Planen reglerar, inom aktuellt område, naturmark (grönt område på kartan nedan). Byggnader får uppföras i 2 våningar med en byggnadshöjd om 6,5 meter samt 1 våning med en byggnadshöjd om 3,2 meter. I starkt lutande terräng är suterränghus ett krav. Taklutning får högst uppgå till 27 grader. Prickad mark får inte bebyggas.



Den del av gällande detaljplanen som nu ska ersättas av en ny detaljplan är markerat med rött.

Övriga intilliggande detaljplaner är:

- Byggnadsplan för fastigheterna Björkfors 1:29, 1:64 m.fl., fastställd 1979-10-10 (kommunens beteckning 1:14),
- Detaljplan för Kv. Björktickan och Fjälltickan m.m., lagakraft 1989-07-31 (kommunens beteckning 1:25)

## FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

### Mark- och vattenområden

#### *Natur- och terrängförhållanden*

Vegetationen består av fjällbjörkskog av lavris- och risgrästyp. Behov av inventering av växt- och djurlivet är inte aktuell. Naturvärdena bedöms som litet då naturtypen är en mycket vanligt förekommande i området och i fjällkedjan i stort. Marken utgörs av mestadels av flack terräng och bedöms vara stabil och lämplig att bebygga. Det låga och mer blöta partierna i sydväst bedöms inte vara lämplig att bebygga.





*Foto på platsen (taget mitt i planområdet mot nordväst).*



*Foto på platsen (tagen mitt planområdet mot sydost).*





### *Rekreation och friluftsliv*

Området 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 §). Storumans kommun bedömer att förslaget inte påtagligt kommer att skada riksintressena. Inom planområdet finns idag ett elljusspår som delvis måste flyttas längre västerut.

### *Geotekniska förhållanden*

Geoteknisk undersökning krävs initialt inte, en okulär besiktning har skett vid barmark. Marken bedöms vara stabil och lämplig att bebygga. Det låga och mer blöta partierna i sydväst bedöms däremot inte vara lämplig att bebygga.

Grunden i området består av huvudsak morän. Eftersom aktuellt område flackt och ligger långt ifrån fjällslutningen bedöms ingen risk för att skred skall uppstå. För projektering av vägar och VA-ledningar rekommenderas att geotekniska undersökningar utförs i ett detaljprojekteringsstadium för att bedöma tjälfarlighet och bergfritt djup. För vanliga enfamiljshus med platta på mark bedöms det inte krävas kompletterande geotekniska undersökningar

### *Rekommendationer för grundläggning*

Byggnader kan grundläggas på platta på berg eller morän på maximalt 1 meter fyllning av packad friktionsjord utan ytterligare utredning.

Grundläggningssätt ska redovisas i bygglovsskedet.

### *Hydrologiska förhållanden*

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

### *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. Där ingen särskild utredning av markradonhalten görs ska grundläggning utföras radonsäkert.



### Bebyggelseområden

#### *Befintliga förhållanden*

Planområdet är inte bebyggt. Inom planområdet finns idag ett elljusspår som delvis måste flyttas längre västerut.

#### *Planförslag*

Planbestämmelserna har tagits fram för att i största mån följa utformning av intilliggande bebyggelse. Planförslaget innebär att nya bostäder (**B**) i en våning respektive två våningar. I den nordöstra delen av planområdet möjliggörs för bostäder alternativt förskola (**B<sub>2</sub>**). Suterrängvåning får uppföras om marklutning tillåter det. Byggnader får inte uppföras inom mark som inte får bebyggas (prickmark).

Mark får inte bebyggas närmare än 4 meter från tomtgräns (**p<sub>1</sub>**). Parkering ska lösas igenom den egna fastigheten/användningsområdet.

För att tillgodose ett behov av parkeringsplatser för de som kommer med bil och ska åka i elljusspåret har **P-PLATS** införts vid infart till området. Cirka åtta parkeringsplatser ryms.

**V<sub>1</sub>** – möjliggörs för parhus. **e<sub>2</sub>** 25% av fastighetens area får bebyggas.

**V<sub>2</sub>** – möjliggörs för flerbostadshus alternativt friliggande hus. **e<sub>2</sub>** 25% av fastighetens area får bebyggas. Intentioner är att flerbostadshus ska innehålla hyresrätter.

**V<sub>3</sub>** – endast friliggande hus. **e<sub>3</sub>** största byggnadsarea (BYA) 400 m<sup>2</sup>.

**V<sub>4</sub>** – suterrängvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar.

**e<sub>1</sub>** största byggnadsarea (BYA) 200 m<sup>2</sup> per fastighet. **e<sub>4</sub>** minsta tomtstorlek 1200 m<sup>2</sup>.

**a** – enskilt huvudmannaskap gäller för GATA och P-PLATS. Särskilt skäl till detta är att få en enhetlig förvaltning då lokalgatan bör anslutas till en gemensamhetsanläggning som finns för Lassovägen, Björkfors ga:38. Kommunen är huvudman för naturområden, NATUR.

#### *Friytor*

Delar av området ska fortsatt hållas grönt. Förutom mindre privata gårdar (prickad mark inom bostadsområdena) sparas naturmark där allmänheten fortsatt har tillträde.

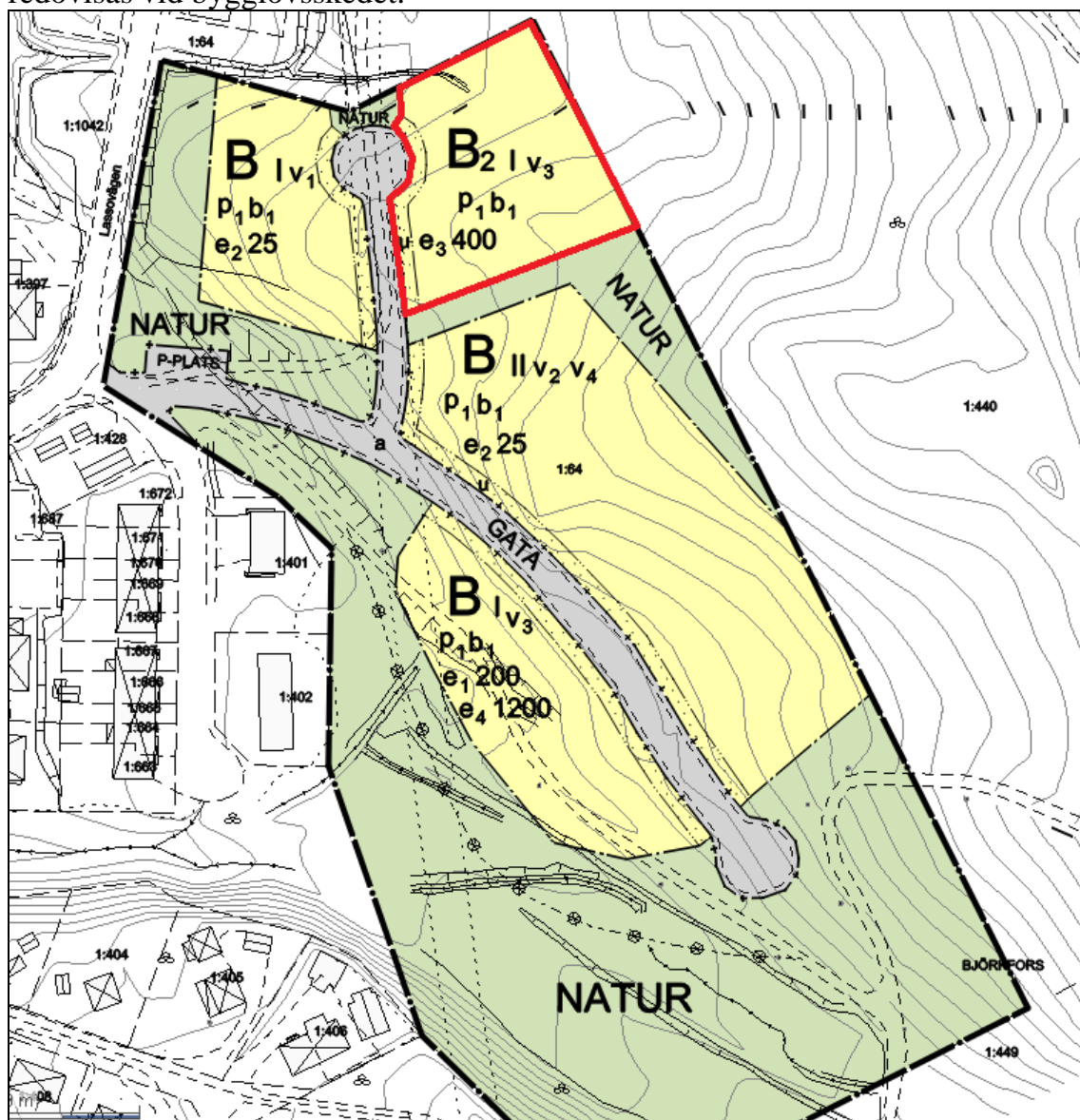
Användningen natur tillämpas för friväxande grönområden som inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom viss städning (och eventuell gallring). Även mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar och andra komplement för naturområdets användning ingår.





### Barnperspektivet

Friytor för lek- och utevistelse för barn ska anordnas inom planområdet. Friytan bör placeras i direkt anslutning till byggnadsverk som innehåller förskola, förskoleklass eller fritidshem. Barnen bör självständigt kunna ta sig mellan byggnaden och friytan (*Boverkets allmänna råd (2015:1) om friyta för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamhet*). Det ska redovisas vid bygglovsskedet.



Området markerat med rött är föreslagen placering för förskola.

### Stads- och landskapsbild

Planområdet består av oexploaterad naturmark i nära anslutning till befintligt bostadsområde och samhällsservice. Genomförandet av aktuell detaljplan bedöms inte påverka landskapsbilden på ett betydande sätt.



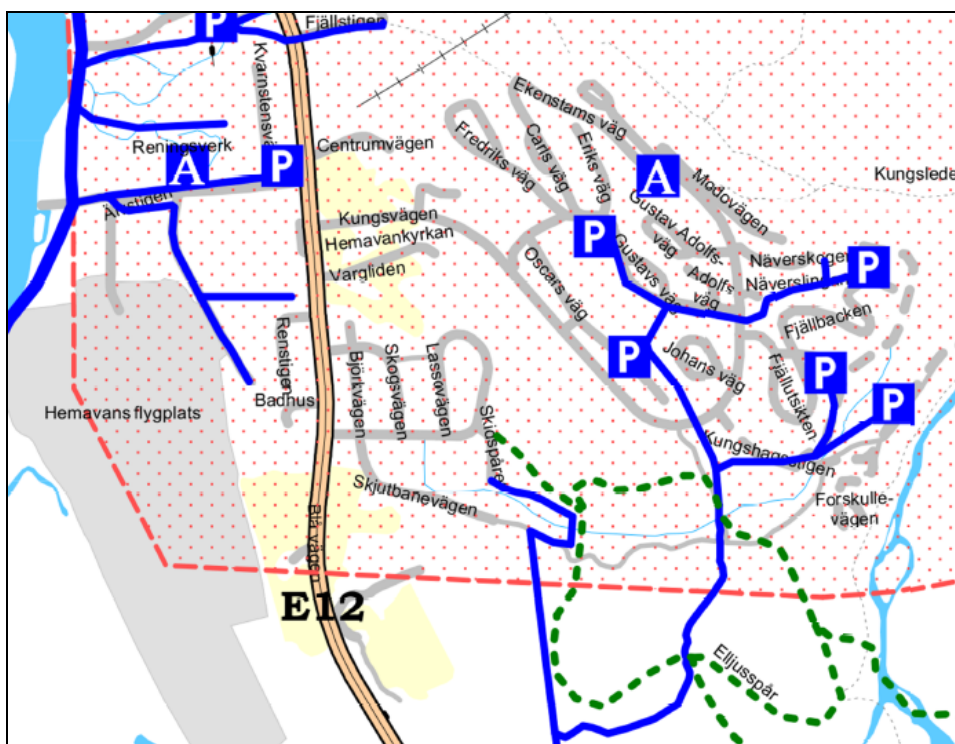
### Kommunikationer

#### Biltrafik och elljusspår

Området är tänkt att anslutas till Lassovägen, Björkfors ga:38. Parkeringsplats för användare av elljusspår anordnas inom planområdet. Elljusspåret stäckning kommer delvis att flyttas, se vidare under rubriken **Ansvarsfördelning och huvudmannaskap**.

#### Skotertrafik

För att underlätta och styra upp skotertrafiken har miljö- och samhällsbyggnadsnämnden under säsongerna 2014/2015 och 2015/2016 antagit tillfälliga föreskrifter om undantag från skoterförbudet. I det förslaget ansluter ett skoterspår till Skidspåret, se karta nedan.



Blå linje är skoterspår, grönstreckad linje är elljusspår.

### Teknisk försörjning

#### Vatten och avlopp

#### Dricks- och spillvatten

Kring planområdet finns huvudledningar för kommunalt vatten och avloppssystem, vilket den nya bebyggelsen kan ansluta till.

Dricksvatten- och spillvattenanslutning kan ske till allmänt ledningsnät.

Befintliga kommunala vatten- och avloppsledningar har bedömts ha en kapacitet för exploateringen. Dock måste en VA-utredning genomföras för att bestämma var anslutningspunkt till området är lämpligt att placera.





### *Dagvatten*

Allt dagvatten som uppkommer inom planområdet ska omhändertas lokalt. Särskilt försiktighet ska iakttas vid de slänter som finns ner mot bäckområdet i södra delen samt övriga dikesområden. Det är viktigt att leda ytvatten från tomterna på ett kontrollerat sätt till anlagda diken och inte leda ut vattnet rakt ut i terrängen. Fastighetsägare ansvarar för snöupplag inom egen fastighet

Detaljerad lösning av dagvattenhantering redovisas i samband med bygglov.

### *El och värme*

Vattenfall (Eldistribution AB) har elanläggningar i närheten av.

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

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

Fjärrvärme finns inte i Hemavan.

### *Tele- och datakommunikationer*

Datakabel (fiber/bredband) finns väster om planområdet.

Fastighetsägaren tar kontakt med respektive leverantör för tele- och datakommunikationer i samband med projektering.

### *Avfall*

Avfallshantering inom området sköts av Storumans kommun.

### *Räddningstjänstens behov*

Räddningstjänstens behov av framkomlighet till angreppsvägar, brandposter och släckvatten ska beaktas i samband med markprojektering. Planområdet ligger intill befintlig bebyggelse och räddningstjänstens framkomlighet till området bedöms vara tillräcklig.

### **Service**

Planområdet är beläget cirka 1,2 km söder om Hemavan centrum där olika typer av service finns.



### **Tillgänglighet och trygghet**

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

### **Störningar och risker**

#### **Vägbuller**

Vid beräkning med hjälp av metod 1 (enligt Boverkets och SKLs skrift "Hur mycket bullrar vägtrafiken?") så blir den dygnsekvivalenta ljudnivån lägre än 55 dBA vid fasad från samtliga lokalgator.

Sammanfattningsvis bedöms den dygnsekvivalenta ljudnivåerna vid fasaderna vara betydligt lägre än riktvärdet på 55 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.

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.

#### **Risk för översvämning, skred med mera**

Planområdet ligger 1 km från Umeälven. 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. Inga särskilda åtgärder bedöms behövas.





Risken för jordskred bedöms som liten i området. Även risken för slamströmmar och störtfloder bedöms som liten.

### MILJÖKONSEKVENSER

Enligt 6 kap. miljöbalken om miljöbedömningar och miljökonsekvensbeskrivningar 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§).

### Behovsbedömning

Storumans kommun har gjort en behovsbedömning för aktuell detaljplan (*Behovsbedömning, Detaljplan för Björkfors 1:64, 2016-06-15*).

Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan och någon fullständig MKB behöver inte upprättas.

Länsstyrelsen har tagit del av kommunens behovsbedömning och delar kommunens bedömning att planen inte kan anses medföra betydande miljöpåverkan och att någon MKB inte behöver upprättas.

### Förenlighet med miljöbalken

Aktuellt detaljplaneförslag bedöms vara förenligt med 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*).



### *Miljökvalitetsnormer*

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken 1999 (5:e kap.) för att komma till rätta med miljöpåverkan från diffusa utsläppskällor som till exempel trafik och jordbruk. En MKN kan anges som en halt eller ett värde (högsta tillåtna halt av ett ämne i luft, mark, eller vatten) men kan även beskrivas i ord om lägsta godtagbara miljö kvalitet inom ett geografiskt område. MKN kan ses som styrmedel för att på sikt nå miljö kvalitetsmålen ([www.miljomal.nu](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 behovsbedömningen).

### *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 december 2009 om MKN för samtliga yt- och grundvattenförekomster i vattendistriktet vilka ska uppnå god ekologisk status (alternativt god potential) samt god kemisk ytvattenstatus år 2015 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 2015 har åtgärdsprogram, förvaltningsplan och miljö kvalitetsnormer reviderats (avseende perioden 2015-2021). Beslut har ännu inte tagits.

Idag har den ekologiska statusen för berörd ytvattenförekomst Umeälven (SE730861-146315) med huvudavrinningsområde Umeälven, klassificerats som måttlig men uppnår god kemisk ytvattenstatus med undantag av kvicksilver\* ([www.viss.lansstyrelsen.se](http://www.viss.lansstyrelsen.se) , 2016-03-29).



*Flödesförändringar har konstaterats vara orsak till att god ekologisk status inte uppnås. Ytterligare utredningar kommer därför att behövas för att avgöra vilka åtgärder som krävs för att skapa hydromorfologiska förutsättningar för att uppnå god ekologisk status senast 2021.*

*\*Gränsvärdet för kvicksilver i stort sett alla ytvattenförekomster (sjöar, vattendrag och kustvatten) i Sverige idag, så även Umeälven. Detta beror på att det under lång tid har skett utsläpp av kvicksilver, främst från internationella luftnedfall.*

Idag har den ekologiska och kemiska statusen för berörd grundvattenförekomst (SE730570-146353), med huvudavrinningsområde Umeälven, klassificerats som goda men risk finns att den kemiska statusen inte uppnår god kemisk status år 2021 ([www.viss.lansstyrelsen.se](http://www.viss.lansstyrelsen.se) , 2016-03-29). Inga risker att MKN kommer att överskridas har identifierats.

När det gäller såväl ekologisk status som kemisk status avseende Storbäcken (SE730008-146834) har den av Länsstyrelsen klassats som god med undantag av kvicksilver och bromerad difenyleter ([www.viss.lansstyrelsen.se](http://www.viss.lansstyrelsen.se) , 2016-03-29)

Utveckling enligt planförslaget bedöms inte påverka huruvida normerna för god ekologisk eller god kemisk yt- och grundvattenstatus kan uppnås/upprätthållas för nämnda vatten. Området ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. 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. Dagvatten kommer i möjligaste mån omhändertas enligt LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten). Inom området finns ingen förekomst av hårdgjorda ytor (asfaltering). Dagvattnet som inte hanteras inom fastighet föreslås huvudsakligen avledas via öppna system som diken. Det innebär att man får en utjämnande och viss mån renande effekt, det senare genom fastläggning. Höjdsättning av området ska göras så att dagvatten från väg- och parkeringsytorna via diken avleds i andra riktningar än mot Trollhålsbäcken.

### *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 miljökvalitetsnormer.

Tillkommande trafik bedöms inte innebära betydande problem med buller.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

### Tidplan

Målsättningen är att detaljplanen ska kunna antas under december 2016.

### 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.

För gällande plan går genomförande tiden ut 2018-11-26.

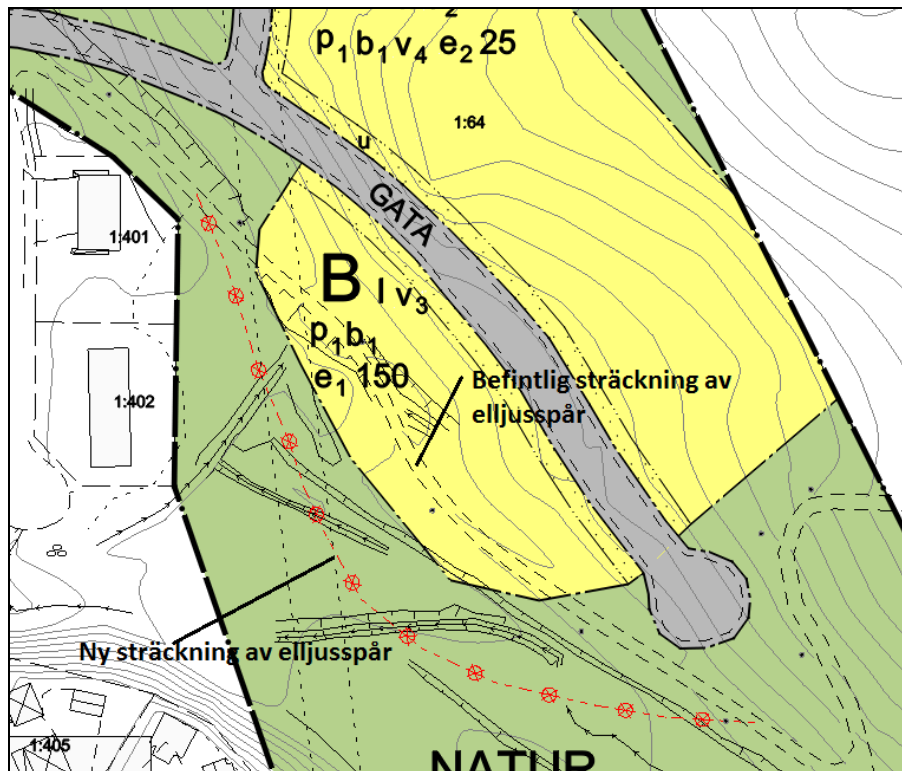
### Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden, Storumans kommun, ansvarar för upprättandet av detaljplanen.

Huvudmannaskapet är delat. Storumans kommun kommer att vara huvudman och ansvara för skötsel av allmän platsmark (NATUR) men däremot vad avser lokalgatan (GATA) och parkeringsplats (P-PLATS) kommer huvudmannaskapet vara enskilt. Särskilt skäl till detta är att få en enhetlig förvaltning då lokalgatan ska anslutas till en gemensamhetsanläggning som finns vid Lassovägen.

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

Del av elljusspåret måste flyttas och detta ska utföras och bekostas av exploatör. Den nya sträckning ska vara utrustat med belysning. Se bild nedan.



### Avtal

Planen tas fram av Storumans kommun, miljö- och samhällsbyggnadsnämnden genom avtal med fastighetsägaren/exploatör.

### 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 gata och de kommer att få direktutfart till lokalgata (gemensamhetsanläggning).

Delar av marken inom planen är upplåten för gemensamhetsanläggningen Björkfors ga:38 som omfattar lokalgata. För att genomföra detaljplanen krävs omprövning av gemensamhetsanläggningen.



Enskilda fastigheter för boende kommer att avstyckas utifrån denna detaljplan innan erforderliga bygglov prövas.

### EKONOMISKA FRÅGOR

#### Planekonomi

Storumans kommun ansvarar och bekostar upprättandet av detaljplanen. Lantmåteriförrättning för omprövning av gemensamhetsanläggning och avstyckning av tomter bekostas av Storumans kommun. Anslutnings- och förbrukningsavgifter för vatten och avlopp kommer efter avstyckning och försäljning att tas ut enligt kommunens gällande taxa. För bygglov och bygganmälan erläggs avgifter enligt gällande taxa för byggnadsnämndens verksamhet.

#### Planavgift

Planavgift kommer inte att tas ut vid bygglov.

#### Inlösen, ersättning

Ingen fastighet är föremål för inlösen.

### TEKNISKA FRÅGOR

#### Behov av ytterligare utredningar

Detaljerad geoteknisk undersökning för grundläggande av byggnader med mera genomförs och bekostas av berörd fastighetsägare. Fastighetsägaren ansvarar och bekostar även detaljutredning angående utformning av ledningsnät och dagvattensystem vilket ska redovisas i samband med bygglov.

#### Behov av kompletterande tillstånd

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 TJÄNSTEMÄN

Medverkande tjänstemän i framtagande av detaljplanen är Ulrik Norgren, planerare/byggnadsinspektör, Sonja Eliasson, miljö- och samhällsbyggnadschef/stadsarkitekt, Ulrika Kjellsdotter, planhandläggare och Roger Jonsson, miljöinspektör. Dessutom har representanter från andra förvaltningar deltagit.

### MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Sonja Eliasson  
Miljö- och samhällsbyggnadschef  
/stadsarkitekt

Ulrik Norgren  
Planerare/byggnadsinspektör