



**Storums
kommun**
LUSPIE

Planbeskrivning

Detaljplan för bostäder på del av fastigheten
Laxnäs 2:117 (skifte 2), Storums kommun,
Västerbottens län, upprättad november 2021

*Dnr: 2019.579-315
Samrådshandling*



PLANFÖRFARANDE

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden (MSBN) beslutade 2019-04-24, § 60, att påbörja arbetet med att upprätta detaljplan. Planen handläggs genom standardförfarandet.

Planprocessen regleras i plan- och bygglagens (PBL) 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 MSBN.

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



HANDLINGAR

Planhandlingar

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



Övriga handlingar

- Grundkarta
- Undersökning av detaljplanens miljöpåverkan
- Arkeologisk utredning (*Arkeologacentrum i Skandinavien, 2021*)
- Dagvattenutredning (*Tyréns AB, 2020-11-13*)
- Markteknisk undersökningsrapport, MUR (*Tyréns AB, 2021-09-24*)
- Geoteknisk utredning (*Tyréns AB, 2021-09-08*)
- Naturvärdesinventering (*Pelagia Nature & Enviroment AB, 2021-05-05*)
- VA-utredning (*Tyréns AB, 2020-11-23*)
- Vägutredning (*Tyréns AB, 2021-05-05*)
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att möjliggöra byggnation av cirka 40 bostäder som förmodligen kommer att nyttjas som fritidshus.

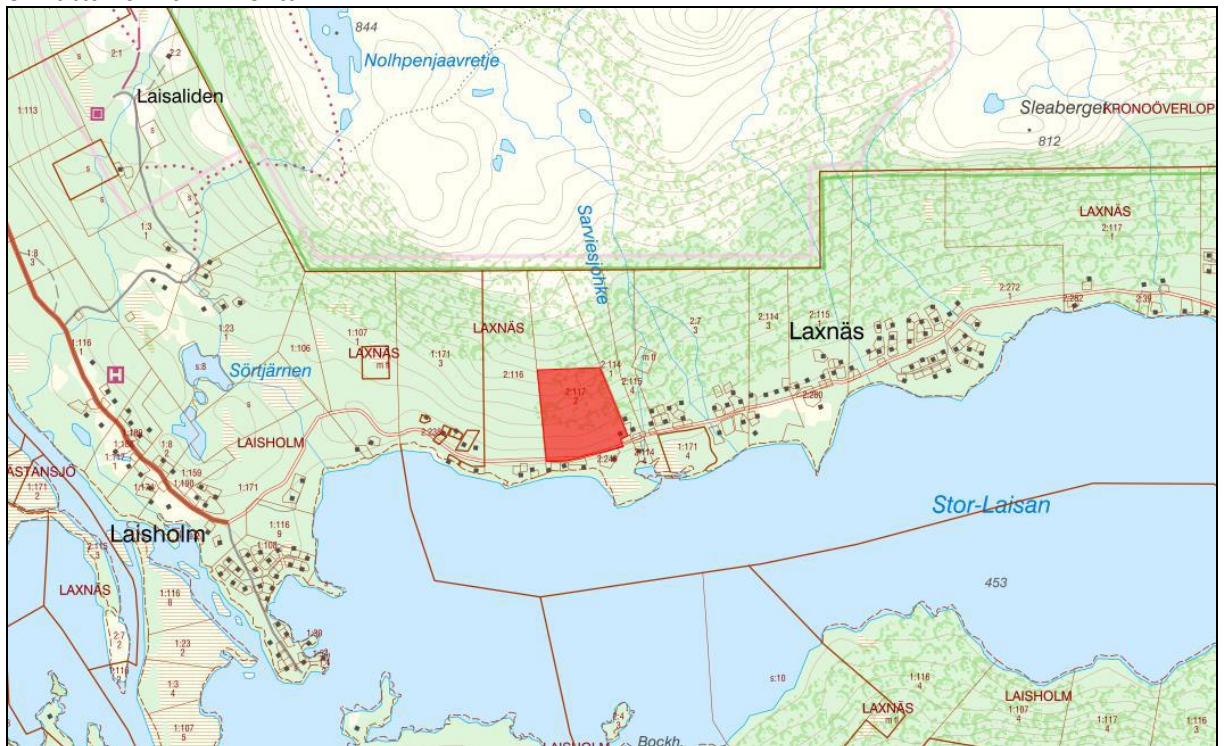
BAKGRUND

Umeå Entreprenad Fastigheter AB har ansökt om att få upprätta detaljplan för del av Laxnäs 2:117, skifte 2. Ett positivt planbesked lämnades av MSBN 2019-04-24, § 60.

PLANDATA

Området läge och areal

Området ligger mellan byarna Laisholm och Laxnäs, norr om sjön Stor-Laisan. Området omfattar cirka 22 hektar.



Översiktskarta.



Markägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheten Laxnäs 2:117 (skifte 2) och ägs av en privatperson.

TIDIGARE BESLUT

Riksintressen

Aktuellt område ligger inom "övriga fjäll" med riksintresse för friluftsliv och turism enligt de särskilda hushållningsbestämmelserna i miljöbalken (MB) 4 kap. 1 och 2 §. Det ligger också inom riksintresse för rörligt friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB. Exploatering i enlighet med aktuell detaljplan kan genom utveckling av turismen möjligen bidra till ökad tillgänglighet till riksintresseområdena.

Området ligger strax söder om riksintresse för naturvård enligt 3 kap. 6 § MB samt naturreservat Vindelfjällen och Natura 2000-område. Norr om området ligger riksintresse för rennäring (kärnområde). Exploatering bedöms inte påverka riksintresset naturvård, naturreservatet, Natura 2000-området eller rennäring.

Strandskydd

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

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

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

Den närmsta kvartersmarken ligger 130 meter från Stor-Laisans strandlinje och omfattas således inte av strandskyddet.



Mellan stranden och området finns i dag befintlig bebyggelse. Åtgärden påverkar inte förutsättningarna för allemansrättsliga tillgången till strandområdet och förändrar inte väsentligen livsvillkoren för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Kommunen bedömer att generellt strandskydd inte råder för de mindre bäckarna som finns inom planområdet med hänvisning till att dessa 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.

En arkeologisk utredning genomfördes i oktober 2020 (rapport från Arkeologacentrum i Skandinavien, daterad 2021). Inom det aktuella planområdet har inga fornlämningar hittats. Övriga kulturhistoriska lämningar i form av rester av timrat uthus har hittats men lämningen uppfyller inte kulturmiljölagens fornlämnings rekvisit och kräver inga särskilda skyddsåtgärder.

Om det i samband med markingrepp inom planen dyker upp lämningar från tidigare tiders verksamhet ska arbetet stoppas i den mån det berör fornlämningen och länsstyrelsen kontaktas.

Naturskydd

En naturvärdesinventering utfördes i enlighet med grundutförandet (kapitel 4.1–4.4) i Svensk Standard 199000:2014 (SIS 2014), med detaljnivå *medel*. Inventeringen genomfördes den 8 september 2020 av Pelagia Nature & Environment AB.



Fjällbjörkskogen och de soligena kärren bedömdes ha visst biotopvärde även om denna typ av biotoper regionalt inte är sällsynta eller ovanliga. Likaså bedömdes området ha visst artvärde, tack vare den relativt rika förekomsten av fläcknycklar. Sammantaget bedömdes hela det inventerade området ha *Påtagligt naturvärde* (naturvärdesklass 3).

Även om objekt med *Påtagligt naturvärde* påverkas av exploateringsplanerna, så påverkas inte någon av de rödlistade arterna då dessa inte berörs av exploateringsplanerna eller är funna utanför planerat exploateringsområde. Däremot påverkas fläcknycklar som är en fridlyst art men samtidigt en förhållandevis vanlig art, särskilt i fjälltrakter. Den påverkan på artens numerär som en eventuell exploatering skulle medföra skulle ha en liten lokal påverkan respektive en marginell

påverkan på regional nivå.



Likaså är den naturtyp/biotop, där exploateringen planeras, mycket vanligt förekommande över stora delar av fjällkedjan varför en förlust av denna mosaik av fjällbjörkskog och kärr skulle innebära en liten lokal påverkan respektive en marginell påverkan på regional nivå.

Sammanfattningsvis bedöms exploateringen av fastighet 2:117 (skifte 2) inte påverka biotop och förekommande arter på ett påtagligt sätt.

Mellankommunala intressen

Några mellankommunala intressen bedöms inte påverkas av aktuellt detaljplaneförslag.

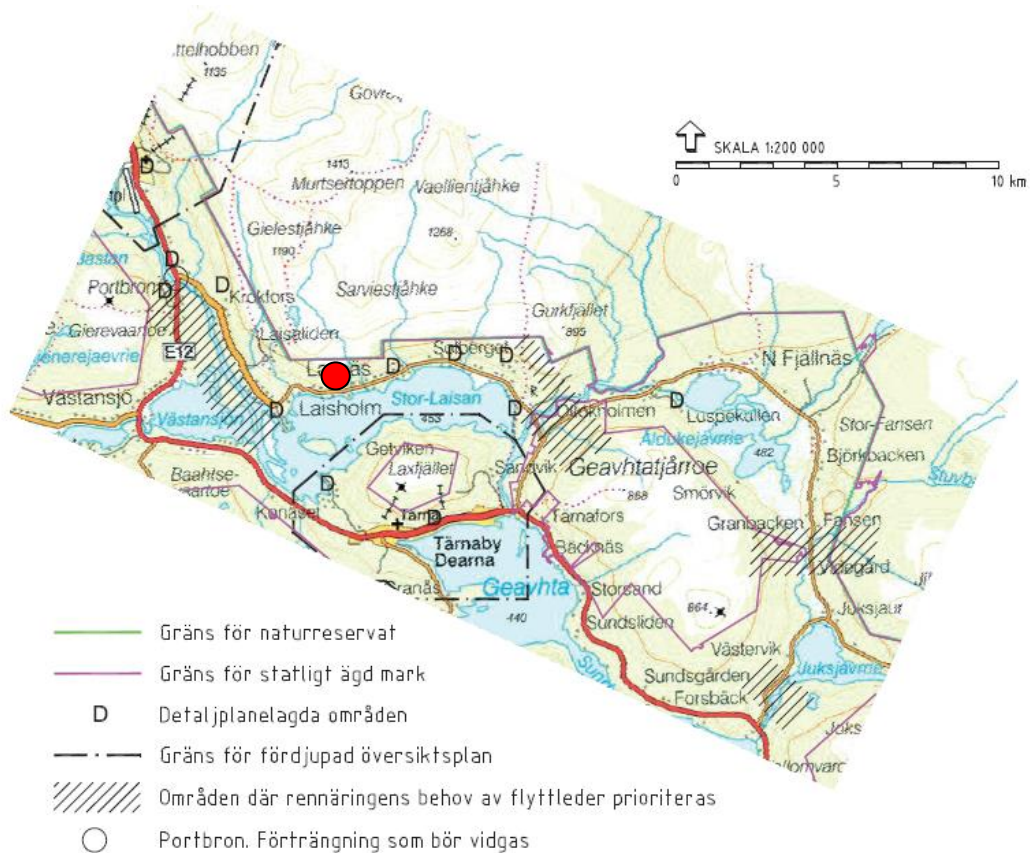
Rennäring

Området ligger inom Ubmeje Tjeälddies åretruntmarker vilket medför att åtgärder inte får vidtas som innebär avsevärd olägenhet för rennäringen (Rennäringslagen 30 §). Norr om området finns riksintresse för rennäring (kärnområde). Tidig dialog har skett med Ubmeje Tjeälddie.

Översiktliga planer och program

Kommunövergripande översiktsplan (ÖP)

Gällande ÖP för Storumans kommun antogs i maj 2011. Planen ligger till grund för planeringen i kommunen. I ÖP beskrivs området som attraktivt för fritidsbebyggelse och turism. Ny bebyggelse bör föregås av planläggning. Förslaget bedöms följa ÖP för Storumans kommun.



Området berörs även av följande riksintressen:
Riksintresse turism och rörligt friluftsliv (hela området) samt riksintresse obrutna fjäll (delar av området) enligt karta A.
Riksintresse naturvård (delar av området) och riksintresse friluftsliv (hela området) enligt karta B1.
Riksintressen rennäring enligt karta B2.

Ny bebyggelse i området bör detaljplanläggas

Kartutdrag från ÖP.

Övriga vägledande dokument Serviceplan (2019-2022)

Utdrag ur planen: "Målsättningen är att servicenivån ska bidra till att fler människor kan bo kvar och verka i kommunen, att den skapar attraktiva boende- och näringslivsmiljöer med möjlighet att starta upp och driva företag. Detta bidrar till att fler människor och verksamheter flyttar in men också attraherar fler att besöka vår kommun."

Strategisk plan (2020-2023)

I planen nämns bl.a. att "miljö- och samhällsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen förväntas särskilt prioritera

- att planera för attraktiva centra, bostadsområden och industrimark
- att förbättra förutsättningar för dem som vill bygga permanentboende, fritidshus eller företagsverksamhet
- arbetet med översikts-, fördjupade översiktsplaner och detaljplaner".



Detaljplaner och områdesbestämmelser

För området saknas detaljplan och områdesbestämmelser.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Mark- och vattenområden

Natur- och terrängförhållanden

Vegetationen består av för området av relativ kraftig fjällbjörkskog med undervegetation i form av enrisbuskar och lingonris, längre söder i området blir undervegetationen frodigare med ormbunkar och smörbollar. Berg i dagen på många ställen, i övrigt består jorden av morän.



Bild från den geotekniska utredningen som visar det mer frodigare delarna av området.

Även om planområdet ligger utanför skyddade områden, är det viktigt att bevara björkbeståndet och den naturliga vegetationen så mycket som möjligt både för naturvärdet och för att det i viss mån kan skydda mot skred. Inom området finns ett antal avrinningsstråk.

Topografiskt omfattas planområdet av mestadels brant terräng med en medellutning på cirka 16-17 grader. Marknivån varierar mellan +474 meter närmast väg 1117 till +615 meter längst i norr (RH2000).



Rekreation och friluftsliv

Aktuellt område ligger inom "övriga fjäll" med riksintresse för friluftsliv och turism enligt de särskilda hushållningsbestämmelserna i miljöbalken (MB) 4 kap. 1 och 2 §. Det ligger också inom riksintresse för rörligt friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB. Exploatering i enlighet med aktuell detaljplan kan genom utveckling av turismen möjligen bidra till ökad tillgänglighet till riksintresseområdena.

Särskild hänsyn tas till de boendes möjlighet till rekreation, som åtkomst till fjället och befintliga skoterstråk. Tecken på att rekreation och friluftsliv bedrivs i nuläget inom planområdet saknas.

Geotekniska förhållanden, hydrologiska förhållanden, ras och skred

En geoteknisk undersökning är genomförd okulärt 31 augusti och 1 juli 2020. 1 augusti 2021 kompletterades okulärbesiktningen med fältundersökning med hjälp av borrhandsvagn (se geoteknisk utredning, daterad 2021-09-08). Syftet med undersökningen är att utreda de geotekniska förhållandena på området utgående från risken för skred och ras, slamströmmar och störtfloder samt utifrån grundläggningstekniska frågor. Inom uppdraget har även radongas i mark undersökts översiktligt.

Jorden inom planområdet består främst av morän. Berg i dagen förekommer frekvent. Observerat berg i dagen utgörs av skiffritt uppsprucket berg, glimmerskiffer enligt SGU's berggrundskarta. Huvudsprickriktning har strykning nordnordväst och stupning 25° vilket innebär att sprickorna lutar in mot slänten. Till följd av närheten till berg ligger grundvattenytan relativt ytligt inom hela planområdet. I det undersökta området finns inga synliga tecken på större ras eller skred och slänterna i området är stabila. En översyn av vattendragen inom planområdet visar inga synliga tecken på att slamströmmar eller störtfloder har förekommit.

Planområdet innehåller ett antal branta slänter där skred och ras skulle kunna uppstå. Slänterna bedöms i dagsläget vara stabila men vid en förändring av avrinningsförhållanden, eventuell schaktning samt borttagning av vegetation finns risk för att lokala skred kan uppstå. Inom den nedre östra delen av området bedöms slänterna vara stabila då lutningen inom planerade tomter uppgår till mindre än 17 grader. De slänter som överstiger 17° men där berg i dagen har påträffats bedöms även som stabila.

Dagvattenutredningen (*Tyréns AB, 2020-11-13*) visar inget hinder för utförande av aktuell exploatering. Planområdet anses inte utgöra någon risk för överskridande av miljö kvalitetsnormer i Stor-Laisan varför föreslagen dagvattenhantering primärt fokuserar på en lokal, säker och hållbar avledning av dagvatten under både normalregn och skyfall.

Genom att följa föreslagen dagvattenhantering uppnås en säker avledning av dagvatten genom planområdet till Stor-Laisan där dagvattnet leds i planerade vägdiken respektive föreslagna avskärande diken för att antingen släppas till naturmark och infiltrera där eller ledas till Stor-Laisan.



Utredningen visar att befintliga trummor under väg AC 1117 kan behöva bytas mot nya för att uppfylla krav från Trafikverket och undvika tryckskador samt att befintlig stenkulvert behöver ses över för höja kapacitet.

Skadeförebyggande åtgärder och försiktighetsmått utifrån erosion, ras och skred

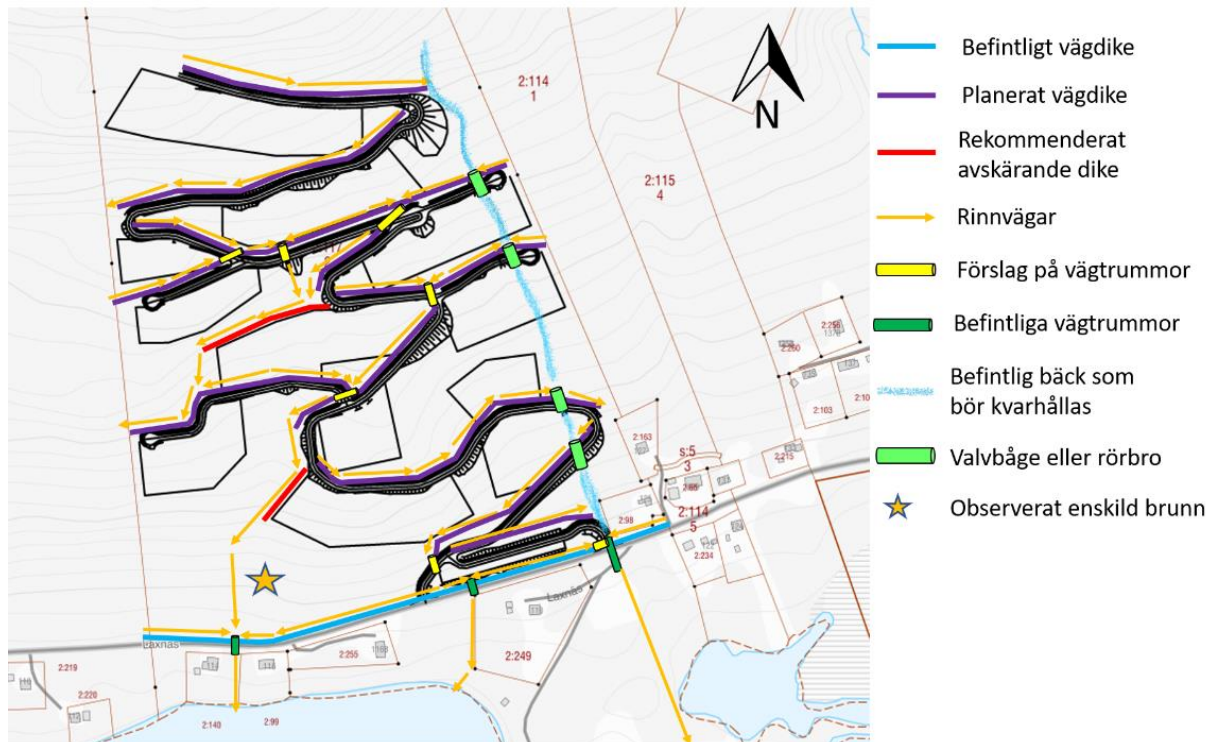
Vid exploatering ska hänsyn tas till de vattenrörelser som sker idag. Det är viktigt att hänsyn tas till befintliga grundvatten- och avrinningsförhållanden vid projektering och att allt dagvatten hanteras erosionssäkert och sprids ut och släpps inom samma område där det skulle ha hamnat naturligt.

- 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 omfattande 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.
- Inga större schakter utförs i befintliga slänters fot utan vidare utredning hur detta påverkar stabiliteten. Framschaktade ytor skall erosionskyddas väl. Aktuell jord är erosionskänslig vilket måste beaktas vid schaktarbeten. Ej kortvariga schaktslänter bör erosionskyddas.
- Grundläggningen för byggnationer i släntfot utförs med dränerande material för att säkerställa att slänterna kan fortsätta att dränera ut.
- Diken bör utföras med fullgott erosionskydd för att förhindra skador under perioder med mycket vatten så som vid snösmältning eller perioder med ihållande regn. Material till erosionskydd bör bestå av bergkross- eller grusmaterial med kornstorleksfördelning 0-100 millimeter och d 50>70 millimeter. Erosionskydd i diken och slänter anläggs med en bottentjocklek om minst 300 millimeter och en kröntjocklek om minst 200 millimeter, för erosionskydd på lutande mark i dikes- och bakslänter mäts tjockleken vinkelrätt mot underlaget.
- Bakslänter längs vägar kläs in med tillvaratagen vegetation för att minska slamflöden och andel fria jordtytor under byggtiden och påskynda etablering av vegetation.
- De avskärande diken som beskrivs i dagvattenutredningen längs planerade vägar kommer inte att försämra stabiliteten eller öka risken för ras och skred så länge dikena utförs erosionssäkert och att vattnet som avleds hanteras kontrollerat genom att exempelvis leda det till lämpliga grönområden och myrområden eller i väl erosionskyddade diken hela vägen ner till Stor-Laisan.
- För att minska risken för påverkan på bäcken öster i planområdet är en skyddszon om 5 meter på vardera sida om bäcken införd som prickmark i plankartan samt att



bäcken leds under planerad väg via valvbågar/rörbroar.

- Säker skyfallshantering föreslås uppnås genom att anlägga två avskärande diken (röda diken) som tillsammans med planerade vägdiken på vägarnas överkant (lila diken) säkerställer att vattnet tar sig genom planområdet och ner till Stor-Laisan. I och med att vägen på flera sträckor lutar mot lågpunkt från både väst och öst kommer det behövas anläggas flera vägtrummor (gula trummor) där en dimension om 400 mm rekommenderas. Vidare föreslås vattnet från diken på ett flertal ställen släppas mot naturmark där möjlighet för naturlig infiltration finns. Denna åtgärd bidrar även till rening och fördröjning av dagvattnet. Se kartutdrag nedan.



Källa: Tyréns AB

De skadeförebyggande åtgärder och försiktighetsmått som redovisas ovan (och i geoteknisk utredning och dagvattenutredning) är en förutsättning för att planområdet ska kunna bebyggas utan att det uppstår påtaglig risk för erosion, skred och ras, vilket skulle kunna medföra väsentliga konsekvenser och medföra ökad risk för människors hälsa eller miljön. Dessa skadeförebyggande åtgärder och försiktighetsmått ska även ingå i kontrollprogrammet som är kopplat till exploateringsavtalet.

Rekommendationer för grundläggning

Den naturliga jorden i form av morän och berg har bra bärighet och alla typer av grundläggning är möjlig inom dessa områden dvs platta på mark eller plintgrundläggning. Då marken lutar stort inom vissa delar av området kan grundläggning med suterräng, alternativt grundläggning på förlängda plintar eller stolpar vara ett bra alternativ för att undvika omfattande uppfyllnader i dessa områden. I områden med torv ska ingen grundläggning ske utan att torven skiftats ur och ersätts av friktionsjord.



Där jorden består av morän kan tillåtna påkänningar sättas till 200 kPa och i berg 400 kPa. Noteras att berget har relativt dålig kvalitet med mycket sprickor. Huvudsprickriktningen är dock fördelaktig ur bärighets- och stabilitetssynpunkt då sprickorna lutar in i slänten. I moränen, som oftast är mycket tjälfarlig, måste grundläggningen isoleras eller grundläggning utföras på frostfritt djup för lyftningskänsliga markanläggningar som t.ex. altaner, entréer mm.

Eventuella fyllningar ska utföras med icke tjälat material och under ofrusna förhållanden om inte materialet består av bergfyllning. Fyllning skall bestå av friktionsjord i materialtyp 2 – 4A, dock ej silt. Fyllningsslänterna bör ej utföras i brantare lutning än 1:2.

Grundläggningssätt ska redovisas i bygglovsskedet.

Förorenad mark och vatten

Genomförd geoteknisk undersökning har inte omfattat några miljötekniska undersökningar. Ingen misstanke finns dock om att markföroreningar förekommer inom planområdet. Om frågan om sanering av förorenad mark blir aktuell ska den hanteras enligt miljöbalkens bestämmelser.

Radon

Inom planområdet visar mätningarna på normalradonmark. Byggnader ska därför utföras radonskyddade. Det ska dock påpekas att området är stort och utförda mätningar är utspridda. För detaljerad information avseende radon bör mätning utföras på respektive tomt inför byggande.

Bebyggelseområden

Befintliga förhållanden

I sydöstra delen av området finns enstaka bebyggda tomter samt söder om väg 1117 vid Stor-Laisans strand.

Planförslag

Planförslaget innebär att man får uppföra friliggande bostäder [**B**] med en högsta nockhöjd på 6 meter. För sluttningsvåning tillåts högsta nockhöjd på 9 meter. Största totala byggrätt per fastighet är 150 kvadratmeter byggnadsarea, minsta fastighetsstorlek 1500 kvadratmeter. På område med egenskapsbestämmelse [**e₂**] är få flerbostadshus byggas med högsta byggnadsarea om 20 % av egenskapsområdet, minsta fastighetsstorlek gäller inte vid uppförande av flerbostadshus [**d₂**]. Takvinkel får vara mellan 20 och 35 grader. Fasader ska utformas i trä och färgsättas i dämpade kulörer i brunt, grått, svart eller rött.

Byggnader ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.

En gemensam parkeringsyta placeras närmast väg 1117 [**P-PLATS**]. På delar av p-plats får garage/förråd byggas.

Gemensamma ytor för avloppsanläggningar [**E₁**].



Utdrag från plankartan.

Friytor

Delar av området ska fortsatt hållas grönt som naturmark **[NATUR]** där allmänheten fortsatt har tillträde.

För att säkerställa att inga åtgärder utförs som kan försämra markens genomsläpplighet eller att markvegetation som binder ihop marken tas bort läggs en administrativ bestämmelse till på plankartan. Det innebär en utökad lovplikt för trädgård, schaktning och markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet.

Service

I Hemavan och Tärnaby finns ett brett serviceutbud.



Tillgänglighet och trygghet

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

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

Stads- och landskapsbild

En exploatering av denna omfattning har alltid en inverkan på den naturliga landskapsbilden, men ett bra anlagt fritidshusområde behöver inte uppfattas som negativt. Planeringen har utgått från fritidshusområdet ska smälta in i den naturliga landskapsbilden. Syftet med detta synsätt är inte enbart av miljömässiga anledningar, eftersom man kan anta att ett fritidshusområde som smälter in i omgivningen även håller ett högre attraktionsvärde. Byggnader ska placeras, utformas och färgsättas så att de inte blir framträdande i landskapsbilden.

Sparande av vegetation mellan husen kommer att ge fritidshusområdet en bättre karaktär, både utåt sett och sinsemellan. Vägarna som dras inom området kommer att anpassas till landskapsbilden och de naturliga förhållanden som råder.

Genomförandet av aktuell detaljplan bedöms inte påverka landskapsbilden på ett betydande sätt.

Kommunikationer

Lokalgator

Planområdet ansluter till väg 1117 i söder. Inom planområdet anläggs en huvudgata och mindre kvartersvägar.

Vägar inom planområdet ska inte förses med belysning. Huvudvägen inom planområdet utförs med vägbredd på 6 meter och kvartersvägar utförs 5,5 meter breda, alla med huvudsaklig maximalt 10% lutning. Se vidare i vägutredningen. Kvartersmarken begränsas så att vägarnas slänter och skärningar blir belägna inom vägområdet.

Parkering

Inom kvartersmark ska minst 2 parkeringsplatser/lägenhet anordnas. En gemensam parkeringsyta har förlagts närmast väg 1117. Tanken är att man ska kunna nyttja parkeringsytan för att ställa av släpvagnar m.m.

Skotertrafik

Inom planområdet föreslås att skotertrafik tillåts på vägar med max 20 km/h, vilket förekommer inom andra områden, bl.a. i Hemavan. Det är den blivande



samfällighetsföreningen som har beslutanderätten vad gäller skotertrafik på enskilda vägar.

Skoteråkare kan från planområdet ansluta till befintlig skoterled som sträcker sig efter Stor-Laisan och men då krävs samråd med Trafikverket som väghållare av väg 1117 om möjligt skoteröverfart. Samråd med andra berörda markägare kan också krävas.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Dricks- och spillvatten

Området ingår inte i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

För vattenförsörjning rekommenderas gemensamt anlagd(a) brunn(ar) (bergborrad eller borrad filterbrunn) med en vattenreservoar (utjämningsmagasin) om minimum 2500 liter vid planområdets norra gräns, uppströms samtliga, planerade tomter. En vattenreservoar säkerställer vattentillgången vid driftavbrott och/eller högförbrukningsperioder och håller ett jämnt tryck i ledningarna.

För spillvatten har VA-utredningen tagit fram fyra olika lösningsförslag. Markbaserade reningstekniker samt minireningsverk bedöms vara olämpliga. Ytterligare skapar lösningsförslagen möjlighet för både enskilda anläggningar respektive gemensamhetsanläggningar eller en kombination av båda.

Allmänt rekommenderas anläggningar för spillvatten respektive BDT-vatten placeras på lägre terräng än dricksvattenbrunnen/dricksvattenbrunnarna för att undvika eventuell påverkan på dricksvattnet.

För att möjliggöra gemensamhetsanläggningar enligt lösningsförslag 2 i VA-utredningen, att varje fastighet har vattentoilet och leder avloppet via uppsamlingsledning till gemensam slamavskiljare, har detta möjliggjorts i plankartan med att peka ut platser för infiltration i enlighet med utredningen.

Dagvatten

Dagvattenutredningen visar inget hinder för utförande av aktuell exploatering. Planområdet anses inte utgöra någon risk för överskridande av miljö kvalitetsnormer i Stor-Laisan varför föreslagen dagvattenhantering primärt fokuserar på en lokal, säker och hållbar avledning av dagvatten under både normalregn och skyfall.

Genom att följa föreslagen dagvattenhantering uppnås en säker avledning av dagvatten genom planområdet till Stor-Laisan där dagvattnet leds i planerade vägdiken respektive föreslagna avskärande diken för att antingen släppas till naturmark och infiltrera där eller ledas till Stor-Laisan.

Utredningen visar att befintliga trummor under väg AC 1117 behöver bytas mot nya för att uppfylla krav från Trafikverket och undvika trycksador samt att befintlig stenkulvert behöver bytas mot en trumma med högre kapacitet.



Slutligen rekommenderas att befintlig bäck i östra sida av planområdet kvarhålls eftersom denna fungerar som ett naturligt rinnstråk för höga vårflöden. För att minska risken för påverkan på bäcken rekommenderas att mark frigörs runt bäcken så en skyddszon om 5 m på vardera sidor om bäcken uppnås samt att bäcken leds under planerad väg via valvbågar/rörbroar.

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). Dagvatten ska inte ledas ned för slänterna. 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 och därmed ras.

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

Se vidare under rubriken **Skadeförebyggande åtgärder och försiktighetsmått utifrån erosion, ras och skred** (sidan 10).

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 markförlagd kopparkabel (telekabel) inom området som så långt det är möjligt bibehålls i nuvarande läge. Storumans kommun (SumNet) har optokabel (fiber/bredband) inom området som så långt det är möjligt bibehålls i nuvarande läge. Den nya bebyggelsen kan ansluta sig till stadsnätet SumNet för bredbandstillgång.

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

Exploitören/fastighetsägaren tar kontakt med respektive nätägare för 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

Framkomligheten för räddningstjänsten till och från planområdet bedöms som god då åtkomst till kommande byggnader kommer att finnas. Byggnaders utformning och



Räddningstjänstens behov beaktas därutöver i samband med bygg- och markprojektering i enlighet med gällande regler.

I Tärnaby finns närmaste brandstation och räddningsstyrka. Ett förstärkt räddningsvärn finns även i Hemavan.

Störningar och risker

Vägbuller

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

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

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

MILJÖKONSEKVENSER

Enligt 6 kap. 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§).

Undersökning av detaljplanens miljöpåverkan



Storumans kommun har tagit fram en undersökning av detaljplanens miljöpåverkan (Undersökning, *Detaljplan för bostäder på del av fastigheten Laxnäs 2:117 (skifte 2) upprättad 2019-11-22*)

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*).

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (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 kvalitet inom ett geografiskt område. MKN kan ses som styrmedel för att på sikt nå miljö kvalitetsmålen (www.miljomal.nu).

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

Storumans kommun bedömer 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 miljötilstånd inte får försämrats till en lägre statusklass. Under 2017 har åtgärdsprogram, förvaltningsplan och miljökvalitetsnormer reviderats (avseende aktuell cykel 2010-2016, hämtat från VISS 2021-11-03).

Vattenförekomster	EU-CD	Ekologisk status/potential	Kemisk status	MKN Ekologisk status	MKN Kemisk status	Miljöproblem
Stor-Laisan	SE729320-147860	Måttlig ekologisk potential	Uppnår ej god (Hg och PBDE)	God ekologisk potential	God kemisk status med undantag för Hg och PBDE	Miljögifter (Atmosfärisk deposition)

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. Enligt dagvattenutredningen (*Tyréns AB, 2020-11-13*) visar inget hinder för utförande av aktuell exploatering. Planområdet anses inte utgöra någon risk för överskridande av miljökvalitetsnormer i Stor-Laisan varför föreslagen dagvattenhantering primärt fokuserar på en lokal, säker och hållbar avledning av dagvatten under både normalregn och skyfall.

Genom att följa föreslagen dagvattenhantering uppnås en säker avledning av dagvatten genom planområdet till Stor-Laisan där dagvattnet leds i planerade vägdiken respektive föreslagna avskärande diken för att antingen släppas till naturmark och infiltrera där eller ledas till Stor-Laisan.

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 området har färre än 100 000 innevånare, finns det inte något formellt krav på bullerkartering. Det finns därför inte heller några beslutade miljökvalitets-normer.

Tillkommande trafik bedöms inte innebära betydande problem med buller.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Tidplan

Målsättningen är att detaljplanen ska kunna antas under sommaren 2022.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

MSBN, Storumans kommun, ansvarar för upprättandet av detaljplanen.

Den allmänna platsmarken [**GATA₁**], [**P-PLATS**] och [**NATUR**] har enskilt huvudmannaskap eftersom marken är privatägd och att enskilt huvudmannaskap föreligger i omkringliggande områden. En gemensamhetsanläggning förvaltas vanligtvis av en samfällighetsförening vilket innebär att föreningen är att anse som ansvarig för skötseln.

Exploatör/fastighetsägare ansvarar för genomförandet av planen.

Ledningsnät för vatten, avlopp, el, datakommunikation med mera kommer inom kvarterismark att ägas och förvaltas av respektive fastighetsägare som även ansvarar för drift och underhåll inom den egna fastigheten. De ledningar som omfattas av ledningsrätt är allmänna vilket innebär att de ägs och förvaltas av respektive ledningsägare.

Avtal

Planavtal

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

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal enligt PBL 6 kap. § 40 ska tecknas mellan Storumans kommun och exploatören/fastighetsägaren av Laxnäs 2:117 (skifte 2) innan planen antas.

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.

På naturmark (NATUR) krävs det marklov för trädfällning, schaktning samt markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet. En tidig dialog inför planerad trädfällning eller andra markåtgärder tas med kommunen för att reda ut om det krävs marklov.

Startbesked får inte ges för ny bebyggelse förrän lokalgata samt gemensamhetsanläggning för vatten- och avloppsanläggning har kommit till stånd 4kap. 14 § 1:a stycket 1 PBL.

FASTIGHETSÄRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Detaljplanen innebär att ett antal fastigheter kan bildas. De nya fastigheterna kommer att få direktutfart till lokalgata (gemensamhetsanläggning).

Ekonomiska konsekvenser avseende fastighetsbildning

När nya gemensamhetsanläggningar bildas bedöms fördelarna med gemensamhetsanläggning överväga kostnader och eventuella olägenheter som kan komma i fråga på grund av deltagandet i anläggningarna (6 § anläggningslagen).

Gemensamhetsanläggning, ledningsrätt, servitut m.m.

Gemensamhetsanläggning, ledningsrätt eller servitut för ledningar, vägar, naturområden och parkeringsplats behövs.

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 gemensamhetsanläggning. Lantmäteriet bildar samfällighetsföreningar som då får ansvaret för att ombesörja driften och skötseln av anläggningarna.

Det kan vara lämpligt att bilda flera olika gemensamhetsanläggningar i området.

Gemensamhetsanläggningar kan bildas för:

- Vattenanläggningar och vattenledningsnät



- Grönområden [NATUR]
- Lokalgata [GATA₁]
- Parkeringsplats [P-PLATS]
- Avloppsanläggning [E₁]

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

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

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 exploatör/fastighetsägare. Exploatören/fastighetsägaren ansvarar och bekostar även detaljutredning angående utformning av ledningsnät och dagvattensystem.

Behov av ytterligare 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.

Då vattenförsörjning föreslås ske gemensamt och kommer att tjäna fler än två hushåll är det klassat som vattenverksamhet och ska anmälas till Länsstyrelsen.

Såsom planen är utformad är den inte i strid med artskyddsförordningens bestämmelser, och ansökan om dispens till länsstyrelsen är inte aktuell.

Tillstånd till utfart mot anslutande av allmän väg 1117 behövs för GATA₁.

Tillstånd krävs för anläggande av avlopp.

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, Elin Rutqvist, miljö- och samhällsbyggnadschef och Anna Svingfors, miljöinspektör. Dessutom har representanter från andra förvaltningar deltagit.

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Elin Rutqvist
Miljö- och samhällsbyggnadschef

Ulrika Kjellsdotter
Planhandläggare