



Förslag till detaljplan för handelsområde vid Hemavans flygplats, Storumans kommun

Förslag till detaljplan för del av Björkfors 1:122 i Hemavans samhälle,
Storumans kommun, Västerbottens län, upprättad april 2015.

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för att inom
planområdet uppföra bilverkstads- och butiksbyggnad samt skoterhandel med
tankställe för drivmedel.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samrådsredogörelse med kommunens kommentarer efter samrådets avslutande.
Samrådstid har hållits under tiden 25 maj till och med 17 juni 2015.
Vid samrådstidens slut har yttranden med frågeställningar erhållits från:

Yttranden från statliga myndigheter

Länsstyrelsen i Västerbotten, samhällsutvecklingsenheten, Peder Seidegård och Clara Ganslandt:

Överprövningsgrunder enligt 11 kap. 10§ PBL

Översvämning

Länsstyrelsens rekommendation är att i områden som hotas av 100-årsflöde, bör
det inte tillkomma någon bebyggelse alls, med undantag för enkla byggnader
som garage och uthus. Utifrån rapporten *Underlag för samordnad
beredskapsplanering vid höga flöden och dammbrott i Umeälven, WSP 2015-
04-15* framgår att hela planområdet hotas av 100-årsflödet. Planbestämmelsen
som reglerar den höjd som byggnaders markbjälklag inte får utföras lägre än
ska därför anpassas utifrån 100-årsflödet, d.v.s. ändras till +459,1 (RH2000).
Det ska tydligt framgå i planbeskrivningen var denna siffra kommer ifrån.

Miljö kvalitetsnormer vatten

För att undvika föroreningsolyckor orsakade av översvämning ska det finnas
planbestämmelser som reglerar att parkeringar och uppställningsytor anläggs på
lägsta nivån +459,1 (RH2000), d.v.s. över 100-årsflödesnivån.

Geoteknik

Av planbeskrivningen framgår att grundförhållandet inom planområdet är
utredda i angränsande detaljplaner och bedöms i sig inte vara problematiskt. Av



miljökonsekvensbeskrivningen framgår att för att utröna markens stabilitet rekommenderas det att ytterligare markundersökningar utförs innan byggnader uppförs. Då de båda skrivningarna ger olika information måste det tydliggöras vad det är som gäller.

Övrigt

Naturvård

Hemavandeltat är en mycket värdefull rast-, spel- och häckningslokal för bland annat dubbelbeckasin. Den har även varit viktig rastlokal för fjällgås och har potential att återigen bli intressant ur den aspekten. Dubbelbeckasin och fjällgås är två arter som omfattas av åtgärdsprogram för hotade arter.

I åtgärdsprogrammet för dubbelbeckasin beskrivs exploatering av häckningslokaler som ett av de största hoten mot populationen. Bristen på information om var dubbelbeckasinen spelar beskrivs också som ett problem i samband med att tillstånd ges för byggnation och exploatering.

I närheten av Hemavans flygplats är det främst området väster om landningsbanan som är ett lämpligt spelhabitat och där dubbelbeckasiner syns och spelar. Dubbelbeckasinen är en av fyra fågelarter i Sverige som har ett så kallat lekparningssystem, eller arenaspel. De övriga är orre, tjäder och brushane.

På båda sidor om detaljplaneområde är det redan exploaterat av verksamheter, byggnader och hårdgjorda ytor. Områdets värde som fågelhabitat är därför inte så stort varför den negativa påverkan av ett genomförande av detaljplanen bedöms vara relativt liten.

Ökad störning kan dock påverka populationen negativt, och därför är det av vikt att man i planeringen av verksamheterna är medvetna om den värdefulla fågellokalen och minimerar den störning som kan uppstå.

Planbeskrivningen

Planbeskrivningen ska kompletteras så att motiven för alla valda planbestämmelser tydligt framgår av handlingen.

Kommunens kommentar:

Överprövningsgrundande enligt 11 kap PBL

Översvämning

Planbestämmelserna som reglerar den höjd som byggnaders markbjälklag ska justeras utifrån 100-års flödet (+459,1, RH2000). I planbeskrivningen noteras var denna siffra kommer från (*Underlag för samordnad beredskapsplanering vid höga flöden och dammbrott i Umeälven, 2015-04-20*).



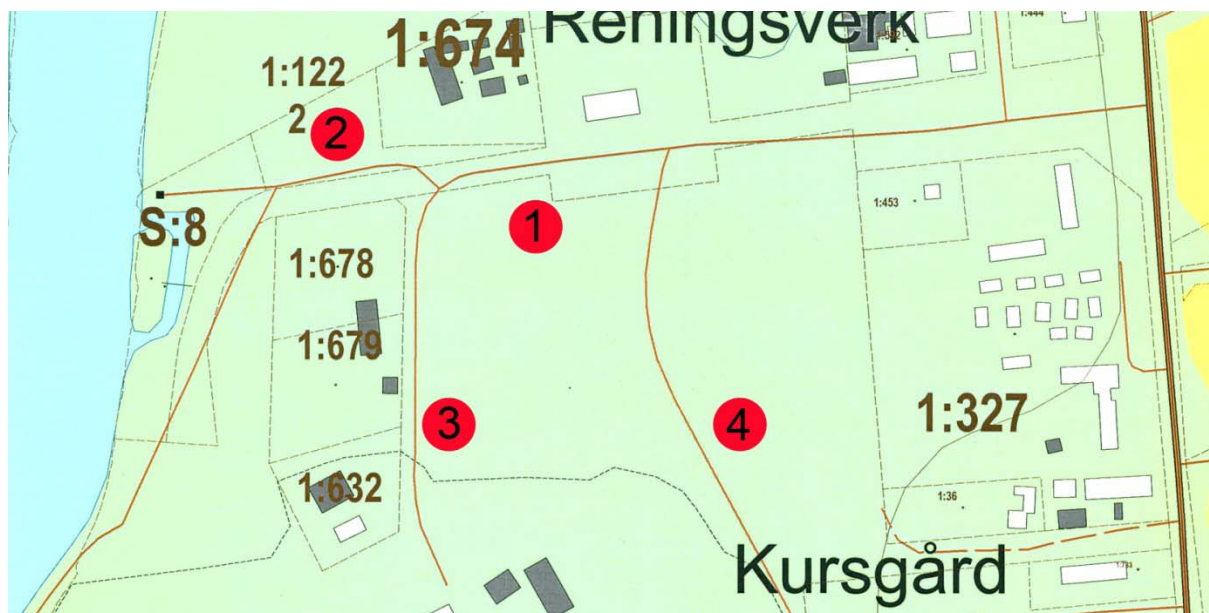
Miljö kvalitetsnormer vatten

Efter samrådet har kommunen haft kontakt med Länsstyrelsen och Länsstyrelsen har ändrat sitt yttrande och förordar nu att det ska finnas en planbestämmelse som reglerar att förvaring av kemikalier och farligt avfall ska ske över nivån +459,1 m (RH2000), alternativt skall invallningen utformas så att vallens lägsta krönhöjd ligger över nivån +459,1 m (RH2000).

Av planbeskrivningen ska framgå att säkerhetsrutiner skall tas fram för att det skall finnas en framförhållning vid översvämning så att större behållare (ex fat) som innehåller petroleumväten ska kunna transporteras i säkerhet eller låsas fast så att de inte går sönder eller innehållet läcker ut vid en översvämning.

Geoteknik

En undersökning av jordartslager och grundvattennivå utfördes september 2013 och då konstaterades att det råder stor variation inom området. En geoteknisk undersökning ska utföras för att klargöra markförhållandena.



Karta över de provborrningshålen som gjordes 2013.

Övrigt

Naturvård

Eftersom det område som exploateras redan är i anspråktaget av rörligt friluftsliv, påverkan flygbuller och kringliggande trafik så bedöms inte exploateringen har en så stor påverkan på fågelhabitat i Hemavansdelta så att hinder för exploatering skulle föreligga. Kommunen ska dock ta hänsyn till fågelhabitatet i den fortsatta planeringen av områden runt Hemavandeltat.



Planbeskrivningen
Tillgodoses.

Lantmäteriet, Maria Helleblad:
Inget att erinra.

Kommunens kommentar: -

Yttrande från kommunala myndigheter och bolag

Hemavan Tärnaby Airport, Torbjörn Utsi:

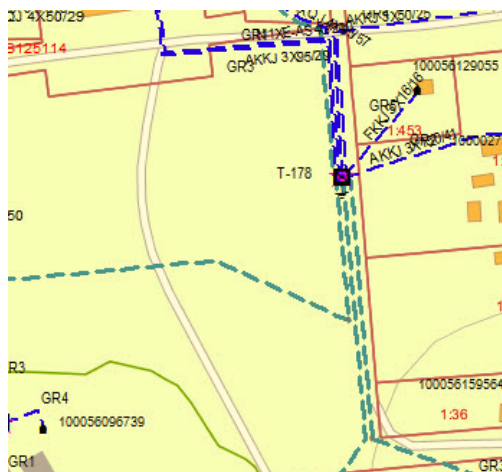
Med anledning av pågående plandiskussion på del av Björkfors 1:122 i Hemavans samhälle ser vi inget problem med att exploatera området. Det som byggnationer kan påverkas av är buller som flygfältet och flygmaskiner skapar.

Kommunens kommentar: -

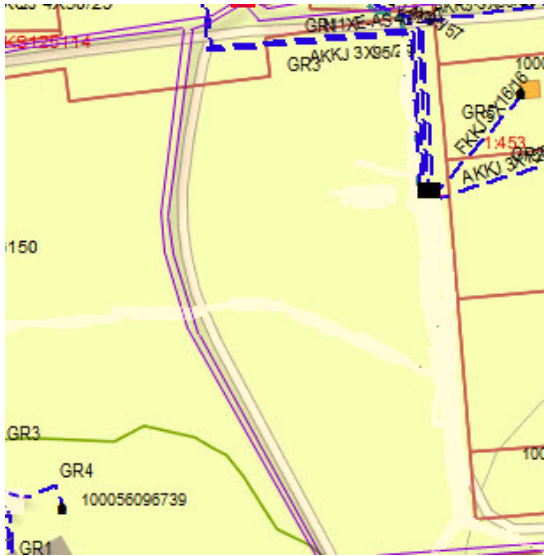
Yttrande från företag

Vattenfall Eldistribution AB, Conny Öhman:

Vattenfall har el-anläggningar i och i närheten av planområdet vilket visas av bifogade kartor. Vattenfall bygger om våra anläggningar i området.



Karta 1 visar nuläget 2015.



Karta 2 visar läget efter ombyggnationen 2016.

Kabel i mark visas som streckad linje där 20kV-kabel är markerad som grön och 0,4kV-kabel är markerad i blått. Nätstationen är markerad som en röd fyrkant. Jordlinor i mark redovisas ej i kartan.

Enligt elsäkerhetsverkets föreskrifter får minsta avstånd mellan brandfarlig vara och nätstationen (bensinstation med mackar och bränslepåfyllning) ej understiga 15 meter, med hänsyn till risken för elektrostatisk uppladdning. Minsta avstånd till explosiv vara 50 meter. Vid ny korsande vägsträcka, bilväg och GC-väg skall befintlig markkabel förläggas i rör.

Om anläggningsflytt behövs yrkar Vattenfall på att ett avtal, där kostnader och ansvar regleras, finns upprättat innan detaljplanen antas. Detta skall framgå av detaljplanehandlingarna.

Enligt kundavtalet, Nät 2009 K § 7.3, får inte byggnader uppföras, marknivån ändras, eller andra åtgärder vidtagas som äventyrar funktionen eller driften av nätägarens anläggningar.

Flytt/förändring av befintliga el-anläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av exploitören om ej annan överenskommelse finns. Det är viktigt att byggherren kontaktar oss i god tid för offert på telefonnummer 020-82 10 00 eller <http://www.vattenfall.se/sv/bestall-offert-for-ny-elanslu.htm>

Vid markarbeten skall kabelutsättning i fält alltid begäras. Bevakning och kabelutsättning beställs hos vår Kundtjänst på telefonnummer 020-82 10 00



eller via e-post: kabelanvisning@vattenfall.com. Om beställningen görs minst fem arbetsdagar i förväg är tjänsten kostnadsfri. Vattenfalls anläggningar måste hållas tillgänglig under alla skeden av genomförandet av projektet. Vattenfall önskar ta del av den antagna detaljplanen. Under förutsättning att ovanstående uppfylls tillstyrker Vattenfall planen.

Kommunens kommentar: Synpunkterna kommer att kompletteras i planbeskrivningen. Vid all planerad grävning i mark ska ledningsägaren kontaktas och kabelutsättning begäras.

Yttrande från privatpersoner, föreningar m m

Ägare av fastigheten Björkfors 1:453:

Jag har synpunkter på att ni placerar denna verksamhet i direkt närhet till Wårdshusets område med både hotell, stugor och privata bostäder i direkt anslutning till den föreslagna platsen för bilverkstad, skoterhandel och inte minst tankställe. Vi har haft stugan sedan 1987 och är påtagligt störda över att det åks mycket snöskoter invid och ofta över vår tomt. Detta beteende kommer öka om den föreslagna verksamheten förläggs invid min tomt.

Jag föreslår att kommunen behåller det vackra björkskogsområdet och förlägger istället denna verksamhet lite närmre flygplatsen på lediga industritomter som finns där eller möjligen på den mark som är mitt emot reningsverket, då kommer fastighetsägare och boende i området att bli mindre störda och man får ett naturligt avstånd till en verksamhet som ej passar att ligga direkt invid bostadstomter.

Kommunens kommentar: En zon mot Wårdshuset och fastigheten Björkfors 1:453 ska lämnas och planbestämmelse NATUR har lagts in i planen. Området NATUR ska utökas, både mot vattenområdena och mot öster. Befintlig växtlighet inom NATUR ska vara kvar. Området med byggrätt är den minst värdefulla naturmarken.

Flygplatsen ska uppgraderas till bankod 3 innan 2018. Delar av området kommer då att ändras från industri till flygplatsändamål och det innebär att denna aktuella verksamhet inte är möjlig.

Sedan många år tillbaka råder ett skoterförbud i Hemavans by. Syftet med förbudet är att få bort snöskoterkörning inom bl a skidspår, skidbackar och att minska bullret inom bostadsområden.



Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har beslutat om dispens för vissa skoterspår inom förbudsområdet samt tillåtitt skotertrafik på en del vägar under en försöksperiod från och med 1 januari till och med 4 maj 2015. Avsikten med försöket var att minska ner den olovliga körningen och att se till att den finns skoterfria områden. Information vad som gäller kring snöskotertrafiken i Hemavan måste förbättras.



Utdrag från karta över skoterspår (blå linje) som var tillåtna att färdas på under vintern 2014/2015. A står för avlastningsplats och P för skoterparkering.

Försöksprojektet håller nu på utvärderas. Det enda befintliga tankstället för snöskotrar i Hemavan finns idag vid Statoil. För att bli slippa farliga överfarter på väg E12 har kommunen under en lång tid haft för avsikt att planera för skotertankställe vid flygplatsområdet. Förslaget följer gällande översiktsplan för Hemavan 2011.

Intressenter vars synpunkter inte tillgodosetts

Alla synpunkter anses vara tillgodosedda.

Medverkande tjänstemän

Planhandläggare Ulrika Kjellsdotter, miljöinspektör Roger Jonsson, samhällsbyggnadschef/stadsarkitekt Sonja Eliasson och plankonsult Ivar Bengtsson, Arkinova Arkitekter.

Förslag

Efter genomförda förändringar föreslås att detaljplanen får ställas ut för granskning.





MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN

Ulrika Kjellsdotter

