

Handelsområde vid Hemavans flygplats

Detaljplan för del av fastigheten Björkfors 1:122 i Hemavans samhälle, Storumans kommun, Västerbottens län



Planområdet översiktligt redovisat på ett inte helt färskt flygfoto.

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- MKB (2013-12-30)
- Samrådsredogörelse
- Markteknisk undersökningsrapport MUR (2015-10-30)
- PM Geoteknik (2015-10-30)

PLANENS SYFTE

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

2014-09-18 beslutade Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Storuman att påbörja arbetet med att upprätta detaljplan för del av Björkfors 1:122 för bilverkstad/handel och skoterhandel-/tankställe.



Illustration av möjlig utformning av verkstad/butik i en våning till att börja med.

PLANDATA

Planområdet är beläget i centrala Hemavan och omfattar ca 2,2 ha. Planområdet gränsar i väster till Hemavans flygplats och i övrigt till mark som i huvudsak är ianspråktagen för turistiska ändamål.

BEHOVSBEDÖMNING

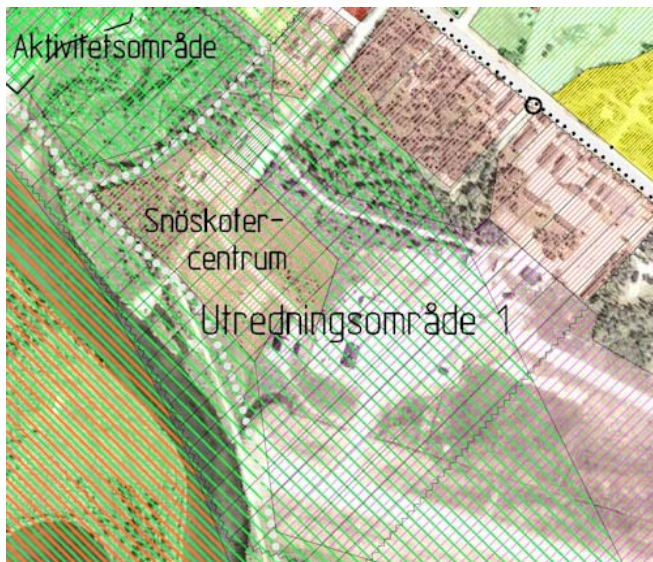
En behovsbedömning enligt Plan- och bygglagen och MKB-förordningen har gjorts av Storumans kommun i samband med planarbete kring resecentrum vid Hemavans flygplats. Härvid framkom att för det då aktuella planområdet var det påkallat att upprätta en Miljökonsekvensbeskrivning. Det nu aktuella planområdet omfattas av samma beskrivning som också är till viss del tillämplig.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

- Översiktsplan för Storuman kommun 2011.
- Fördjupad översiktsplan för Hemavan 2011.
- Detaljplan för Centrumanläggning m.m., antagen 1989-05-18
- Detaljplan för Hemavans flygplats m.m., antagen 1990-09-27 (arkivbet 1:27)
- Detaljplan för Hemavans flygplats, antagen 2001-05-17 (arkivbet. 1:39)

Området gränsar till eller är i närheten av följande planer:

- Byggnadsplan för del av Björkfors by (Hemavan), fastställd 1974-02-01 (arkivbet. 1:9)
- Detaljplan för del av Björkfors 1:327 m.fl., antagen 1992-06-17 (arkivbet. 1:30)
- Detaljplan för Trolltunet, Björkfors 1:592 m.fl. antagen 2007-03-08 (arkivbet. 1:42)
- Planområdet omfattas av riksintresse för friluftsliv och rörligt friluftsliv samt riksintresse för naturvård.



Till vänster visas ett utdrag ur fördjupad översiktsplan för Hemavan 2011. För planområdet redovisas "utredningsområde".

Detaljplanen medför inget avsteg från den fördjupade översiktsplanen då det i planen utmärkt som utredningsområde. Skälet till detta är att för att få en fortsatt god utveckling av besöksnäringen med Hemavan Tärnaby som destination ställs krav på utveckling av nuvarande flygplats och mot flygplatsen anslutande besöksnäringar.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Inom planområdet bedrivs ingen verksamhet idag. Marken är bevuxen med för orten typisk björkvegetation. Genom planområdet rinner en bäck som tidvis har relativt stort vattenflöde.

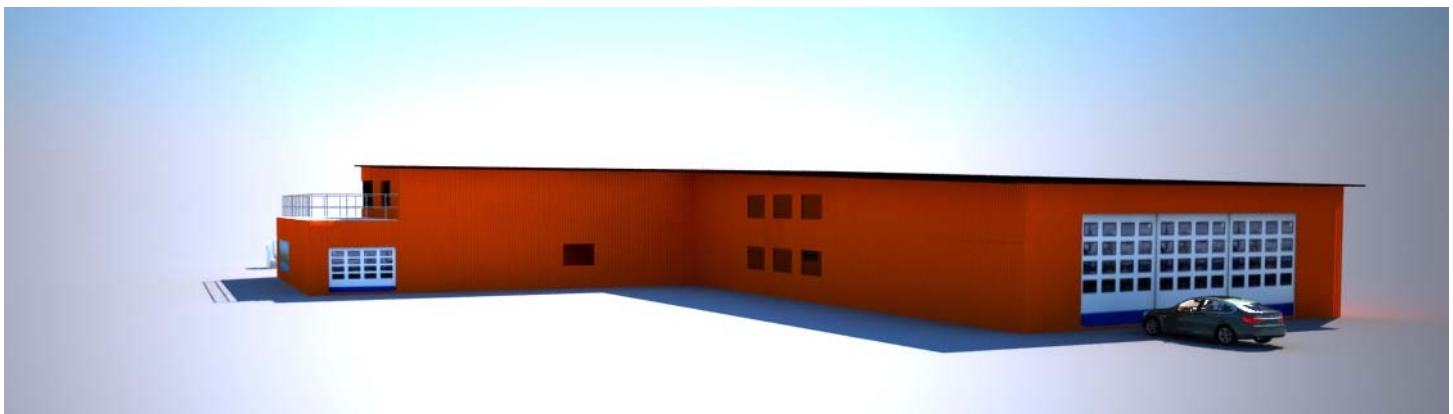


Illustration av verkstad/butik

Riksintressen

Föreliggande planförslag bedöms inte medföra någon större påverkan på riksintressena eftersom marken inom planområdet i princip redan är omgiven av mark som redan ianspråktagits på sådant sätt att de förändringar som planen medför saknar betydelse för riksintressena.

Buller

Planområdet är utsatt för buller från flygplatsen.

Jämställdhet

Ur jämställdhetsperspektiv medför denna plan inga negativa förändringar. En utbyggnad och utveckling av den turistiska verksamheten kan påverka jämställdheten positivt genom bland annat ökad sysselsättning. Ur trygghetssynpunkt bör en ökad aktivitet medföra en ökad trygghet. Planens utformning ger god överblick med förutsättningar för en trygg miljö.

Mark, vegetation och vatten

Vegetationen i området består av sly och lövträd. Genom planområdet rinner små vattendrag vars befintliga draging och skick är viktigt att bibehålla då det periodvis kan förekomma höga vattenflöden i området. Därför har området både i väster, öster och norr kvartersmarken angetts som naturområde vilket befasts i plankartan genom bestämmelsen "NATUR".



Bilderna visar översvämning på angränsande mark.

För att säkerställa ett säkert byggande införs bestämmelse om lägsta höjd på färdigt golv inom planområdet. P.g.a. att området ligger inom 100 års flöde läggs en egenskapsbestämmelse b_1 inom kvartersmark "byggnaders markbjälklag får inte utföras på lägre nivå än +459,1 (RH2000)". Eventuell uppfyllnad till nivån +459,1 ska utföras erosionsskyddat.

Miljö kvalitetsnorm vatten

Efter samrådet har kommunen haft kontakt med Länsstyrelsen och Länsstyrelsen har ändrat sitt samrådsyttrande 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).

Säkerhetsrutiner skall tas fram av rörelseidkare inom planområdet 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.

Strandskydd

Den bäck som ligger inom planområdet omfattas inte av Miljöbalkens strandskyddsbestämmelser.

GC-väg och skoterled

Lokalgatan norr om planområdet medger snöskotertrafik och en utbyggnad av turistisk service i planområdes närhet samt den planerade verksamheten inom planområdet ger behov av tillgänglighet med skoter.

Riskbedömning höga flöden

Hänsyn till höga flöden ska tas vid val av grundläggningsmetod och höjd. Inom planområdet får markbjälklag inte utföras på lägre nivå än +459,1 (RH2000), d.v.s. över 100-årsflödet. Höjden är hämtad från "Underlag för samordnad beredningsplanering vid höga flöden och dammbrott i Umeälven, 2015-04-20.

Geoteknik

I "PM Geoteknik (PMGeo) Nytt Handelsområde i Hemavan, 2015-10-30, (bilaga till detaljplanen) anges rekommendationer för förberedande markarbeten, grundläggning och hårdgjorda ytor samt ledningar och kabelstråk. Kontroll skall utföras för att verifiera att verkliga jord- och grundvattenförhållanden överensstämmer med redovisade förutsättningar på geotekniska ritningar, som projekteringen baseras på.

Entreprenören skall kontrollera packningsgraden i fyllningar som får en större tjocklek än 1 m. Två till tre stycken peglar installeras på överlastade ytor vid för varje planerad byggnad. Peglar avvägs med ett tätare intervall i början, dvs 1 till 2 veckor första månaden, sedan mätning varannan månad. I samband med avlastning skall mätningarna bekräfta att sättningarna avtagit.

Biltrafik och parkering

Angöring ska ske från, den norr om planområdet belägna, lokalgatan.

Vatten och avlopp

Planförslaget medför ingen förändring av det kommunala VA - systemet.

Eldistribution

Genom planområdet och längs dess östra gräns finns idag en högspänningsledning. Denna kommer att kopplas ur och förläggas i mark delvis inom naturmarken men även utanför planområdet under 2015. I planen redovisas inte de ledningar som kommer att tas bort.

Om anläggningsflytt behövs yrkar Vattenfall på att ett avtal, där kostnader och ansvar regleras, finns upprättat innan detaljplanen antas. 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. Vid all

planerad grävning i mark ska ledningsägaren kontaktas och kabelutsättning begäras.

Byggteknik

Val av material och byggmetoder bör göras med hänsyn till framtida återvinning och återanvändning. För installationer rekommenderas att energisnåla system för vatten, uppvärmning och ventilation installeras.

Planförslaget innebär att en tomt tillskapas som kommer nyttjas som handel, bil- och skoterverkstad/butik samt drivmedel, tank ovan mark, vilket befästs i plankartan med planbestämmelserna H och G. Möjliggörs även en högsta byggnadshöjd med 7 meter, högsta antal våningar blir 2 våningar.

Utnyttjandegraden begränsas till att max 25 % av tomten får bebyggas, e₁. Källare får inte anordnas, egenskapsbestämmelse f₁.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Ärendets handläggning

Planen handläggs enligt så kallat normalt planförfarande.

Genomförandetid

Genomförandetiden upphör 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Fastighetsrättsliga frågor

Ekonomi

Kommunen svarar för planläggningskostnaderna.

Fastighetsbildning

Inom planområdet kan del av fastigheten Björkfors 1:122 avstycka och bilda ny fastighet.

Huvudmannskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Från Storumans kommun har Ulrika Kjellsdotter - planhandläggare, Sonja Eliasson - förvaltningschef/stadsarkitekt och Plankonsult Arkinova Arkitekter genom Ivar Bengtsson

STORUMANS KOMMUN april 2015

Rev november 2015

Ulrika Kjellsdotter
Planhandläggare

Ivar Bengtsson
Arkitekt