



## ANTAGANDESHANDLING

Antagen i MSBN 2017-03-22, §25

Laga kraft 2017-04-17

## Planbeskrivning

---

Detaljplan för

### **LAXVIK 1:54 m.fl., "Sjukstugubacken"**

Tärnaby, Storumans kommun

Upprättad av Tyréns AB 2016-04-08, reviderad 2016-12-14 och 2017-03-20

Till planen hör:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Behovsbedömning för MKB
- PM Geoteknik/MUR, Tyréns AB, 2016-02-16



## Medverkande

### Storumans kommun

Miljö-och samhällsbyggnadsnämnden  
923 81 Storuman  
e-post: [mbn@storuman.se](mailto:mbn@storuman.se)  
tfn: 0951-14000

#### Kommunens handläggare:

Ulrika Kjellsdotter  
e-post: [ulrika.kjellsdotter@storuman.se](mailto:ulrika.kjellsdotter@storuman.se)  
tfn: 0951-14071

### Tyréns AB

Lasarettgatan 13  
891 33 Örnsköldsvik

#### Uppdragsansvarig/handläggare:

Johanna Söderholm  
e-post: [johanna.soderholm@tyrens.se](mailto:johanna.soderholm@tyrens.se)  
tfn: 010-452 39 23



**Storumans  
kommun**



**TYRÉNS**

## PLANFÖRFARANDE

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden (MSBN) beslutade 2015-09-16, § 118, att påbörja planarbetet och att det hanteras genom standardförfarandet då den följer intentionerna i gällande fördjupad översiktsplan för Tärnaby.

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 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 tillsammans med kommunens förslag till revideringar 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. Bygglov kan därefter medges.*

### Standardförfarande



*Planprocessen (aktuellt steg i processen redovisas med rött)*

Planförslaget har varit föremål för samråd under tiden 20 april till och med 6 maj 2016. Ett samrådsmöte hölls 29 april 2016 i Tärnaby. Granskning har därefter skett under tiden 22 december 2016 till och med 23 januari 2017.

Detaljplanen tas fram i enlighet med *Boverkets allmänna råd (BFS 2014:5) om planbestämmelser för detaljplan.*

## PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att möjliggöra ytterligare bostäder i området samt utökad parkeringsplats för (före detta) Stefansgården i Stefansnäs. Planen följer intentionerna i gällande fördjupad översiktsplan för Tärnaby.

## BAKGRUND

Storumans kommun med flera ansökte under 2015 om avstyckning från Laxvik 1:55 och fastighetsreglering från Laxvik 1:54. Syftet är bland annat att iordningsställa parkeringsplats öster om (före detta) Stefansgården, som idag används som studentboende. Lantmäteriet har därefter lämnat besked om att gällande detaljplan måste ändras då området är reglerat som allmän platsmark, park eller plantering.

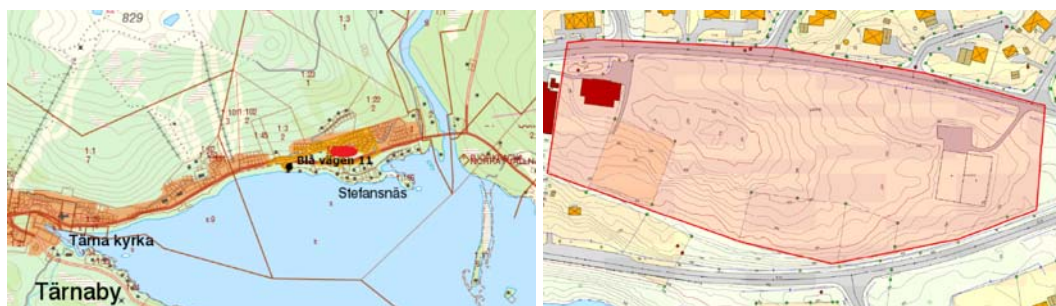
I samband med att ny detaljplan tas fram vill kommunen samtidigt bereda möjlighet för ytterligare bostäder i området i enlighet med den fördjupning till översiktsplanen som tagits fram för Tärnaby.

## PLANDATA

### Områdets läge och areal

Planområdet, som bland annat inkluderar fastigheterna Laxvik 1:54 och 1:55, ligger i Stefansnäs, östra delen av Tärnaby centralort och omfattar cirka 4,5 hektar.

Planområdet omgärdas av vägar, i söder väg E12/blå vägen och i norr Granvägen.



Översiktskartor. Aktuellt område markeras med rött.

### Markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheterna Laxvik 1:38 samt del av 1:54, 1:55, 1:23 och 1:40. De första 4 ägs alla av Storumans kommun. Fastigheten Laxvik 1:40 ägs av Trafikverket.

## TIDIGARE BESLUT

### Riksintressen

Aktuellt område ligger inom riksintresseområde för friluftsliv och rörligt friluftsliv enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

Väg E12 utgör riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap. 8§ miljöbalken.

Platsen är sedan i tidigare inte exploaterad, men ligger i nära anslutning till befintligt bostadsområde och samhällsservice (Tärnaby sjukstuga/demensboende).

Tillkommande bebyggelse bedöms inte påverka riksintressena negativt.

### Strandskydd

Planområdet berörs delvis (i de södra delarna, närmast väg E12/Blå vägen) av strandskyddat område (100 meter från stranden).

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.

Eftersom planområdet avgränsas mot sjön med väg E12/Blå vägen (större allmän väg) bedöms inte området utgöra en viktig del av strandzonen. Endast en mindre del ianspråk tas (resterande del reserveras fortsatt som natur). Ianspråktagandet påverkar inte allmänhetens tillgång till stranden och bedöms inte påverka djur- och växtlivet på ett betydande negativt sätt. Av denna anledning upphävs strandskyddet i detaljplanen (a<sub>1</sub>) inom område som inte är naturmark med särskilt skäl 2. *genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen.*

## Kulturskydd

Planområdets 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

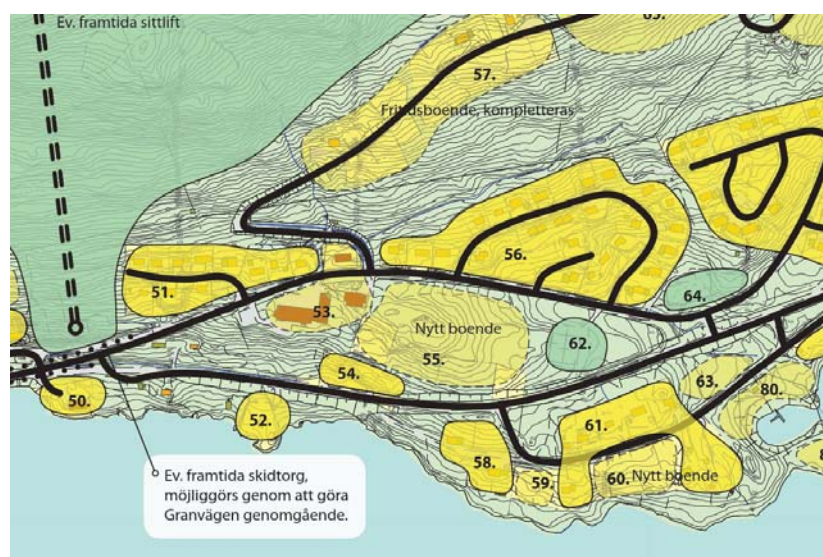
Området ligger inom Vapstens samebys åretruntmarker.

## Översiktliga planer och program

### Översiktsplan

En ny översiktsplan för Storumans kommun antogs i maj 2011. Planen ligger till grund för planeringen i kommunen. För Tärnaby samhälle finns därutöver en fördjupning av översiktsplanen (FÖP) från 1998. I denna beskrivs bland annat behov av fler bostäder nära samhällets serviceutbud. En masterplan för Tärnaby med ett gestaltungsprogram har därefter tagits fram för Tärnaby (2014) med syfte att studera förutsättningarna för att utveckla Tärnaby centrum och skidanläggningen på Laxfjället. I övrigt förordas bostäder inom planområdet.

Detaljplaneförslaget överensstämmer med kommunens översiktliga intentioner för området.

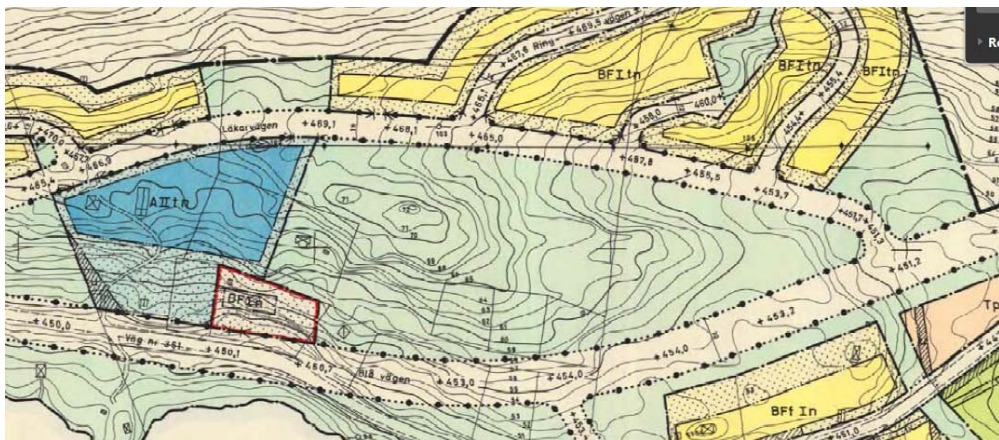


Utdrag från Masterplan för Tärnaby (2014)

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

### Detaljplaner och områdesbestämmelser

För området gäller detaljplan fastställd 1968, *Byggnadsplan för östra delen av Tärna Kyrkby inom Tärna kommun* (kommunens arkivbeteckning 2:114). Planen reglerar, inom aktuellt område, park/plantering (grönt område på kartan nedan) och allmänt ändamål (A). Byggnader får uppföras i 2 våningar med en byggnadshöjd om 6,2 meter. Vind får inte inredas. Taklutning får högst uppgå till 35 grader. Prickad mark får inte bebyggas. Utfartsförbud råder mot omkringliggande vägar med undantag av (nuvarande/befintlig) infart till (före detta) Stefansgården. Område för fristående bostadshus (BF) är undantaget från fastställelse (röd markering på kartan nedan).



Utdrag från gällande plankarta

## FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

### Mark- och vattenområden

#### *Natur- och terrängförhållanden*

Planområdet, som till stora delar är beväxt med blandskog, ligger på en platå som delvis sluttar relativt brant mot söder/väg E12 och något flackare mot öster. Nivån i området varierar mellan cirka +472 och +460 (RH2000). På områdets högsta punkt förekommer två avgränsade områden med berg i dagen.

I området finns en gångstig, till vilken hänsyn ska tas i detaljplanen.

Området bedöms inte ha några kvalitéer som gör det relevant att inventera växt- och djurlivet.



*Foto (taget från Granvägen och österut) med planområdet till höger i bild.*

#### *Rekreation och friluftsliv*

Området ligger inom riksintresseområde för friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB. Storumans kommun bedömer att förslaget inte kommer att skada riksintresset.

Befintlig tennisbana och gångstig inom planområdet ska bevaras.

#### *Geotekniska förhållanden*

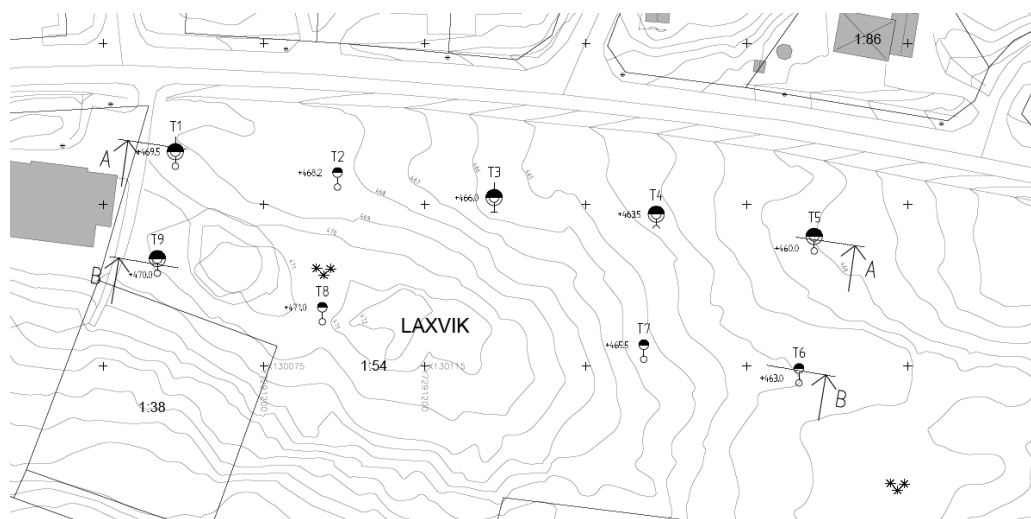
En översiktlig geoteknisk undersökning är genomförd (Tyréns, 2016-02-16) med syfte att redogöra för de geotekniska förhållandena och säkerställa byggnation inom området. Undersökningarna är utförda i enlighet med GK1 (geoteknisk kategori 1) för konstruktion/grundläggning. Detta innebär att när omfattning och placeringar av planerad bebyggelse är fastställd kan kompletterande undersökningar behövas enligt GK2.

Området består av naturligt lagrad jord under vegetationstäckte av skogstorv på morän och berg. I områdets nordöstra delar förekommer cirka 0,4 meter tjockt lager torv ovanpå moränen. Moränen är främst av typen sandig siltmorän.

Djupet till berg varierar inom området mellan 0,4 - 5,3 meter. I områdets centrala delar (punkt T6-T9 på kartan nedan) är jordtäckte tunt och bergytan har påträffats på cirka 0,4-1,4 meters djup. Närmare Granvägen (punkt T1-T5 på kartan nedan) ökar



djupet till berg där det uppgår till cirka 3 meter under markytan. Berg i dagen förekommer i områdets västra och sydöstra del.



### *Borrpunkter*

#### *Rekommendationer för grundläggning*

Lägenhetshus i 1-2 våningar kan grundläggas på plintar/plattor på berg eller morän på maximalt 1 meter fyllning av packad friktionsjord utan ytterligare utredning. Övrig byggnation behöver föregås av mer detaljerade undersökningar. Då moränen är tjälfarlig rekommenderas att lyftningskänsliga ytor isoleras och grundläggning ska utföras frostfritt.

Berg i dagen sticker upp i delar av området vilket innebär att bergschakt kan bli aktuellt beroende på höjdsättning. Anpassad höjdsättning och placering av bebyggelse är därför av stor vikt då den påverkar volym schakt och fyll. Höjdsättningen rekommenderas att följa befintlig topografi för att minimera bergschakt. Ledningar kan sannolikt inte förläggas på frostfritt djup i områdets centrala del utan sprängning.

Grundläggningssätt ska redovisas i bygglovskedet.

#### *Hydrologiska förhållanden*

Grundvattenytan ligger cirka 1,4 meter under befintlig marknivå vid skruvprovtagning januari 2016.

Moränen och delar av sedimenten blir flytbenägna vid bearbetning i vattenmättat tillstånd vilket ska beaktas vid schaktning under grundvattenytan och vid nederbördsrika perioder. Jordens hållfasthet blir även lägre i vattenmättat tillstånd vilket påverkar val schaktslänthlutningar.

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

### *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*

Förekomsten av markradon har i samband med planarbetet inte undersökts inom området. Höga radonhalter är generellt inte vanliga i fjällområdet.

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

## **Bebyggelseområden**

### *Befintliga förhållanden*

I planområdets västra del ligger (före detta) Stefansgården vilken idag nyttjas för studentboende. Byggnaden ägs av Fastighets AB Umluspen, men står på kommunens mark. I detaljplanen möjliggörs att Stefansgården kan avstyckas till en egen fastighet (se under rubriken *Fastighetsbildning*).

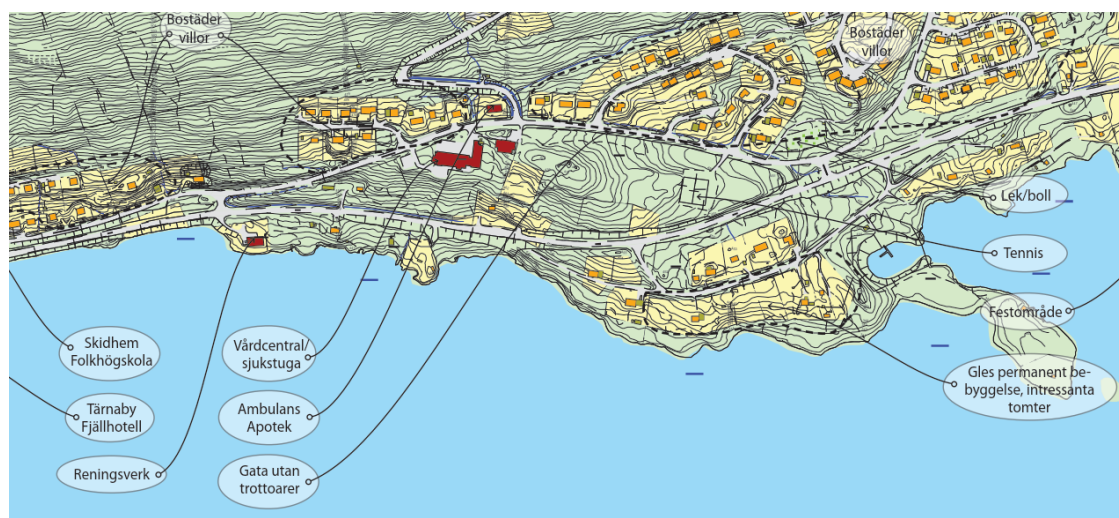
Stefansgården behöver eventuellt byggas ut och kompletteras mer fler parkeringsplatser, vilket planen möjliggör.

Väster om Stefansgården (utom detaljplanen) ligger en sjukstuga, vårdcentral och apotek.

I övrigt är planområdet inte bebyggt, med undantag av ett par tennisbanor i områdets östra del. Tennisbanan ska bevaras (regleras på plankartan).



*Tennisbanor i planområdets östra del*



Utdrag från Masterplan Tärnaby (2014)

### Planförslag

Planförslaget innebär att nya bostäder **[B]** med en byggnadshöjd om 7 meter möjliggörs (vilket i praktiken innebär byggnader i 2 våningar). Taklutning regleras till **10-40** grader där vind/våning får inredas. Takkupor om max 1/3 av takets längd får uppföras utöver högsta byggnadshöjd **[f]**. Byggnaderna får inte utföras med källare, men suterrängvåning får uppföras om marklutning tillåter det.

Olika typer av bostäder möjliggörs. Byggrätten begränsas genom mark som inte får bebyggas (prickad mark på plankartan). För det östra området regleras därutöver att max 20% av fastighetsarean får bebyggas **[e20]** avseende byggnadsarea (BYA).

Friliggande bostäder får inte placeras närmare än 4 meter från fastighetsgräns och inte närmare än 6 meter från gata **[p]**.

e20 - exploateringsgrad 20% av 1000 kvm stor tomt (BYA 200 kvm)

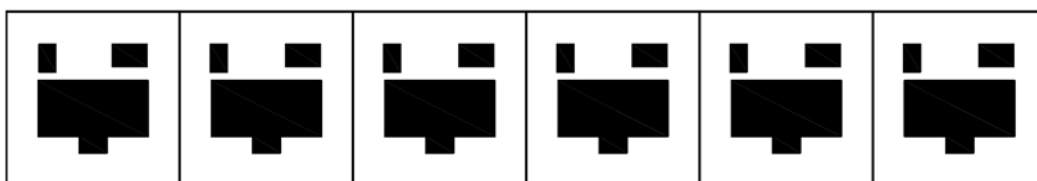


Illustration av reglerad exploateringsgrad, inklusive bygglov befriade åtgärder (enligt 9 kap. 4§ plan- och bygglagen)

Stefansgården kommer att byggas om till 12 lägenheter. Ytterligare 12 lägenheter bedöms inrymmas inom byggrätten strax nedan Stefansgården respektive 48 lägenheter inom det "inre" området (omgärdat av gatumark) i öster. Antal friliggande villor/radhus i det södra området beräknas till 5-10 stycken. Illustrerad tomtstorlek är 800-900 m<sup>2</sup>.

Stefansgårdens byggrätt (cirka 940 m<sup>2</sup>) i väster regleras på samma sätt som nya bostäder, vilket beskrivs ovan, med undantag av byggnadshöjden som tillåts vara max **8** meter. Nedan Stefansgården finns ett flertal borrhål/brunnar för bergvärme vilket

gör att området inte är lämpligt att bebyggas (marken regleras därmed med så kallad prickad mark på plankartan).

Mark närmast Granvägen i norr, i öster vid tennisbanorna samt sydost om (före detta) Stefansgården reserveras mark för parkering som endast får endast bebyggas med förråd/carportar/garage (korsmark på plankartan). Eventuella byggnader blir bland annat en naturlig avskärmning och bullerdämpning mot Granvägen.

Förråd/carportar/garage får utformas med en högsta byggnadshöjd om **3,5** meter. Taklutning regleras till **10-30** grader. Inte heller dessa byggnader får utföras med källare.

Befintliga tennisbanor kvarstår. Området regleras för besöksanläggning (**R**).

Användningen avser verksamheter som riktar sig till besökare, exempelvis idrotts- och sportanläggningar, kulturella och religiösa och övriga besöksanläggningar med tillhörande byggnader. Användningen har inte specificerats då området inte bedöms vara känsligt för den omgivningspåverkan olika besöksanläggningar kan innebära. Eventuella byggnader i området får inte uppföras med en högre byggnadshöjd än **7** meter. Taklutning regleras till **10-40** grader. Byggnaderna får inte utföras med källare. Byggrätten begränsas genom mark som inte får bebyggas (prickad mark på plankartan). Mark får bland annat inte bebyggas närmare än 6 meter från användnings-/fastighetsgräns (prickad mark på plankartan).

#### *Friytor*

Delar av området ska fortsatt hållas grönt. Förutom mindre privata gårdar (prickad mark inom bostadsområdena) sparas park- (**PARK**) och naturmark (**NATUR**) på höjden där allmänheten fortsatt har tillträde. Delar av detta område bedöms vara för brant att bygga. Områdena utgör en visuell buffert mot väg E12.

Användningen park (**PARK**) tillämpas för grönområden som bedöms kräva mer skötsel och till viss del är anlagda i anslutning till bostäderna. I användningen ingår även komplement för parkens användning.

Användningen natur (**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.

#### *Stads- och landskapsbild*

Planområdet består till stor del av oexploaterad parkmark i nära anslutning till befintligt bostadsområde och samhällsservice. Genomförandet av aktuell detaljplan bedöms inte påverka landskapsbilden på ett betydande sätt. Max 2 våningar tillåtas med hänsyn till bostadsområdet norr om området.

### **Kommunikationer**

Planområdet omgärdas av vägar, väg E12 (70 km/h) i söder och Granvägen (50 km/h) i norr.

Infarter till (före detta) Stefansgården och tennisbanorna kvarstår/ingen förändring föreslås. De nya bostäderna samnyttjar ny infart från Granvägen, mitt emot Ringvägens västra infart och de bostadsfastigheter som ligger norr om planområdet.

Varken Granvägen eller väg E12 är försedd med gång- och cykelbana/trottoar.

All behövlig parkering ska anordnas inom den egna fastigheten/inom planområdet. Detta gäller även för området för befintliga tennisbanor (**R**). Behov av antal parkeringsplatser styr därmed verksamhetens innehåll.

Fastighets AB Umluspen är i behov av ytterligare cirka 20 parkeringsplatser för (före detta) Stefansgården. Dessa parkeringar är belägna närmast öster om byggnaden. Inom del av området får även förråd/carportar/garage uppföras (korsmark på plankartan).

För de nya bostäderna sker parkering framför allt i ett område parallellt med Granvägen. Även här får förråd/carportar/garage uppföras (korsmark på plankartan). Parkering kan även anordnas som kantstensparkerings längs planerad gata som anläggs i kvarteret inom prickad mark/mark som inte får bebyggas i stråk (10 meter breda) kring byggrätterna. För friliggande villor, par- och radhus sker parkering lämpligtvis på respektive tomt.

## Teknisk försörjning

### *Vatten och avlopp*

#### *Dricks- och spillvatten*

Området ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Reningsverket i Tärnaby är dimensionerat för mottagande och behandling av spillvatten från 1000 personer. I dagsläget är cirka 840 personer anslutna till kommunens spillvattenledningar, inkluderat fritidsboende. Under 2015 togs prover, under en vecka med många människor, i byn för undersökning av maximal genomsnittlig veckobelastning (max gvb), resultatet blev 705 pe. Fortsatt provtagning för kontroll av belastning på reningsverket kommer att utföras under veckor med hög belastning.

Kommunen bedömer att reningsverket i dagsläget klarar tillrinning från ytterligare 200-300 personer under högsäsong. Antalet boende inom planerat område har uppskattats till cirka 60 personer varför reningsverkets kapacitet klarar mottagande av spillvatten från bostäder inom planområdet.

#### *Dagvatten*

Lokalt omhändertagande av dagvatten bör undvikas inom området på grund av närheten till berg samt begränsad infiltrationskapacitet i befintliga jordar. Förutsättningarna innebär att infiltreringen inte skulle bli tillfredställande.

Dagvatten leds idag till viss del genom öppna diken längs med den södra sidan Granvägen mot östra infarten från väg E12. Dagvattenledningssystem, för uppsamling av vatten efter Granvägen, Ringvägen och Engränd, finns på Granvägens norra sida.

Dagvatten planeras i och med exploatering av området att ledas till det öppna dike som finns längs Granvägens södra sida (**dike**). Jorden är inom planområdet erosionskänslig och diket för bortledning av dagvatten bör skyddas mot erosion med exempelvis makadam.

Detaljerad lösning av dagvattenhantering redovisas i samband med bygglov.

### *El och värme*

Vattenfall (Eldistribution AB) har elanläggningar i och i närheten av planområdet vilket visas av kartan nedan. Skydd av dessa redovisas som **u**-områden (inom kvartersmark) på plankartan. Ny nätstation kan uppföras inom **E**-området på plankartan. Skanova har också ledningar inom området, men dessa bedöms ligga inom redovisad naturmark (**NATUR**), bland annat längs med väg E12.

Nedan (före detta) Stefansgården finns ett flertal borrhål/brunnar för bergvärme vilket gör att området inte är lämpligt att bebyggas.

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

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

Fjärrvärme finns inte i Tärnaby.



*Vattenfalls elledningar. Markkabel (0,4kV) redovisas som mörkblå streckad linje. Nätstation visas som en svart fyrkant. Ljusblå linje är behov av kompletterande en 20kV-kabel (för utbyggnad av planområdet) samt tillkommande nätstation som redovisas med röd fyrkant (u- och E-områden på plankartan).*

### *Tele- och datakommunikationer*

Datakabel (fiber/bredband) finns strax norr om planområdet (på västra sidan om området Granhöjden).

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

### *Ledningsdragning*

Behövliga ledningar ska samordnas i gemensamma stråk, företrädesvis inom allmän platsmark så som gata. Några tillkommande allmänna ledningar som behöver regleras med u-områden och/eller ledningsrätt finns inte.

### *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.

### **Service**

Planområdet är belaget cirka 3 km öster om Tärnaby 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**

#### *Trafikbuller*

Den 1 juni 2015 trädde en ny förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader i kraft (med stöd av 9 kap. 12 § miljöbalken). Förordningen innehåller bestämmelser om riktvärden för buller utomhus för spårtrafik, vägar och flygplatser vid bostadsbyggnader. Bestämmelserna ska tillämpas vid bedömningen av om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa i plan- och bygglagen är uppfyllt i planläggning, bygglov och förhandsbesked. Buller från spårtrafik och vägar bör enligt förordningen (3 §) inte överskrida:

1. 55 dBA ekvivalentnivå vid fasad (60 dBA ekvivalentnivå för en bostad om högst 35 m<sup>2</sup>)
2. 50 dBA ekvivalentnivå vid uteplats i anslutning till bostad, 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad.

Om ovan redovisad ljudnivå ändå överskrids bör

1. minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och
2. minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

Vid beräkning av bullervärden vid en bostadsbyggnad ska hänsyn tas till framtida trafik som har betydelse för bullersituationen.

Planområdet utsätts för buller från väg E12 (70 km/h) i söder och Granvägen (50 km/h) i norr. En översiktlig bullerberäkning har genomförts (med hjälp av Trivectors program Buller Väg II) och utifrån aktuella trafikuppgifter

(<https://nvdb2012.trafikverket.se/SeTransportnatverket> och

<http://vtf.trafikverket.se/SeTrafikinformation#>, 2016-12-08), se tabell nedan.

Tillkommande trafik förväntas inte öka på E12 på grund av planförslaget. I övrigt beräknas tillkommande trafik ske på Granvägen utifrån tillkommande bostäder (typ och antal), max 84 stycken inom planområdet. De boende bedöms framför allt resa med bil (på grund av området läge). En beräkning av tillkommande trafik har utifrån det gjorts med trafikverkets

trafikstringsverktyg. Antal tillkommande bilrörelser beräknas till 475 stycken/dygn när planområdet är fullt bebyggt.

I bullerutredningen förutsätts ”värsta-fall scenario”, det vill säga att:

- området är plant och mottagare befinner sig mitt i området (cirka 15 meter från respektive väg)
- marken mellan bostäder och väg är hårdgjord
- inga byggnader eller annat finns som reducerar bullerutbredningen

	E12	Granvägen*
Tillåten hastighet	70 km/h	50 km/h
ÅDT (varav tung trafik)	1630 (9%)* <i>*snitt av olika mätningar från åren 1993-2015</i>	630 (6%)
ÅDT - beräknad tillkommande trafik p.g.a detaljplanen	0	475 (0%)
Total ÅDT efter planens genomförande	1630 (9%)*	1100 (6%)
Ekvivalent ljudnivå dBA (riktvärde)	60 (55/60)	53
Maximal ljudnivå dBA (riktvärde)	80 (70)	70

*\*Ingen trafikeräkning är genomförd, uppgifterna är en uppskattning utifrån likande vägar i Tärnaby*

Gällande riktvärden för buller vid bostäder klaras delvis inte (röda siffror i tabellerna ovan). Bullernivåerna bedöms dock vara lägre i verkligheten eftersom området är kuperat och större delen av marken mellan bostäder och väg består av vegetation. Bullerproblematiken bedöms vidare kunna undvikas genom att carportar/byggnader placeras mellan väg och bostad. I övrigt regleras bullervärden på plankartan så att acceptabla ljudnivåer säkerställs i samband med bygglov och exploatering.

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

Planområdet ligger på en sluttning upp från sjön Geavhta. 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.

Berget ligger enligt den geotekniska undersökningen relativt nära markytan i stora delar av det område som föreslås exploateras varför risken för skred är mindre betydande. Moränen och delar av sedimenten ovanpå berget blir dock flytbenägna vid bearbetning i vattenmättat tillstånd. Detta måste beaktas vid schaktning under grundvattenytan och vid nederbördsrika perioder. Jordens hållfasthet blir även lägre i vattenmättat tillstånd vilket påverkar val schaktslänlutningar.



## 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 utmytna 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 fastigheterna Laxvik 1:54 och 1:55, 2015-09-17*).

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*).

#### *Miljö kvalitetsnormer*

Miljö kvalitetsnormer (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 kvaliteten inom ett geografiskt område. MKN kan ses som styrmedel för att på sikt nå miljö kvalitetsmålen ([www.miljomal.nu](http://www.miljomal.nu)).

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

Storumans kommun bedömer att aktuellt detaljplaneförslag inte påverkar någon MKN på ett betydande negativt sätt (se även 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 Göuta (SE727782-148680) 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 Göuta. 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 (SE729352-147900 - SE729352-147900), sand- och grusförekomst strax öster om aktuellt planområde med huvudavrinningsområde Göuta-Umeälven, klassificerats som god ([www.viss.lansstyrelsen.se](http://www.viss.lansstyrelsen.se), 2016-03-29). Inga risker att MKN kommer att överskridas har identifierats.

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. Lokalt omhändertagande av dagvatten är inte aktuellt på grund av närheten till berg samt begränsad infiltrationskapacitet i befintliga jordar. Dagvatten kommer därför att ledas i öppna diken till befintliga dagvattenledningssystem.

#### *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 Tärnaby 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.

Därutöver planeras carportar/garage närmast Granvägen vilket kan fungera som visst bullerskydd mot de nya bostäderna. Mot E12 hålls ett visst avstånd vilket också reducerar bullersituationen.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

### Tidplan

Målsättningen är att detaljplanen ska kunna antas andra kvartalet 2017.

### 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.

Gällande plan har ingen genomförandetid kvar.

### Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Storumans kommun ansvarar för upprättandet av detaljplanen.

Storumans kommun kommer att vara huvudman och ansvara för skötsel av allmän platsmark.

Respektive exploatör/fastighetsägare ansvarar för genomförandet av planen.

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

### Avtal

Planen tas fram av Storumans kommun genom avtal med konsult.

### Lovplikt

Enligt 4 kap. 14-15§ plan- och bygglagen kan kommunen inom vissa 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.

## FASTIGHETSÄRÄTTSLIGA FRÅGOR

### Fastighetsbildning

Ett flertal fastighetsregleringar kommer att ske i samband med planens genomförande, se nedan. Fastighetsindelingsbestämmelser är inte önskvärda då exakt avgränsning för nya fastigheter inte är fastställda.



*Befintlig fastighetsindelning*

Fastighet	Ägare	Förändringar
Laxvik 1:23	Storumans kommun	Genom fastighetsreglering överförs del av Laxvik 1:40 [NATUR] till Laxvik 1:23. Alternativt överför del av Laxvik 1:23 [NATUR] till Laxvik 1:54.
Laxvik 1:38	Storumans kommun	Ingen förändring.
Laxvik 1:40	Trafikverket	Genom fastighetsreglering överförs del av Laxvik 1:40 [NATUR] till Laxvik 1:54 alternativt Laxvik 1:23. Del [B] överförs till kommande bostadsfastighet.
Laxvik 1:54	Storumans kommun	Genom fastighetsreglering överförs del Laxvik 1:54 till Laxvik 1:55. Alternativt skapas en helt ny fastighet av del av Laxvik 1:54 och 1:55.  Genom avstyckning och fastighetsreglering från Laxvik 1:55 bildas ny bostadsfastighet (en eller flera) samt en fastighet för besöksanläggning utifrån vad planen medger.
Laxvik 1:55	Storumans kommun	Ny fastighet för (före detta) Stefansgården inklusive parkeringar bildas genom fastighetsreglering. Del av Laxvik 1:54 överförs till Laxvik 1:55. Alternativt skapas en helt ny fastighet av del av Laxvik 1:54 och del av Laxvik 1:55.  Nya bostadsfastigheter/besöksanläggning kommer i övrigt att styckas av enligt vad planen medger.

### **Gemensamhetsanläggningar, ledningsrätt, servitut m.m.**

Servitut avseende rätt till in-/utfart (**a<sub>2</sub>**) behövs till förmån för fastigheten Laxvik 1:38. Belastande fastighet blir reglerad/nybildad fastighet för (före detta) Stefansgården.

Servitut avseende rätt till in-/utfart (**a<sub>2</sub>**) behövs för åtkomst av carportar i planområdets nordvästra del (till förmån för nybildade fastigheter som ska nyttja dessa). Belastande fastighet blir nybildad fastighet för (före detta) Stefansgården samt ny bostadsfastighet (i östra delen av planområdet)

Servitut avseende rätt till allmän gångpassage (**a<sub>3</sub>**) till park och naturområdet behövs från Granvägen genom (före detta) Stefansgårdens fastighet.

Befintliga allmänna ledningar är inte förlagda i kvartersmark. Vid behov kan ledningar flyttas till det u-område som redovisas i plankartan. Genom ledningsförrättning kan eventuell ledningsrätt bildas.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

### **Planekonomi**

Storumans kommun ansvarar och bekostar upprättandet av detaljplanen.

För kostnader som härrör från genomförandet av planen ansvarar respektive exploatör/fastighetsägare.

Anslutnings- och förbrukningsavgifter för vatten och avlopp kommer efter avstyckning och försäljning att tas ut enligt kommunens taxa.

### **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 vilket ska redovisas i samband med bygglov.

### **Behov av kompletterande tillstånd**

Inga kompletterande tillstånd bedöms behövas i samband med planens genomförande.

## SAMRÅD/GRANSKNING

Efter samråd har inkomna synpunkter sammanställts i en samrådsredogörelse. Handlingarna har utifrån synpunkterna delvis reviderats/kompletterats.

Efter granskning har inkomna synpunkter sammanställts i ett granskningsutlåtande. Handlingarna har utifrån synpunkterna delvis reviderats/kompletterats.

Planfrågor har under hand diskuterats med berörda.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

### Beställare

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden, Storumans kommun

*Kommunens handläggare*

Ulrika Kjellsdotter

### Planförfattare

Johanna Söderholm, Tyréns AB

## MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Sonja Eliasson

Planchef

Ulrika Kjellsdotter

Handläggare

  
Johanna Söderholm

Planarkitekt, Tyréns AB

*Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2017-03-22, § 25, att anta detaljplan för fastigheterna Laxvik 1:54 m.fl., "Sjukstugubacken" i Tärnaby, Storumans kommun, Västerbottens län, upprättad 2016-04-08, reviderad 2016-12-14 och 2017-03-20.*

*Då miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut inte överklagats har beslutet vunnit laga kraft 2017-04-17.*