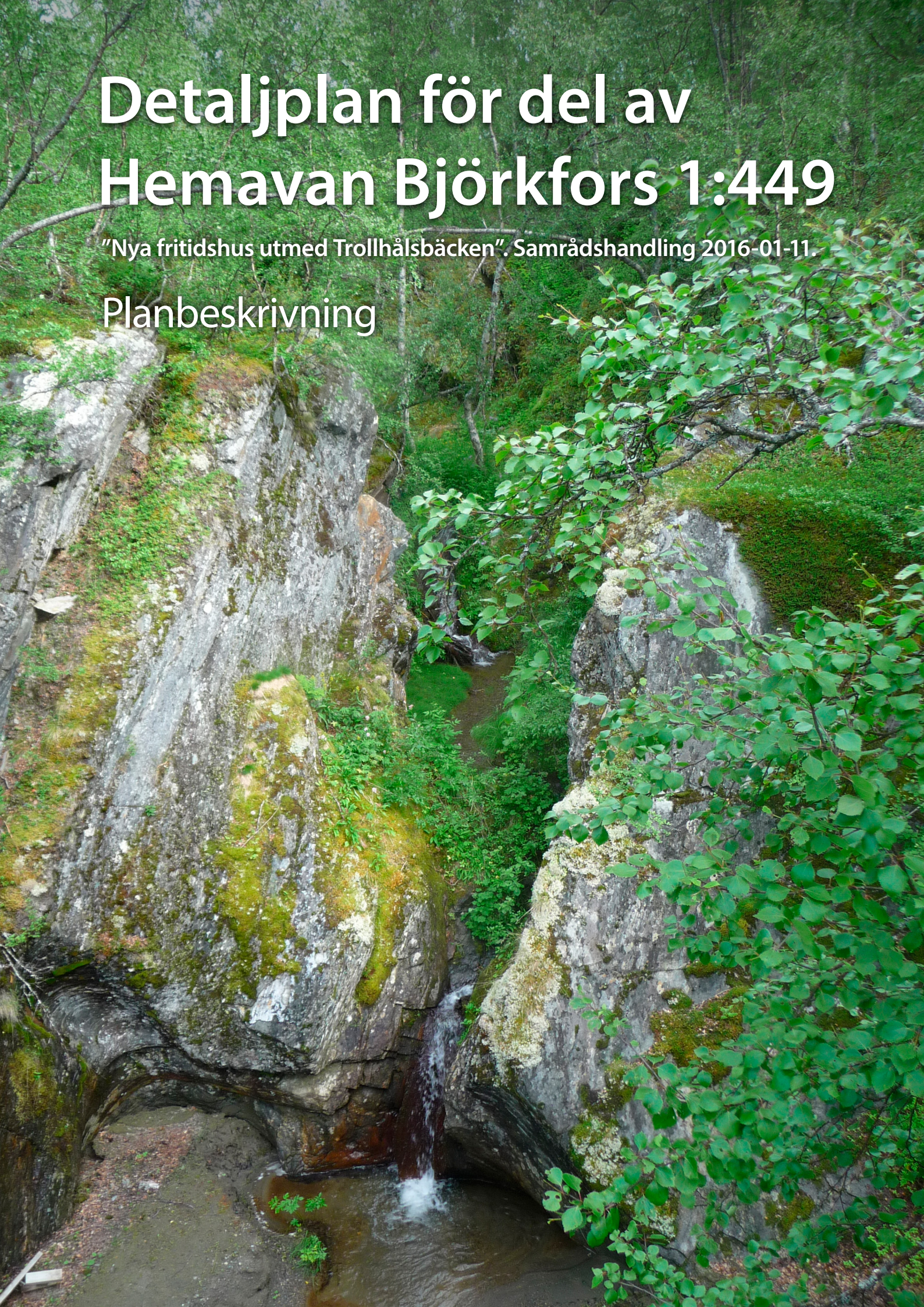


# Detaljplan för del av Hemavan Björkfors 1:449

"Nya fritidshus utmed Trollhålsbäcken". Samrådshandling 2016-01-11.

## Planbeskrivning



# Innehåll

Handlingar	3
Planens bakgrund och syfte	3
Plandata	3
Behovsbedömning	4
Tidigare ställningstaganden	5
Planförslagets huvuddrag / Förutsättningar och förändringar	6
<i>Utvecklingsområde</i>	6
<i>Natur</i>	6
<i>Arkeologi</i>	7
<i>Hälsa och klimatpåverkan</i>	7
<i>Geoteknik</i>	7
<i>Strandskydd</i>	7
<i>Rennäring</i>	8
<i>Ny bebyggelse – gestaltningsprogram</i>	9
<i>Skidfart</i>	9
<i>Gång- och cykelvägar</i>	10
<i>Skotertrafik</i>	10
<i>Fordonstrafik, kollektivtrafik och bilparkering</i>	11
<i>Renhållning och snöröjning</i>	12
<i>Dagvatten, råvatten, hydrologi</i>	13
<i>Övrig försörjning</i>	13
Genomförandebeskrivning	13
<i>Organisatoriska frågor</i>	13
<i>Fastighetsrättsliga frågor</i>	13
<i>Tekniska frågor</i>	14
<i>Huvudmannaskap</i>	14
<i>Avtal</i>	14
Medverkan	15

Foto omslagsbild: Lennart Klang

# Planbeskrivning

## Handlingar

Planförslaget består av:

- Plankarta med bestämmelser, 2016-01-11
- Illustrationsplan, 2016-01-11
- Denna planbeskrivning
- Fastighetsförteckning och fastighetskarta
- Behovsbedömning inför denna detaljplan upprättad av Storumans kommun
- Arkeologisk utredning, Rapport 2015:11, Landskapsarkeologerna
- PM – VA-tekniskt utlåtande, Trollhålsbäcken, Sigma Civil 2015-12-15
- PM – Dagvattenutredning, Trollhålsbäcken, Sigma Civil 2015-12-15
- PM – Trafik, Tyréns 2015-09-15
- PM – Översiktlig geoteknisk undersökning, Tyréns 2015-09-15

## Planens bakgrund och syfte

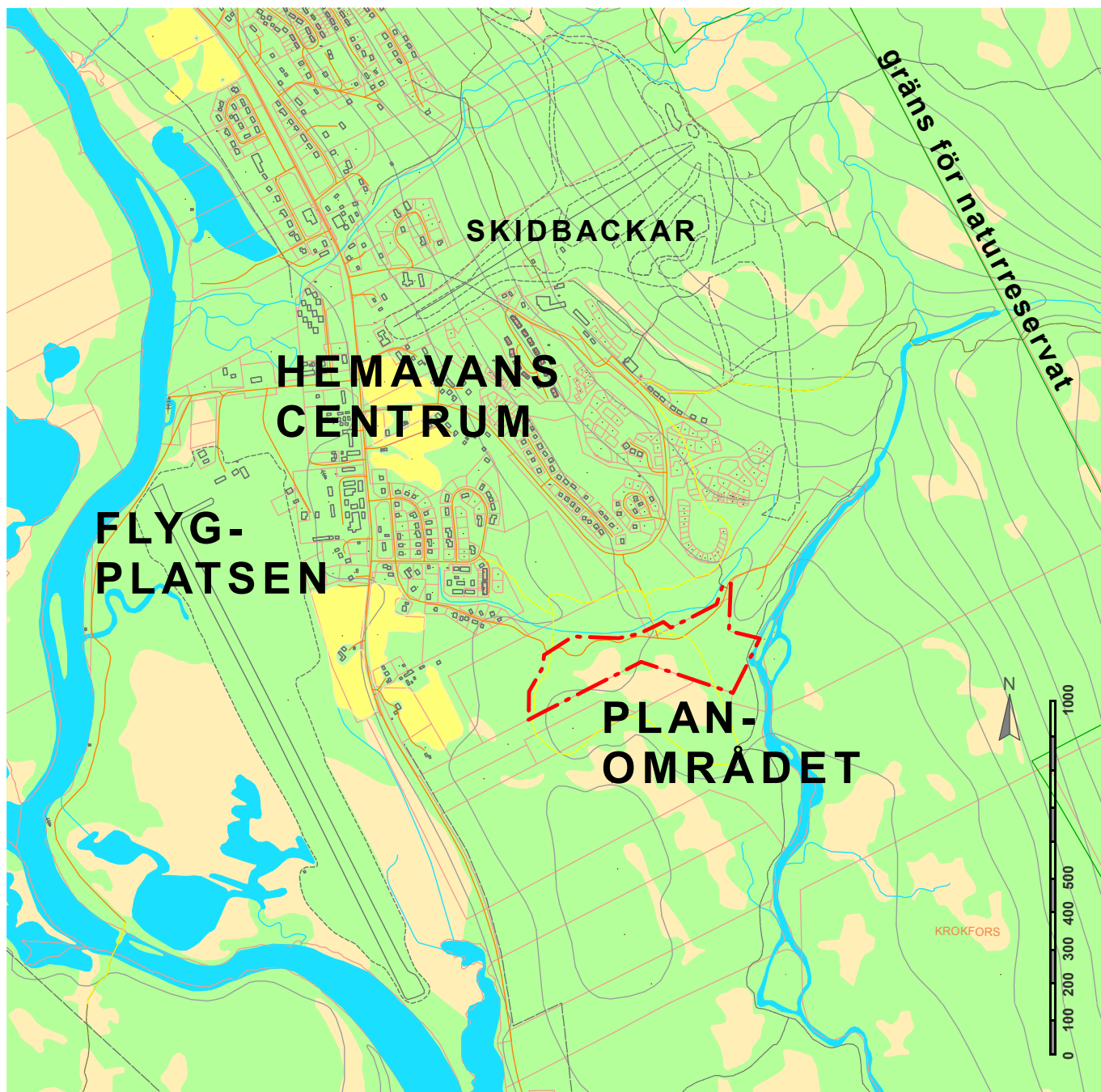
Planen är en direkt fortsättning på en antagen detaljplan nordost om planområdet med camping, skotergarage och fritidshus via infartsväg från Kungsvägen. Planering pågår för lift, skidbacke och en centrumdel med skidbutik och enklare restaurang i enlighet med denna tidigare plan.

Planarbetet har samordnats med en angränsade detaljplan; Ny detaljplan för del av Hemavan Björkfors 1:449 m fl - "nya bostäder vid. "Nya bostäder vid Skjutbanevägen". Samråd för de båda planerna sker parallellt.

Syftet med detta planförslag är att vidareutveckla tankar enligt kommunens planprogram från 2010 samt att därigenom möjliggöra en väsentlig expansion inom Hemavans turistnäring genom ytterligare fritidshus.

## Plandata

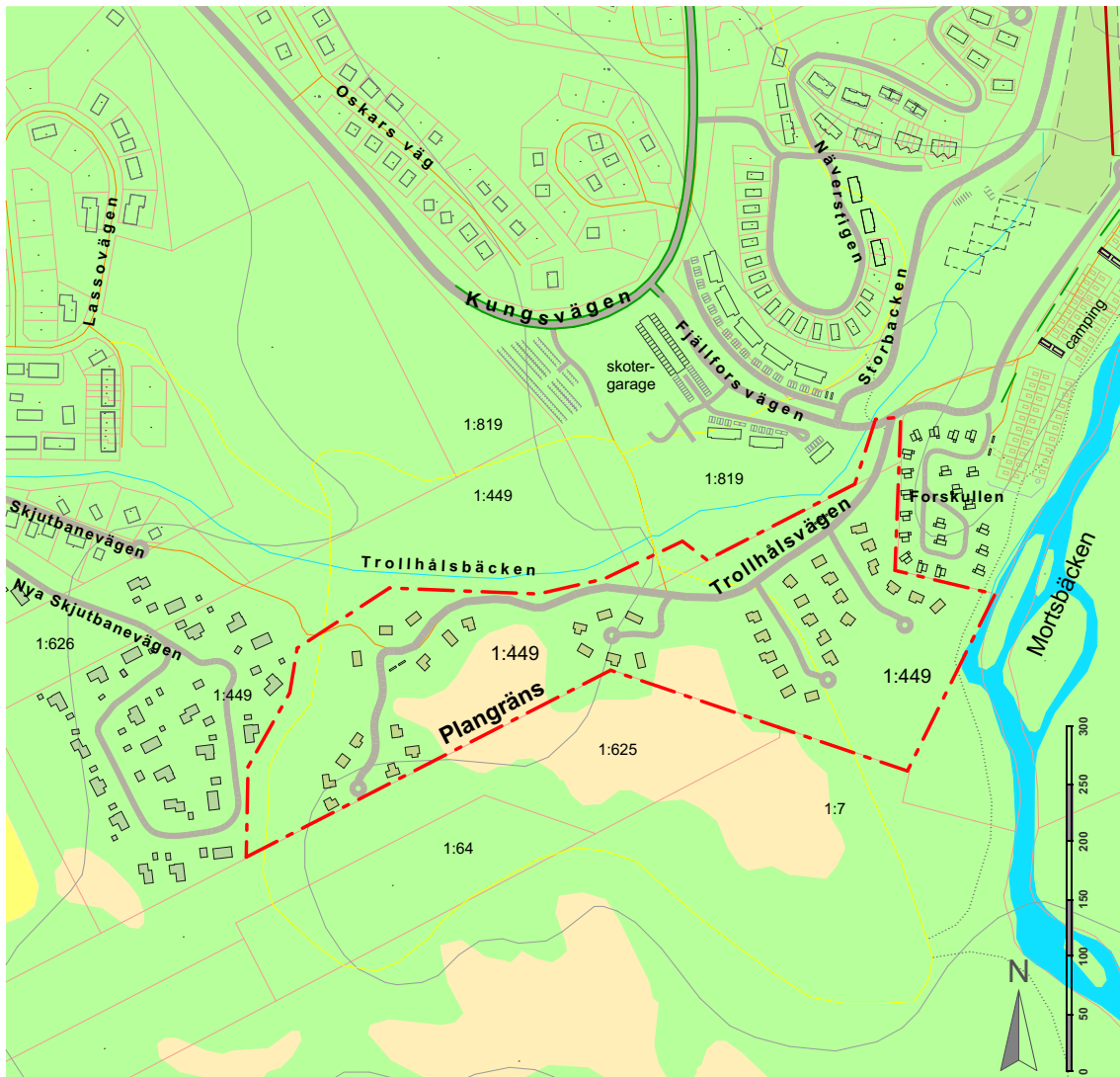
Planområdet omfattar ca 9,5 ha mark inom fastigheten Björkfors 1:449 i Storumans kommun. All mark är privatägd och obebyggd. Området ligger nedanför sydsluttningen av Örjeljuone och begränsas i norr av skogspartier utmed Trollhålsbäcken, i nordost av fritidshusområde, i öster av Mortsbäcken (Murtserjukke) samt i söder av en myrmark. Området ligger utanför vattenskyddszone för vattentäkt Mortsbäcken. I väster gränsar det till omnämnda planer för nya åretsruntbostäder med infart från E12/Lassovägen.



Översikt över Hemavan – kartbild baserad på Fastighetskartan, © Lantmäteriet.

## Behovsbedömning

Alla detaljplaner skall behovsbedömas enligt Plan- och bygglagen och MKB-förordningens bilaga 2 och 4. Storumans kommun har upprättat en sådan under 2013. I denna behovsbedömning finner kommunen, med stöd av de utredningar och MKB som tidigare gjorts, att planförslaget inte medför betydande miljöpåverkan, varför särskild MKB inte behövs. Detta ställningstagande förutsätter att planeringsförutsättningar gällande buller, dagvatten samt markadon tydligt hanteras i planarbetet. Ställningstagandet förutsätter också att en geoteknisk bedömning görs. Vidare förutsätts planbestämmelser gällande radonsäkra hus samt att denna planbeskrivning redovisar vilka överväganden som gjorts med hänsyn till förväntad klimatpåverkan (se vidare i nedanstående kapitel om geoteknik och klimatpåverkan).



Översikt över planområdet och hur det ansluter till nya bostäder för åretruntbruk i väster och befintliga fritidshus i nordväst.

## Tidigare ställningstaganden

Gällande planer och beslut:

- Fördjupad översiktsplan för Hemavan, antagen av kommunfullmäktige 2011.

För planområdet gäller Fördjupad översiktsplan för Hemavan. I fördjupningen för Hemavan, redovisas hela planområdet som utredningsområde.

- Detaljplan för del av Björkfors 1:5 i Hemavan, inom Storumans kommun, Västerbottens län antagen 2011-09-27. I denna plan skapas förutsättningar för flerbostadshus, fritidshus, camping, handel och skotergrage via ny infart från Kungsvägen. Aktuellt planförslag är en direkt fortsättning på denna plan.
- Riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap 6 § miljöbalken och rörligt friluftsliv som omfattas av de särskilda hushållningsbestämmelserna i 4 kap 1, 2 §§ miljöbalken.

*Tillgodoseendet av riksintresset friluftsliv ligger i kommunens mening i att utveckla Hemavan till en attraktiv baspunkt för turism och rörligt friluftsliv. Genom utbyggnad enligt koncentrationsprincipen ska basortens utbud och kvaliteter stärkas, vilket visats vara av avgörande betydelse för att göra fjällvärlden tillgänglig för friluftsliv i alla former. Föreliggande planförslag följer koncentrationsprincipen och understödjer i hög grad rörligt friluftsliv.*

- Förslag till komplettering av planeringspolicy för fritidsbebyggelse i Storumans kommuns fjällområde, antagen av Kommunfullmäktige 2002-02-26. Föreliggande planförslag är i enlighet med detta dokument.
- Planprogram framtaget under sommaren 2010 med tillhörande samrådsredogörelse.

## Planförslagets huvuddrag / Förutsättningar och förändringar

### Utvecklingsområde

Planförslaget skall ses mot bakgrund av den utvecklingspotential som Hemavan besitter. Grunden till detta består i unika naturupplevelser, både vinter- och sommartid och på "gångavstånd" från en flygplats. Orten har genomgått en påtaglig expansion under en längre tid. Efterfrågan på fritidsbostäder är stor och fastighetspriserna har som på många andra orter ökat markant. Någon avmattning har inte märkts trots att orten fått åtskilligt med nya fritidshus under det senaste decenniet. Vidare ligger Hemavan endast 9 mil från den nya storflygplatsen i Mo i Rana. Flygplatsen ingår i en av Norges Storting antagen nationell transportplan för perioden 2014 – 2023. Hemavans utvecklingsmöjligheter skall ses ihop med detta närområde och en naturvärld som bl.a. innehåller Norges största skärgård.

Planförslaget vill tillgodose ett behov av fler fritidsbostäder. Det aktuella planområdet har formats som en utbyggnad av fritidshusområden som utgår från Kungsvägen. Nya byggnader föreslås på ett idag obebyggt markområde utmed den nuvarande Skjutbanevägen. Vägen har idag direkt förbindelse till E12 via bostadsområdet i vägens västra del. Denna förbindelse kommer att upphöra. Inom planområdet kommer vägen att byta namn. På kartbilder har den fått arbetsnamnet "Trollhålsvägen". Denna vägstruktur syftar till att stärka en uppdelning mellan nya fritidshus och ny åretsruntbekbyggelse så som föreslås i angränsande detaljplanen; "nya bostäder vid Skjutbanevägen".

### Natur

Planområdet utgörs av flack terräng med inslag block och stenar samt mindre trädbeväxta kullar. Utmed planens norra begränsning rinner Trollhålsbäcken vilken passerar en delvis djup ravinsbildning. Det djupaste partiet kallas för Trollhålet och bildar ett stup på cirka 10 meter (se omslagsbild). Vegetationen består av för området karaktäristisk fjällbjörkskog av lavris- och risgrästyp, tät örtvegetation, vide- och enebuskage samt till vissa delar av myrmark. I samband med tidigare angränsande planarbete (detaljplan för Björkfors 1:5 m fl, antagen 2011-09-27) utfördes en naturinventering (Tyréns AB, 2011-06-13) och dess slutsats var att inga speciella skyddsvärda eller sällsynta arter påträffades samt att naturvärdena bedömdes som ringa då naturtypen är en mycket vanligt förekommande i området och i fjällkedjan i stort. Stor del av befintlig vegetation och myrmark regleras som "naturmark" och förblir orörd.



*En stor del av planområdet utgörs av myrmark som lämnas orörd.*

## Arkeologi

En arkeologisk utredning genomfördes i augusti 2015 (se bilaga). Utredningen omfattade även det markområde som berörs av den angränsande detaljplanen; "nya bostäder vid Skjutbanevägen". Inom det aktuella planområdet registrerades 7 stycken lokaler, samtliga från historisk tid; bläckningar på lövträd, gränsmärken och gropar som främst bedöms som stridsvörn eller andra militära lämningar. Inga av dessa anses som föremål för någon ytterligare arkeologisk undersökning. De redovisas med koordinater i bilagan för att möjliggöra ett bevarande om så anses önskvärt i den fortsatta planeringsprocessen. Två stycken gränsstenar har markerats på illustrationsplanen.

## Hälsa och klimatpåverkan

Den pågående klimatförändringen innebär för Sverige framförallt höjda temperaturer, ökad nederbörd, ökad risk för ras, skred, erosion och i havsnära områden risk för stigande havsnivåer. SMHIs klimatmodelleringsenhetens regionala klimatscenarier för Norra Norrlands fjälltrakter visar att årsmedeltemperaturen kan öka mellan 2.0–6.8 grader fram till perioden 2071-2100 jämfört med referensperioden 1961-1990, beroende på val av scenario. Motsvarande siffor för nederbörd är mellan ca 5–25%.

För planområdet innebär temperaturförändringen möjligen lägre energiförbrukning för uppvärmning. Ökningen kommer inte vara så stor att kylbehov uppstår. Det bedöms inte vara någon risk för ras, skred och erosionsrisken i området, se vidare Geoteknik.

Ökningen av nederbörd kommer ge större flöden i Mortsbäcken och även mer dagvatten att ta hand om. I området placeras de lägst liggande husen ca 4–5 meter över Mortsbäcken för att inte riskera att översvämmas. För att minska risken för inträngande vatten får källare inte byggas och inte heller suterränghus.

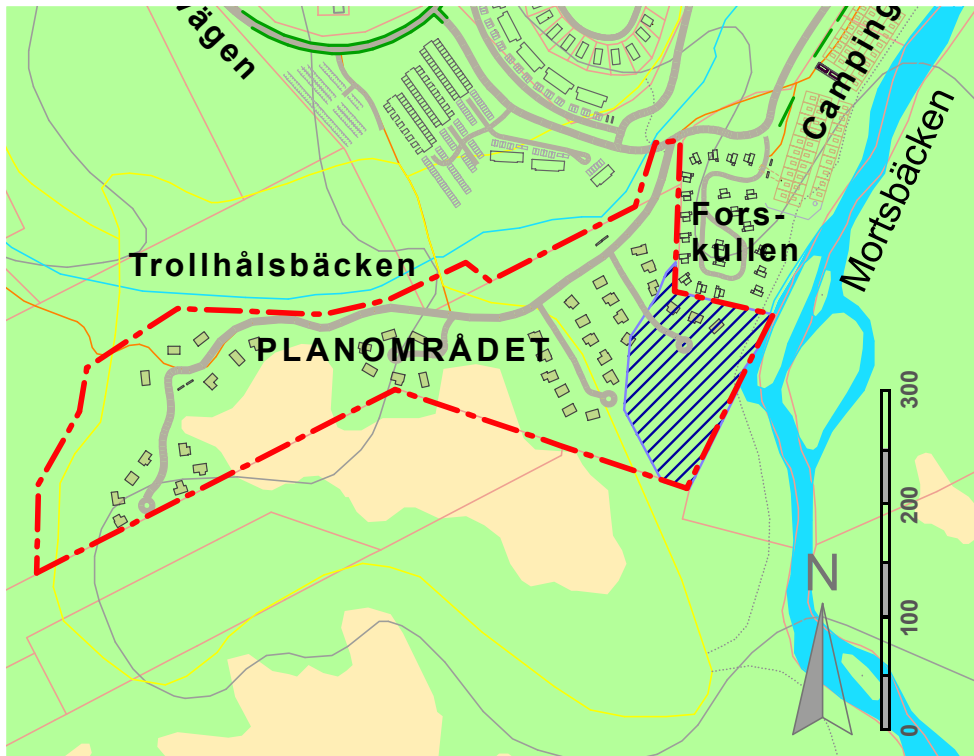
I området kommer det vara begränsat med trafik, ingen genomfart och långt till andra vägar, vilket innebär mycket låga halter av luftföroreningar från trafik samt låga bullernivåer.

## Geoteknik

Jorden inom området består genomgående av fast moränmark. I myrens utlopp mot Trollbäcken bedöms upp mot 1 meter torv finnas ovanpå moränen. I denna del planeras ingen bebyggelse men planerad väg och annan infrastruktur kommer dock att passera detta "blötdrag". Grundvattenytan bedöms allmänt ligga på mellan en och tre meters djup förutom i myren och dess utlopp. Här når grundvattnet ofta markytan. Medellutningen uppgår i området till mindre än 10 grader. Eftersom aktuellt område är så flackt och ligger långt ifrån fjällslutningen bedöms ingen risk för att skred skall uppstå. För projektering av vägar och VA-ledningar rekommenderas att geotekniska undersökningar utförs i ett detaljprojekteringskede för att bedöma tjälfarlighet och bergfritt djup. För vanliga enfamiljshus med platta på mark bedöms det inte krävas kompletterande geotekniska undersökningar. För enfamiljshus som grundläggs på plintar rekommenderas en enkel undersökning för att säkerställa tillåtna grundpåkänningar. Jorden är troligtvis måttligt tjälfarlig varför det rekommenderas frostskyddsisolering även för lyftningskänsliga ytor och konstruktioner såsom förstukvistar, utomhusverandor mm. Helt lyftningssäker isolering uppgår i Hemavan till 14 cm. Se även separat bilaga.

## Strandskydd

Planområdets östra del berörs av strandskyddsområde genom närheten till Mortsbäcken (Murtserjukke). Strandskyddsområdet omfattar 100 meter på vardera sida om bäcken och gäller horisontellt från stranden och hela vattenytan. Inom strandskyddat område planeras för enplans fritidshus i området Klippkanten. Totalt föreslås enligt illustrationsplanen tre stycken bostäder inom nuvarande strandskydd fram till ett avstånd av ca 50 meter från strandlinjen.



Översikt med skraffering som visar nuvarande gräns för strandskydd.

Enligt PBL 4:17 får kommunen, i en detaljplan upphäva strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken, 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. Bestämmelserna i miljöbalken 7 kap 18 c-18 g §§ ska tillämpas på detaljplanebestämmelser om upphävande av strandskydd.

Särskilt skäl bedöms finnas enligt 7 kap 18 c § punkt 5 då området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Det behöver tas i anspråk för att utvidga en pågående turistisk verksamhet. Åtgärden påverkar inte förutsättningarna för den allemansrättsliga tillgången till strandområdet och förändrar inte väsentligt livsvillkoren för djur- och växtlivet på land och i vatten. Fri passage längs bäcken är säkerställd genom befintliga stigar som inte påverkas av planerad bebyggelse. Eventuell påverkan på dessa stigar till följd av tillfällig byggverksamhet kommer att återställas av exploitören.

I tidigare antagen detaljplan rörande nybyggnad omedelbart norr om det aktuella planområdet bedöms det finnas ett allmänt intresse för ett undantag av strandskyddet. I nuvarande förslag utökas samma verksamhet samtidigt som närheten till vattenlinjen inte är lika påfallande som tidigare. Undantaget medverkar därför till att med begränsat intrång kunna bidra till en utveckling av landsbygden och Hemavans möjlighet att utvecklas som Västerbottens viktigaste turistområde (7 kap § 18d-e i miljöbalken). Trollhålsbäcken (som rinner strax norr om planområdet) bedöms inte omfattas av strandskyddet enligt gällande undantagsbestämmelser.

### Rennäring

Inom planområdet finns inget riksintresse för rennäringen. Samebyn Ubmeje tjeälddie har dock renskötselrätt i närområdet. Samråd har hållits med samebyn i samband med tidigare planarbete för antagna detaljplaner nordöst om området. med detaljplanearbetet för den nyligen antagna detaljplanen. I tidigare yttranden från samebyn anser man att det är bättre att koncentrera bebyggelsen nere i Hemavan efter E 12, istället för uppför fjällsluttningarna. På östra sidan om Mortsbäcken finns sammanhängande betesmarker där renarna uppehåller sig under juni och november månad. Den föreslagna



exploateringen bedöms inte innebära någon olägenhet för rennäringen. Området öster om Mortsbacken är däremot inte tillgängligt för exploatering under nu rådande renskötsel.



*I öster gränsar området till Forskullen vars fritidshus regleras av motsvarande planbestämmelser enligt texten nedan.*

*Foto: Mäklarringen*

## **Ny bebyggelse – gestaltningsprogram**

### **Allmänt**

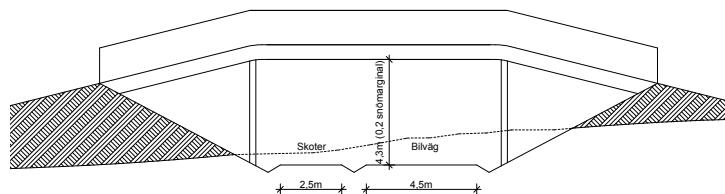
Planen följer de ambitioner som beskrivs i angränsande detaljplaner nordost om området. Dessa har utformats med en bebyggelsestruktur som skall leda till ett unikt och attraktivt område med tonvikt på både vinter- och sommarturism. Här skall finnas ett varierat boende med attraktiva fritidshus som alla präglas av de höga arkitektoniska ideal. Ny bebyggelse får därför utformningskrav som skall främja en enhetlig gestaltning i linje med dessa ideal och som bidrar till att området får en unik och sammanhållen karaktär. En god anpassning till natur och topografi eftersträvas och stora markfyll tillåts ej. Husens storlek, höjd och täthet begränsas för att främja utblickar mot omgivande natur. Vidare skall tomtmark inte få en hög grad av privatisering. Staket, förrådshus m.m. förhindras. För all bostadsbebyggelse gäller därför bland annat att:

### **Utdrag ur planbestämmelsen**

*Markfyll mer än 2,5 m får inte förekomma. Fasader utformas av träpanel eller skivmaterial i naturtoner. Inga accentfärger får förekomma. Takytor skall vara av svart/gråa papp/duk eller täckas med gräs/sedum/torv. Staket, plank, häckar etc får ej sättas upp mellan tomter. Källare får inte anordnas och fristående komplementhus får inte uppföras.*

### **Skidfart**

Planförslaget har utarbetats för att främja skidåkning på tur och i backe. Området ligger i nära anslutning till en ny lift som leder in i Hemavans samtliga pister. Området ligger även i direkt anslutning till ett befintligt elbelyst längdspår. Ett avsnitt av detta spår kommer in i området norrifrån, korsar Skjutbanelvägen och löper vidare söderut. Då Skjutbanelvägen blir angöringsväg för nya fritidshus kommer längdspåret att ledas över en skidbro. Denna skidbro medför också att skidspåret fortsättningsvis inte behöver korsas av befintlig skoterspår. Bron planeras med en bredd av ca 6 meter då det krävs minst 5,5 meters fri bredd mellan räcken för att ge plats åt en pistmaskin. Uppfarternas lutning motsvarar 1 höjdmeter på 4 längdmeter. För att bronns träkonstruktion skall bli mindre omfattande utförs uppfarter delvis med fyllnadsmassor i likhet med nedanstående principsektion. Bron skall



*Exempel på skidbro av trä. Med markfyll på ömse sidor blir bron mindre och nättare.*

ha en fri höjd för fordonstrafik på 4,1 meter (se avsnitt om fordonstrafik m.m.).

Söder om skidbron kommer ett 100 meter långt avsnitt av elljusspåret att få en något mer västlig sträckning än den nuvarande.

Ett annat avsnitt av elljusspåret sträcker sig utmed detaljplanens västra gräns. Detta spåravsnitt korsas av en ny GC-väg. Skidspåret går här i en påtaglig sluttning och GC-vägen måste förses med räcken som tvingar cykel- och mopedtrafik att stanna helt innan skidspåret korsas. I planens nordvästra hörn korsar skidspåret idag Skjutbanevägen. All fordonstrafik kommer att förbjudas på detta vägsnitt och vägen bör förses med bom.

### **Gång- och cykelvägar**

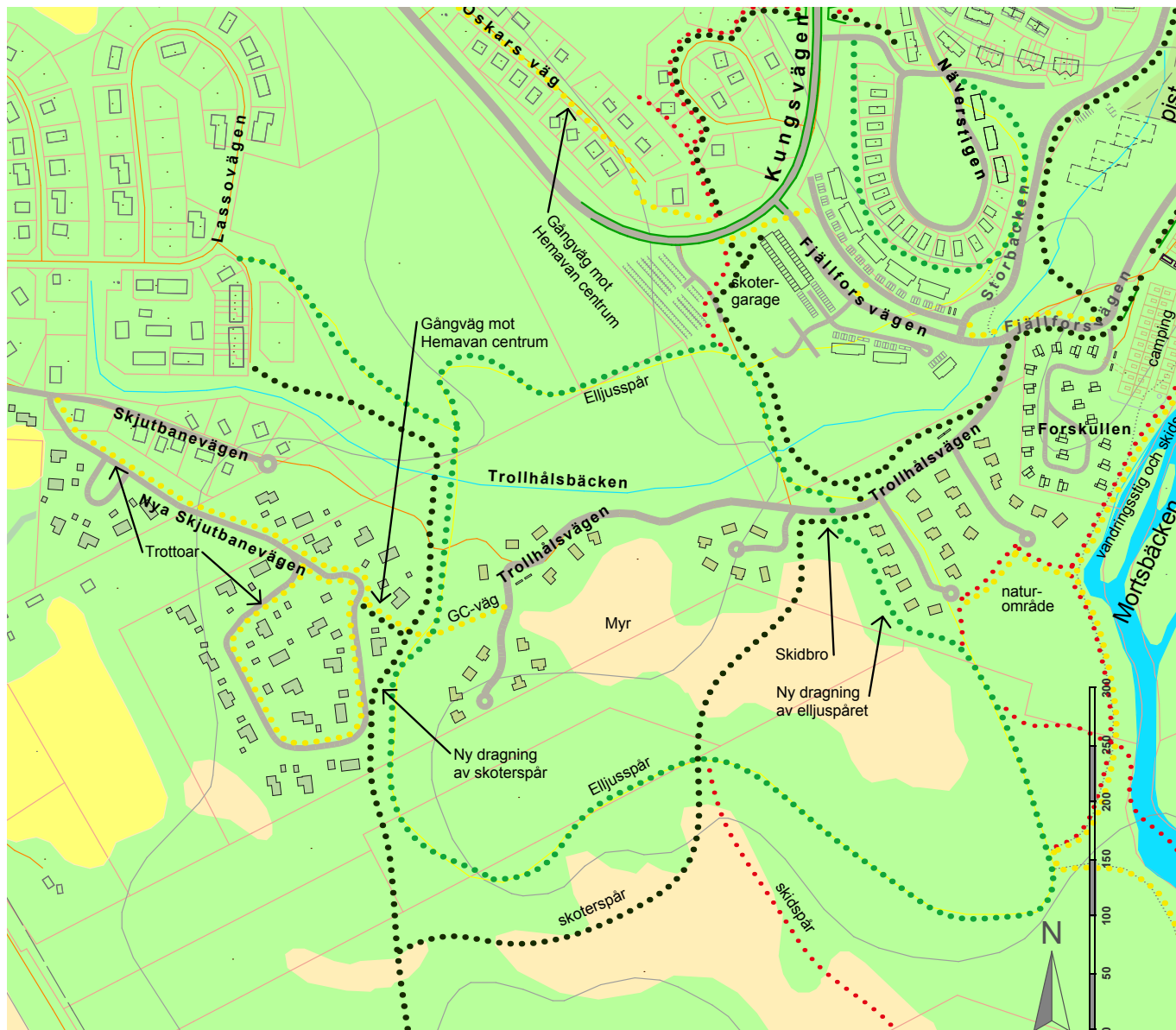
Nedanstående karta visar hur gång- och cykelvägar (GC-vägar) inom den nya planen skall utföras. Skjutbanevägen blir en biltrafikerad lokalgata genom hela området. Trafiken är dock inte mer omfattande än att vägen även ger rum för cyklister och fotgängare utan att det behövs anläggas trottoarer eller annat avdelat utrymme.

Vintertid kan man antingen gå eller cykla till Hemavans centrala delar via skotergaragen i norr eller via det nya bostadsområdet som samtidigt planeras väster om planområdet. För att nå skotergaragen följer man den sträckning som lagts fast i tidigare detaljplan. Härifrån fortsätter man via Oscars Väg och vidare via en ny GC-väg ner till Blå Vägen. Den sistnämnda sträckan är under uppförande. Det blir också möjligt att gå och cykla till Hemavans centrum via en vinterhållen och belyst GC-väg som korsar elspåret i väster. Härifrån följer man sedan lokalgatan i det nya bostadsområdet och vidare utmed befintliga bostäder fram till Blå Vägen. Den nuvarande Skjutbanevägen kommer inte att snöröjas i det avsnitt som korsar elljusspåret fram till befintliga bostäder men blir ett tillskott för GC-trafik under sommarhalvåret.

Ett stråk för vandring och skidfart skall upprätthållas utmed Mortsbäcken fram och förbi campingplatsen. Detta stråk nås via de två stickgatornas vändplaner i planens östra del så som kartbilden visar.

### **Skotertrafik**

Tidigare detaljplaner nordost om området reglerar skotertrafik. Ett område med skotergarage har förbindelse med campingplatsen och den s.k Storbacken parallellt med Skjutbanevägens östligaste avsnitt. Detta avsnitt ingår i denna plan och skotertrafiken regleras som ett markreservat i planbestämmelserna.



Översikt som visar vinterspår och GC-vägar för närområdet; gult för GC-väg, grönt för eljusspår, svart för skoterspår och rött för övriga skidspår.

Ett etablerat skoterspår finns sedan många år även tvärs genom det aktuella markområdet. Spåret förbinder fritidshusområden norr om Kungsvägen med ett spår söderut som senare korsar E12an. Detta skoterspår kommer nu att regleras i planbestämmelserna. Skotertrafiken når området norrifrån via en plats som reserverats för skoterparkering. Därefter kommer skotertrafiken att korsa lokalgatan ca 30 meter öster om den nya skidbron för att sedan ledas in under densamma och vidare söderut. Skotertrafiken korsar därför aldrig eljusspåret. Korsningen mellan bil- och skotertrafik skall markeras tydligt med erforderliga skyltar för båda trafikslag.

Ytterligare ett skoterspår passerar idag tvärs genom det markområde som omfattas av den anslutande planläggningen; "nya bostäder vid Skjutbanevägen". Denna norr/södergående skoterpassage föreslås flyttas till ett läge inom denna plan och då parallellt med den västra plangränsen utan att skotertrafiken korsar det befintliga eljusspåret. Även detta avsnitt regleras som ett markreservat i planbestämmelserna.

### Fordonstrafik, kollektivtrafik och bilparkering

All fordonstrafik når området via Kungsvägen och Fjällforsvägen. Härifrån leds trafiken in på den in på den blivande Trollhålsvägen (nuvarande Skjutbanevägen) och vidare via

stickgator fram till de enskilda tomterna. Längs lokalgatans sista och västligaste avsnitt har några tomter direkt angöring mot Trollhålsvägen. Skjutbanelvägens nuvarande förbindelse västerut mot Lassovägen kommer att stängas. Den planerade bebyggelsen bedöms tillföra ett maximalt tillskott med cirka 200 fordon/dygn. Detta antal fordonsrörelser kommer bara bli aktuellt under några få tillfällen på året då samtliga fritidshus är bebodda. Under dessa tillfällen kommer trafiksituationen inte innebära någon nackdel för Kungsvägen.

Vägar utförs grusade och med en begränsning till 4,5 meters bredd vilket är positivt då smala vägar ger låga hastigheter. Vägen kommer att belysas med en standard motsvarande riktlinjer för gång och cykeltrafik. Längs stickgator kan belysningen reduceras och endast utgöras av pollare. Där vägen passerar utmed Trollbäckens brantaste partier skall skyddsräcke tillskapas.

Trollhålsvägen kommer att passera under en ny skidbro av trä. I samråd med Räddningstjänsten har bedömts en fri höjd av 4,1 meter är fullt tillräcklig. Vid bron korsar vägen även befintligt skoterspår vilken passerar under bron. Här under skall därför en fri bredd av minst 7 meter tillskapas för att bereda plats för såväl skoter- som biltrafik.

Närmaste busshållplats ligger vid Lassovägens anslutning till E12. Hållplatsen finns inom ett avstånd av ca 1 km. Länstrafiken trafikerar för närvarande denna med tre stycken busslinjer.

Dimensionering av parkeringsplatser kommer att ske enligt följande. Inom kvartersmark skall 1,5 p-platser iordningsställas per bostadsdel.

### **Renhållning och snöröjning**

För all nyplanerad bostadsbebyggelse kommer kärl för avfall/återvinning att samlas i mindre grupper. Platserna regleras enligt plankartan och planeras med större gemensamma kärl som avskämmas med plank och skyddas med skärmtak. Platserna dimensioneras så att upp till 5 bostäder delar på ett 600-liters sopkärl. Omhändertagande av hushållsavfallet sköts av Storumans kommun. För underhåll svarar samfällighetsföreningen.

Renhållningsfordon kommer endast att trafikera delar av området. Alla kärl för återvinning finns utmed nuvarande Skjutbanelvägens sträckning. Stickgatornas vändplaner dimen-



*En skogsväg (nuvarande Skjutbanelvägen) går genom området och iordningsställs som lokal-gata för fritidshusen.*

sioneras endast för privata transportfordon. Vid den västligaste uppställningsplatsen för avfall/återvinning skall dock en vändradie på 10 meter tillskapas för renhållningens fordon.

Alla snöröjda massor omhändertas lokalt. Snöröjning på huvudväg sker med traditionell lastbilsplög. På mindre lokalgator sker snöröjning delvis med lastbilsplög, men för vissa avsnitt finns endast plats för traktorplög. Snömassor kan också behöva bäras bort med skopa till närliggande snöupplag på naturmark. Se även separat avsnitt om Gång- och cykelvägar.

## Dagvatten, råvatten, hydrologi

En råvattenledning från kommunens ytvattentäkt passerar planområdet. Hela stäckningen har markerats såsom ett u-område.

För en långsiktigt hållbar dagvattenhantering är målsättning att så långt som möjligt bibehålla de naturliga förhållandena som råder på platsen. Myrarna är väsentliga för dagvattenhanteringen genom sin fördröjande funktion. Dagvatten kommer i möjligaste mån omhändertas enligt LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten). Inom området finns ingen förekomst av hårdgjorda ytor (asfaltering). Dagvattnet som inte hanteras inom fastighet föreslås huvudsakligen avledas via öppna system som diken. Det innebär att man får en utjämnande och viss mån renande effekt, det senare genom fastläggning. Vatten från diken och de ytor som inte fångas upp av diken leds ut mot den centralt placerade myren, där ytterligare fördröjning och fastläggning av material sker. Vatten från fastigheter norr om lokalgatan i den östra delen (max 4 tomter) som angränsar mot sluttningen/ravinen mot Trollhålet leds till ravinen nedströms Trollhålet. En fördjupad redogörelse för hur dagvatten skall planeras återfinns i en särskild utredning (se bilaga).

I samband med tidigare planarbete utfördes en hydrologisk undersökning gällande översvämningens risk utmed Mortsbäcken (PM Hydrologi, Dimensionerande vattenstånd i Mortsbäcken, 2011-02-24, Tyréns). Av den framgår att dimensionerande vattenflöden (s.k. 100-årsflöden) inte påverkar det aktuella planområdet. Höjdskillnaden mellan planerad bebyggelse och Mortsbäcken är som minst 5 meter.

## Övrig försörjning

Ny bebyggelse ansluts till huvudledningar för kommunalt vatten och avloppssystem. En separat VA-utredning (bilaga) redogör för hur en utbyggnad skall ske och hur den förbinds med övrigt kommunalt nät. Elförsörjning ombesörjs genom anslutning till befintlig huvudmatning för el.

## Genomförandebeskrivning

### Organisatoriska frågor

#### *Ärendets handläggning*

Planen handläggs enligt så kallat normalt planförfarande.

#### *Genomförandetid*

Planens genomförandetid är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. Ändras eller upphävs planen under genomförandetiden har fastighetsägaren rätt till ersättning för den skada denne åsamkas. Efter genomförandetiden fortsätter detaljplanen med dess byggrätter att gälla men ändras eller upphävs planen finns det ingen rätt till ersättning för de byggrätter som gått förlorade.

### Fastighetsrättsliga frågor

#### *Ekonomi*

All utbyggnad inom planområdet kommer att bekostas av exploitören. Kostnaderna för fastighetsbildning regleras vid respektive förrättning. Plankostnadsavtal har upprättats. Anslutnings- och förbrukningsavgifter för vatten och avlopp kommer efter avstyckning och försäljning att tas ut enligt kommunens taxa. För bygglov och bygganmälan erläggs avgifter enligt taxa för byggnadsnämndens verksamhet. I planbestämmelserna angivna åtgärder ska efterföljas för att skapa en trygg och riskfri miljö. Detta ombesörjs av blivande fastighetsägare, Hemavan Fjällkedjan AB.

### ***Fastighetsbildning***

En fullständig sammanställning av i planförslaget ingående fastigheter redovisas i fastighetsförteckning tillhörande detaljplanen. Hemavan Fjällkedjan AB får enligt gällande avtal förvärva all mark inom området och kommer att erhålla förvärvstillstånd när detaljplanen vunnit laga kraft. Enskilda fastigheter för fritidsboende kommer därefter att styckas utifrån denna detaljplan innan erforderliga bygglov prövas. Vidare bildas samfälligheter och gemensamhetsanläggningar som skall övertas av Kungsvägens Samfällighetsförening. Detaljplanen föranleder inga nya servitut.

### **Tekniska frågor**

#### ***Vägar***

Samtliga vägar/vägbelysning/skyddsräcken för fordonstrafik och gång/cykelfart samt spår för skidfart och skoter inklusive tillhörande åtgärder (skidbro, belysning mm) utförs/bekostas av exploatör och övertas av Kungsvägens samfällighetsförening. Vägar för fordonstrafik skall vara utförda innan bygglov för ny bebyggelse medges. Exploatören ansvarar för de åtgärder som krävs för att stärka slänter och återställa vegetation efter schaktarbeten.

#### ***Vatten och avlopp***

Dricksvatten- och spillvattenanslutning kan ske till allmänt ledningsnät. Befintliga kommunala vatten- och avloppsledning har bedömts få en kapacitet för exploateringen. Anläggning bekostas av exploatören och skall vara utförda innan bygglov för ny bebyggelse medges samt övergår efter godkänt färdigställande i kommunal regi.

#### ***El/tele***

För framdragning av elnät inom området ansvarar Vattenfall AB. Förläggning av bredbandskabel bör samordnas med förläggning av el- och telekablar. Vid markarbeten ska exploatören tidigt kontakta Vattenfall AB för kabelutsättning i fält. Inmätning bekostas av Vattenfall AB. Eventuell flytt/förändring av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall AB men bekostas av exploatören om inte annan överenskommelse finns.

### **Huvudmannaskap**

Detaljplanen har enskilt huvudmannaskap dvs. kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna utan det är den enskilda fastighetsägarna som är primärt ansvariga. Med huvudmannaskap avses bl. a ansvaret för iordningställande och underhåll av allmän platsmark inom planområdet.

### **Avtal**

Ett avtal (exploateringsavtal) skall upprättas mellan kommunen och fastighetsägaren/exploatören som reglerar parternas rättigheter och skyldigheter. Ett avtal bör även tecknas mellan exploatören och ledningsägaren beträffande ledningar genom planområdet.



## Medverkan

Freddy Olsen, exploatör, Fjällkedjan AB

Sonja Eliasson, miljö & samhällsbyggn.chef, Storumans kommun

Ulrika Kjellsdotter, planhandläggare, Storumans kommun

Debra Jonsson, ingenjör, Storumans kommun

Magnus Knutsson, plankonsult, Arkivolt Arkitekter AB (f.d. Arkultur AB)

För frågor rörande utformning, teknik, miljö, genomförande m.m. har konsulterats:  
Mikael Yngvesson, Sigma Civil i Umeå samt Håkan Björkman, Visbyark i Visby.



Arkivolt  
arkitekter

