Storumans kommun

Behovsbedömning

Detaljplan för bostäder, hotell, restaurang och handel på del av Björkfors 1:64 och 1:595 samt Björkfors 1:673, i Hemavan, Storumans kommun, Västerbottens län

Dnr: 2017.0397-315
Upprättad: 2018-03-07

Detaljplan för del av Björkfors 1:64 och 1:595 samt Björkfors 1:673 för att möjliggöra bostäder, hotell, restaurang och handel Hemavan, Storumans kommun, Västerbottens län
Samråd om miljöpåverkan

Lagen om Miljöbedömningar av planer och program
Enligt förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (SFS 1998:905), ska kommunen alltid göra en bedömning om en plans genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Denna bedömning kallas behovsbedömning och ska genomföras utifrån kriterier som finns i bilaga till MKB-förordningen.

Sammanfattningsvis handlar kriterierna om riskerna för människors hälsa eller miljön, det berörda områdets sårbarhet på grund av exempel överskridna miljökvalitetsnormer eller påverkan på kulturmiljön eller på skyddad natur.

Om behovsbedömningen ger ett resultat att planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning enligt miljöbalkens 6 kap 11 § genomföras. Inom ramen för denna miljöbedömning upprättas en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) där den betydande miljöpåverkan identifieras, beskrivs och bedöms. Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planen eller programmet så att en hållbar utveckling främjas.

Bakgrund
Storumans kommun äger marken idag, del av Björkfors 1:64 och Björkfors 1:595, och har under 2016 haft en markanvisningstävling för området. Ett bidrag inkom, benämnt som "Hemavan Resort". Förslaget innefattar bostäder, hotell, verksamheter, lokaler för handel och parkeringsytor. Balticgruppen tillsammans med Fredric Sällström tog över markanvisning under andra hälften av 2017 och har även köpt en fastighet söder om området för markanvisningstävlingen, Björkfors 1:673.

Markområdet omfattar cirka 1,4 hektar och är centralt beläget i Hemavan.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2017-06-28, § 80, att lämna ett positivt planbesked.

Exploatören beskriver projektet med ”3 x K” – insikt om **koncentration** (levande ort med verksamheter och besökande), **koppling** (koppla ihop Hemavan genom nybyggnation av hotell och bostäder) och **kommunikation** (fantastiska kommunikationer med bara 600 meter till flygplats blir det ”fly-in-ski-out”-läge).

I bilagor redovisas exploatörens tidiga illustrationer.

MILJÖ- & SAMHÄLLS-BYGGNADSNÄMNDEN

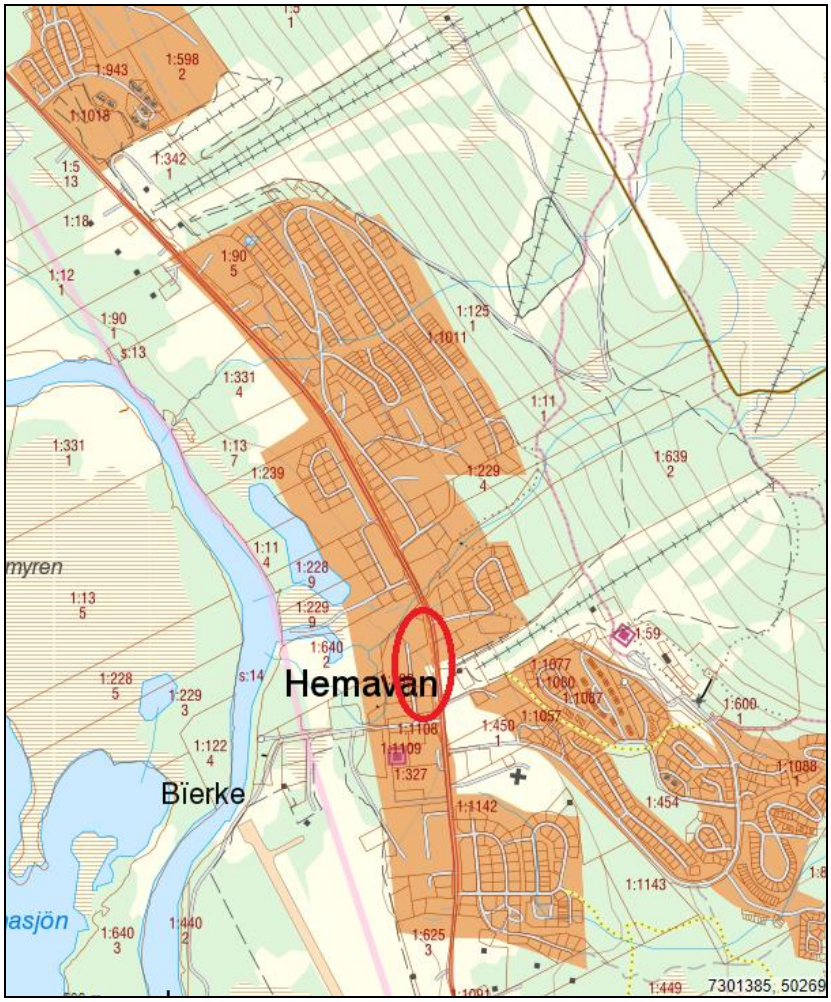
Postadress
923 81 Storuman
Ulrika Kjellsdotter

Gatuadress
Blå vägen 242

Telefon
0951-140 00
Direkt 0951-140 71

Telefax
0951-140 09

E-post: mbn@storuman.se



Aktuellt planområde är inringat.

Bestämmelser

Riksintressen

Området ligger inom riksintresse för Friluftsliv (Vindelfjällen enligt 3 kap 6 § MB), rörligt friluftsliv – geografiska bestämmelser för kust, turism och friluftsliv (enligt 4 kap 2 § MB) samt riksintresse för kommunikationer (E12). E12 är en rekommenderad väg för transporter av farligt gods. Området ligger också närheten av riksintresse för naturvård.

MILJÖ- & SAMHÄLLS-BYGGNADSNÄMNDEN

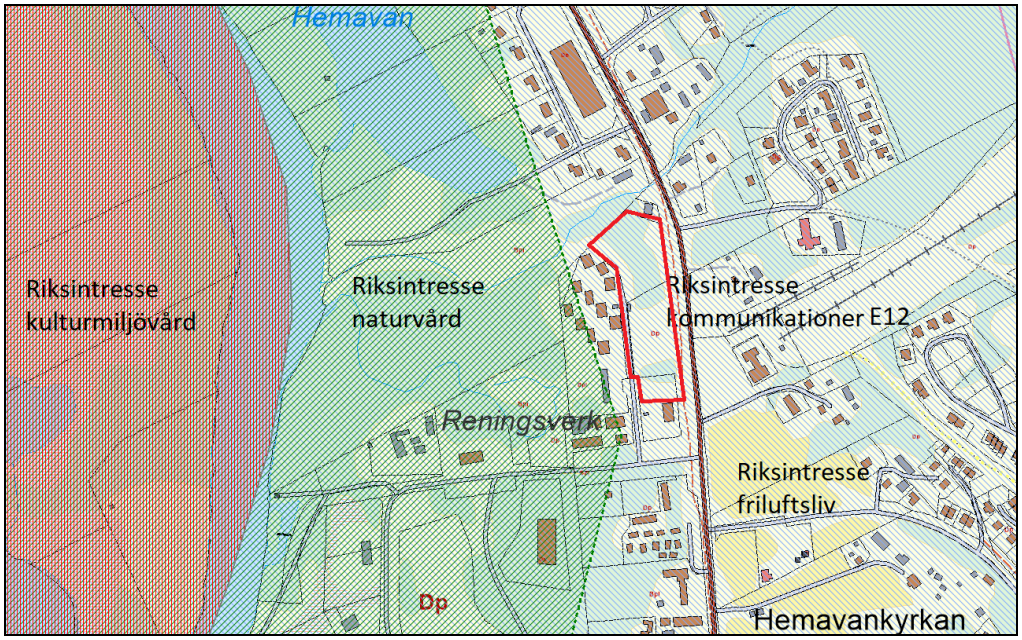
Postadress
923 81 Storuman
Ulrika Kjellsdotter

Gatuadress
Blå vägen 242

Telefon
0951-140 00
Direkt 0951-140 71

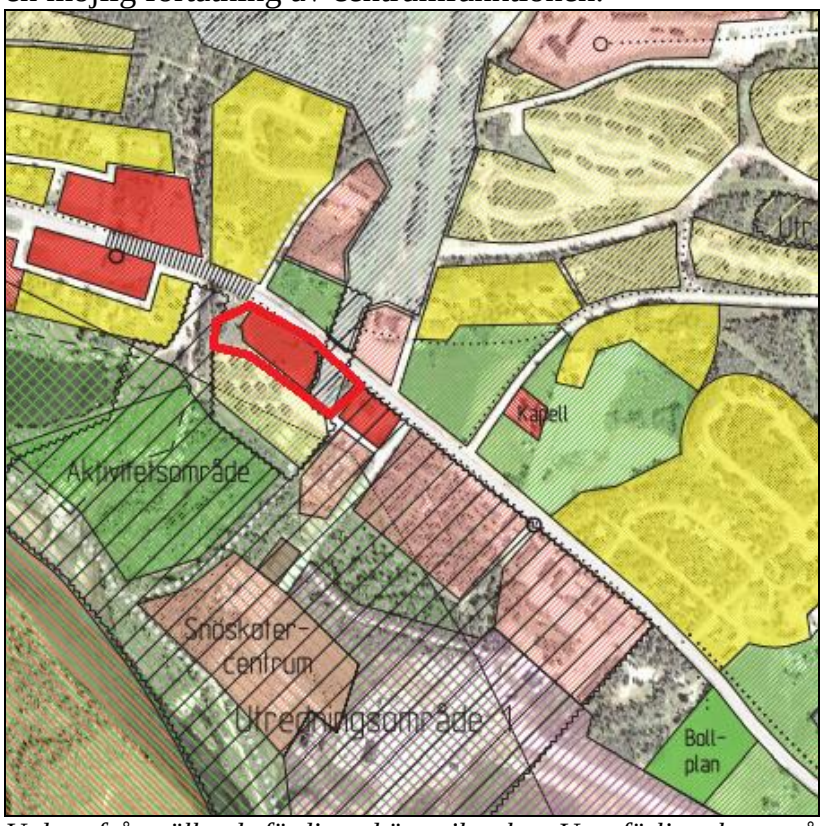
Telefax
0951-140 09

E-post: mbn@storuman.se

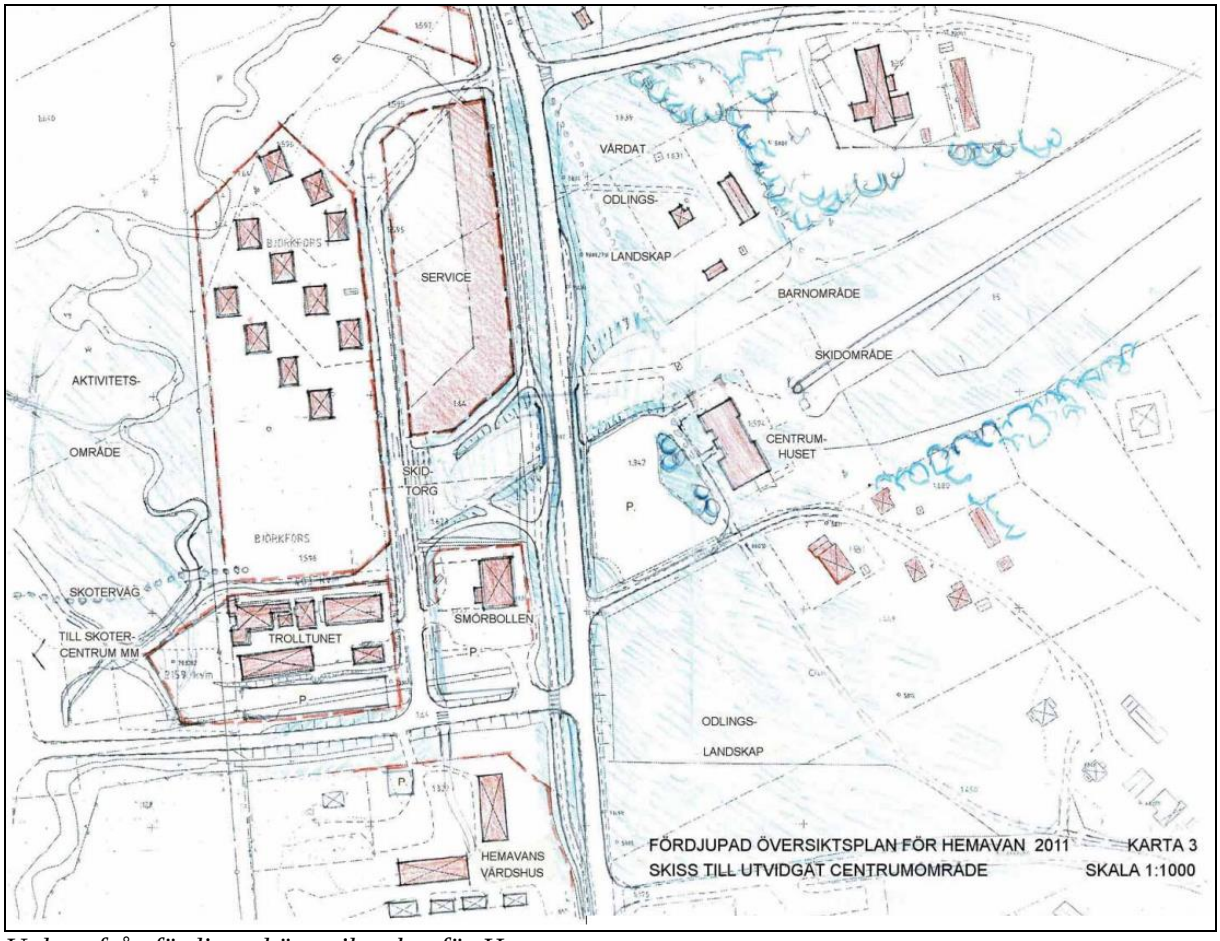


Fördjupad översiktsplan

Enligt gällande fördjupad översiktsplan för Hemavan är området handel och service. I fördjupade översiktsplanen togs en illustration med i planen för att visa en möjlig förtätning av centrumfunktionen.



Utdrag från gällande fördjupad översiktsplan. Ungefärligt planområde är markerat med rött.



Utdrag från fördjupad översiktsplan för Hemavan.

Detaljplaner

Fastigheten ligger inom redan planlagt område (akt 2421-P90/9), lagakraftvunnen 1989-06-22, genomförandetiden upphörde 1995-12-31. Gällande detaljplan är detaljerad vad gäller t.ex. byggnaders totalhöjd.

MILJÖ- & SAMHÄLLS-BYGGNADSNÄMNDEN

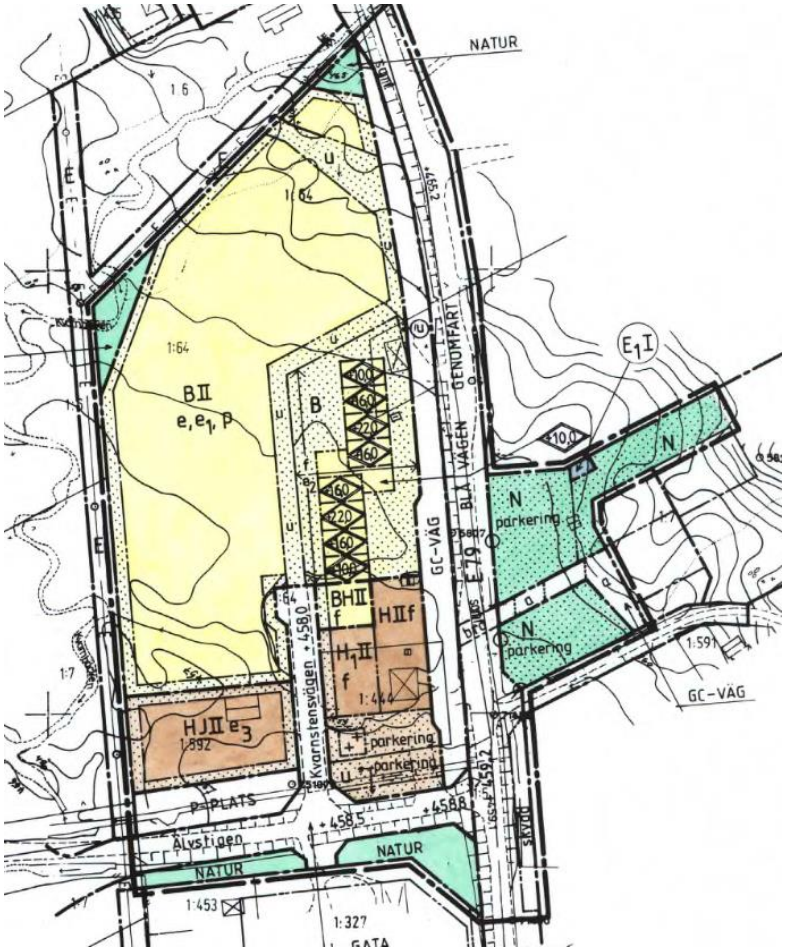
Postadress
923 81 Storuman
Ulrika Kjellsdotter

Gatuadress
Blå vägen 242

Telefon
0951-140 00
Direkt 0951-140 71

Telefax
0951-140 09

E-post: mbn@storuman.se



Utdrag från gällande detaljplan.

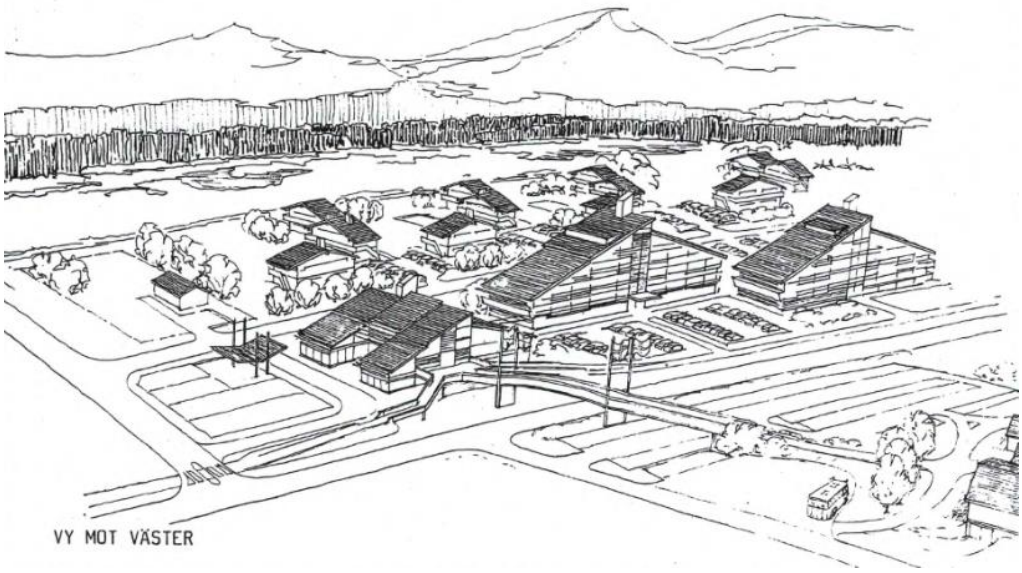


Illustration tillhörande gällande detaljplan.

MILJÖ- & SAMHÄLLS-BYGGNADSNÄMNDEN

Postadress
923 81 Storuman
Ulrika Kjellsdotter

Gatuadress
Blå vägen 242

Telefon
0951-140 00
Direkt 0951-140 71

Telefax
0951-140 09

E-post: mbn@storuman.se

Följande aspekter bedöms i aktuell detaljplan

	Relevant	*Inte relevant*
Stads- och landskapsbild	**X**	
Kulturmiljö	**X**	
Natur- och terrängförhållanden	**X**	
Rennäring		**X**
Rekreation och friluftsliv	**X**	
Strandskydd	**X**	
Kommunikationer	**X**	
Hälsa och säkerhet, orsakat av detaljplanen	**X**	
Hälsa och säkerhet, orsakat av omgivningen	**X**	
Klimatpåverkan	**X**	
Måluppfyllelse	**X**	

De aspekter som bedömts vara relevanta för detaljplanen utvecklas närmare nedan.

Stads- och landskapsbild
Området ligger i anslutning till befintligt fritidshus- och skidområde. Det är viktigt att tillkommande bebyggelse anpassas till landskapsbilden. Bebyggelsestrukturen ska leda till ett unikt och attraktivt område med tonvikt på både vinter- och sommarturism. Höga arkitektoniska ideal bör prägla området. Gällande detaljplan medger byggnadshöjder på högst 5-6 våningar. Sökanden har i sin första skiss noterat högst 6-8 våningar.

Kulturmiljö
I området kring Hemavan har inte någon fornminnesinventering gjorts sedan 1983. Inventeringar som genomfördes då inriktades huvudsakligen på ytor i anslutning till sjöar och vattendrag, vilket innebär att det inte är sannolikt att det nu aktuella området genomsöktes.

Kommunens målsättning är att på olika sätt slå vakt om Hemavans speciella natur- och kulturvärden. Förståelse och kontakt med bygdens historia upplevs som viktig, inte minst av ortsborna, och är av stort värde för besöksnäringen. Kommunens bedömning är att området redan är så pass påverkat att en arkeologisk utredning inte krävs.

Natur- och terrängförhållanden
Området är beväxt med gräs och sly/björkar. Under mitten av 1980-talet har en del utfyllnader utförts för att utjämna småkuperingar på kvartersmarken. Norr om aktuellt område finns ett fritidshus och söder om området finns en matservering,

Smörbollen. Marknivån inom området varierar mellan cirka +458 och +464 (RH2000).

Ortofoto över området.

Bild tagen mot öster vid Kvarnstensvägen. Centrumbacken i bakgrunden. Foto: Ulrik Norgren.

MILJÖ- & SAMHÄLLS-BYGGNADSNÄMNDEN

Postadress
923 81 Storuman
Ulrika Kjellsdotter

Gatuadress
Blå vägen 242

Telefon
0951-140 00
Direkt 0951-140 71

Telefax
0951-140 09

E-post: mbn@storuman.se

Hemavandeltat är en mycket värdefull rast-, spel- och häckningslokal för bland annat dubbelbeckasin. Den har även varit viktig rastlokal för fjällgås. Dubbelbeckasin och fjällgås är två arter som omfattas av åtgärdsprogram för hotade arter. Eftersom området redan är ianspråktaget av rörligt friluftsliv, påverkan av flygbuller, närheten till väg E12 så bedöms inte denna exploatering påverka fågelhabitatet.

Rennäring
Området ligger inom Ubmeje tjeälddies åretruntmarker vilket medför att åtgärder som leder till avsevärd olägenhet för rennäringen (30 § Rennäringslagen), inte får vidtas. I tidigare yttranden från samebyn anser man att det är bättre att koncentrera bebyggelsen nere i Hemavan efter E 12, istället för uppför fjällsluttningarna.

Rekreation och friluftsliv
Området ligger inom riksintresse för Friluftsliv (Vindelfjällen enligt 3 kap 6 § MB), rörligt friluftsliv – geografiska bestämmelser för kust, turism och friluftsliv (enligt 4 kap 2 § MB). Då man tänker sig att möjliggöra en planskildhet vid E12 för skidåkare/gående ser kommunen att tillgängligheten för det rörliga friluftslivet blir bättre. Storumans kommun bedömer att förslaget inte påtagligt kommer att skada riksintressena.

Strandskydd
Kommunen bedömer att generellt strandskydd inte råder på vid Kvarnbäcken med hänvisning till att den inte finns inritad på Terrängkartan, skala 1:500 000. Exploateringen påverkar inte förutsättningarna för allemansrättsliga tillgången till bäcken.

Kommunikationer och parkering
Med tanke på det totala besökstrycket för Hemavan som turistort är behovet av bilparkering en angelägen fråga. För boende i området har exploatören tankar på att anordna ett suterrängplan där parkeringsgarage ska inrymmas. Parkerings-platser för tillkommande bostäder, handel, restaurang och verksamheter ska utredas vidare i kommande planläggning.

Fordonstrafik
Exploatören vill utreda möjlighet till att fördela trafikflödet till området mellan Älvstigen/Kvarnstensvägen och väg E12. Angöring till handel och hotellobby via E12, boenden och övrig transport via Älvstigen/Kvarnstensvägen.

MILJÖ- & SAMHÄLLS-BYGGNADSNÄMNDEN

Postadress
923 81 Storuman
Ulrika Kjellsdotter

Gatuadress
Blå vägen 242

Telefon
0951-140 00
Direkt 0951-140 71

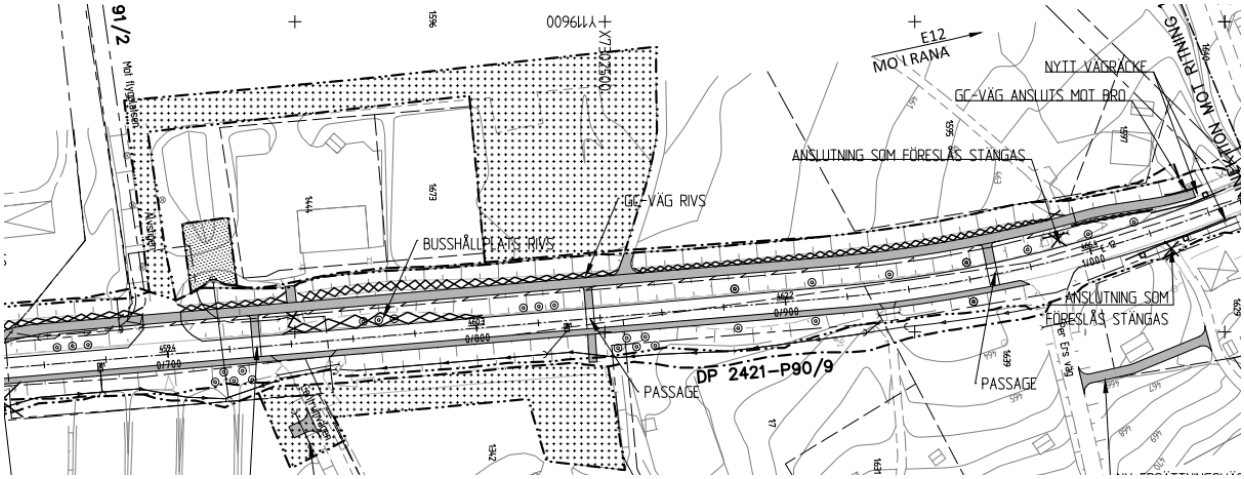
Telefax
0951-140 09

E-post: mbn@storuman.se

Området från korsning Älvstigen/Kvarnstensvägen i nordöstlig riktning. Till höger i bild korsning Älvstigen/E12. Google maps.

Trafikverket har upprättat en vägplan (*Tätortsupprustning genom Hemavan, Väg E12. Trafikverket 2016*) för delar av Hemavan. Målet med vägplanen är:
• En trygg och säker trafikmiljö – en jämn och anpassad hastighet.
• Ett funktionellt och tillgängligt vägrum – ett vägrum för alla.
• En trafikmiljö som fungerar bra vintertid med stora snömängder och många trafikanter och som bidrar till att Hemavan kan uppfattas som ett attraktivt samhälle.

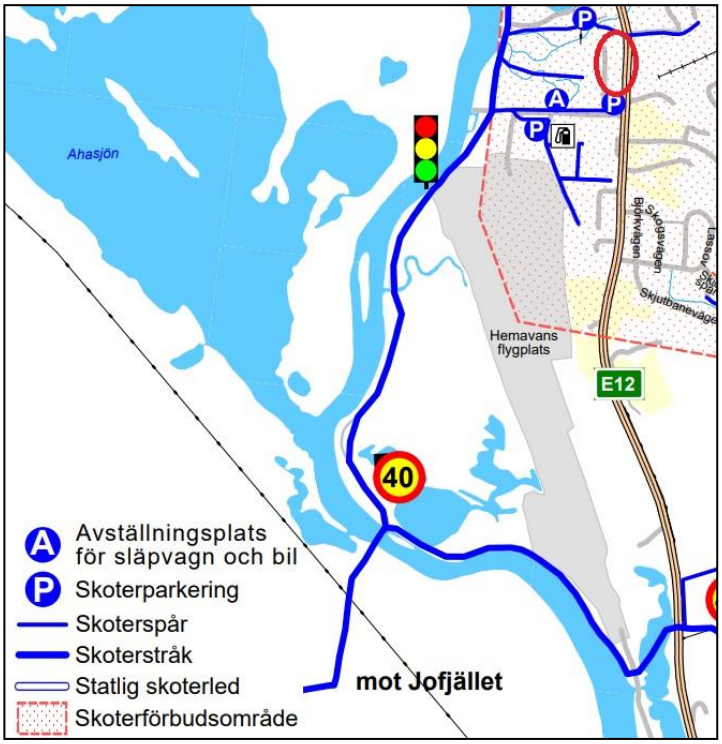
Befintlig gång- och cykelväg på västra sidan av E12 förläggs något närmare E12 och en ny gångbana förläggs på östra sidan.



Utdrag från Trafikverkets vägplan.

Skotertrafik
Storumans kommun är en av de skotertätaste kommunerna i Sverige och skoteråkningen är stor i området och därför anser kommunen att det är viktigt att

planera för skotertrafik. Ett bra spårsystem minskar konflikter med andra aktiviteter. Området ligger inom tättbebyggt område (beslutat enligt Trafikförordningen).



Beslutet om förbudsområde för snöskotertrafik togs i slutet av 1970-talet, justerat 2003, hade som syfte att få bort skoterkörning inom bl.a. skidspår, skidbackar och att minska bullret inom bostadsområden.

För att underlätta och styra upp skotertrafiken har miljö- och samhälls-byggnadsnämnden har sedan 2014 antagit tillfälliga föreskrifter om undantag från skoterförbudet. I utvärderingen som har skett efter säsongen 2014/2015 med dessa dispenser, har miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutat att fortsätta försöksperioden vintern 2017/2018.

Gångvägar/skidspår
En gång- och cykelväg passerar inom området (se bild på sidan 10). En utredning ska tas fram för att skidåkare/gångtrafikanter säkert kan tas sig mellan planområdet och till Centrumliften.

Hälsa och säkerhet, orsakat av detaljplanen
Miljökvalitetsnormner (MKN)
Miljökvalitetsnormer (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 miljökvalitet inom ett geografiskt område. MKN kan ses som styrmedel för att på sikt nå miljökvalitetsmålen (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.

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 icke-försämring, vilket innebär att vattenförekomstens miljötillstånd inte får försämras till en lägre statusklass. Under 2015 har åtgärdsprogram, förvaltningsplan och miljökvalitetsnormer reviderats (avseende perioden 2015-2021).

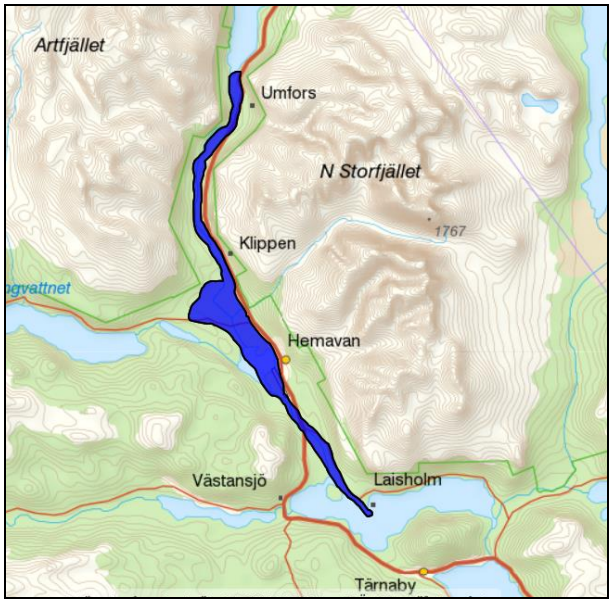
<u>Grundvattenförekomst (SE730570-146353)</u>
Idag har den kemiska och kvantitativa statusen för berörd grundvattenförekomst (SE730570-146353) med huvudavrinningsområde Umeälven, klassificerats som goda men risk finns att den kemiska statusen inte uppnår god kemisk status år 2021 (www.viss.lansstyrelsen.se, 2018-03-01):
Förekomsten bedöms vara i risk på grund av sitt utsatta läge i Umeälven. Vid extremt högflöde har lågt pH och hög konduktivitet uppmätts, liksom ovanligt höga halter av sulfat, bly, ammonium, järn, kalcium, kobolt, koppas, krom, magnesium, mangan, nickel och zink. Skrotsten i form av tunnelborrmassor (TBM) med höga tungmetallhalter har använts vid väg- och flygplatsbyggen på och vid förekomsten samt lagras i närheten av förekomsten. Förekomsten bedöms inte av risk utifrån påverkansbedömning:
I bedömningen av potentiell föroreningsbelastning som gjordes av grundvattenförekomsten sommaren 2013 blev totalpoängen 6,7 vilket bedöms som liten potentiell föroreningsbelastning. Referens 51753.

Postadress
923 81 Storuman
Ulrika Kjellsdotter
E-post: mbn@storuman.se

Gatuadress
Blå vägen 242

Telefon
0951-140 00
Direkt 0951-140 71

Telefax
0951-140 09

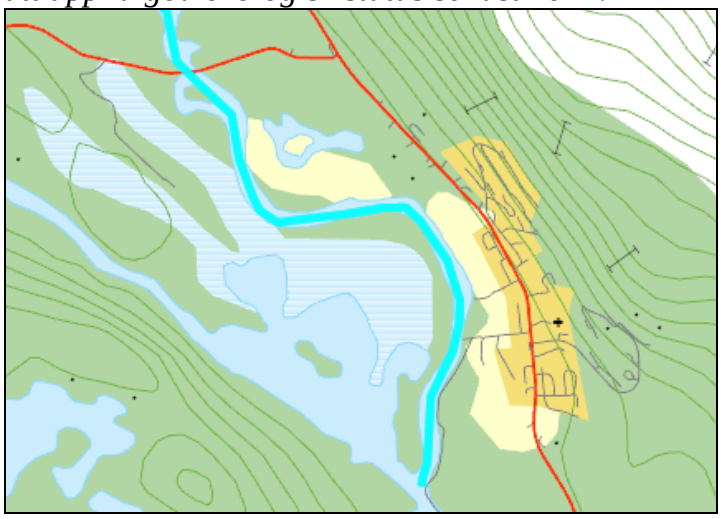


Grundvattenförekomst (SE730570-146353)

Vattendrag (Umeälven, SE730861-146315)

Idag har den ekologiska statusen för berört vattendrag Umeälven (SE730861-146315) med huvudavrinningsområde Umeälven, klassificerats som otillfredsställande (arbetsmaterial, ej fastställd) men uppnår god kemisk ytvattenstatus med undantag av kvicksilver (www.viss.lansstyrelsen.se, 2018-03-01):

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.



MILJÖ- & SAMHÄLLS-BYGGNADSNÄMNDEN

Postadress
923 81 Storuman
Ulrika Kjellsdotter

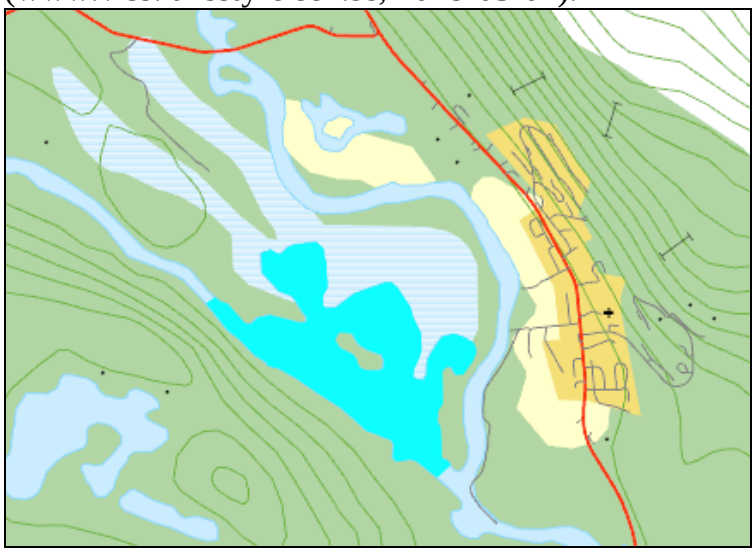
Gatuadress
Blå vägen 242

Telefon
0951-140 00
Direkt 0951-140 71

Telefax
0951-140 09

E-post: mbn@storuman.se

Sjö (Ahasjön, SE730050-146627)
Idag har den ekologiska statusen för berörd sjö (, SE730050-146627) med huvudavrinningsområde Umeälven, klassificerats som god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus med undantag av kvicksilver (www.viss.lansstyrelsen.se, 2018-03-01).



Kommunens samlade bedömning kring MKN vattenförekomster:
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. För en långsiktigt hållbar dagvattenhantering ska de naturliga förhållande på platsen bibehållas så långt som möjligt. Anläggande av byggnader och vägar innebär oundvikligen att naturliga avrinningsförhållanden förändras men bl.a. genom lämpliga materialval och ytor för infiltration, rening och fördröjning kan denna påverkan minimeras. Dagvattenfrågan ska tydligt hanteras i kommande detaljplan.

Hälsa och säkerhet, orsakat av omgivningen
Markradon – eftersom förekomsten av markradon inte har undersökts inom området ska byggnader uppföras radonsäkert (regleras med planbestämmelse på plankartan).

Markföroreningar – ingen misstanke finns om att markföroreningar förekommer inom området. Om frågan om sanering av förorenad mark blir aktuell ska den hanteras enligt miljöbalkens bestämmelser.

Markförhållanden - geoteknisk undersökning krävs. Detaljplanen ska uppfylla de säkerhetsnivåer som ställs för planer och nyexploatering enligt IEG:s (Europastandarder inom Geoteknik) tillämpningsdokument. Redan bebyggda

delar inom en ny detaljplan ska uppfylla de stabilitetskrav som ställs på nyexploatering alternativt måste restriktioner finnas. Eventuella restriktioner eller krav på åtgärder måste säkerställas i planen.

Omgivningsbuller - enligt 4 kap. 33a § plan- och bygglagen (PBL) ska planbeskrivningen om detaljplanen avser en eller flera bostadsbyggnader innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller. Det behövs dock inte redovisning om det ej anses behövligt med hänsyn till bullersituationen, vilket enligt en preliminär bedömning från Boverket och SKL innebär åtminstone 5 dBA under riktvärdena. För beräkning av bullernivåer det blir vid ett genomförande av planen ska Boverkets och SKLs skrift *"Hur mycket bullrar vägtrafiken?"* användas.

I förordningen (SFS 2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader anges att även buller från flygplatser inte bör överstiga 55 dBA FBN (flygbullernivå) 70 dBA maximal ljudnivå flygtrafik vid en bostadsbyggnads fasad. Om 70dBA maximal ljudnivå ändå överskrids, bör nivån inte överskridas mer än 16 gånger mellan klockan 06:00 och klockan 22:00 och tre gånger mellan klockan 22:00 och klockan 06:00.

Vatten- och avlopp - området ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. En utredning från tekniska avdelningen krävs för att visa att befintligt ledningsnät och reningsverk klarar den ökade tillrinning som just detta planområde kommer att ge. Den befintliga vattentäkten kommer inte klara av att försörja tillkommande exploatering. En ny vattentäkt har hittats och ett nytt vattenverk kommer att byggas i den norra delen av Hemavan som beräknas vara klart hösten 2019. I genomförandeavtal med exploatör kommer villkor att tas fram för byggnationer innan vattenverket är uppfört (för att säkerställa att kommunen har färdigställt det nya vattenverket som behövs för att klara det ökade trycket på det kommunala vatten- och avloppsnätet)

Riskbedömning med avseende av farligt godstransporter på E12 – En riskbedömning kan krävas för att identifiera de risker avseende transporter av farligt gods förbi aktuellt planområde samt utreda vilka konsekvenser dessa kan medföra. Länsstyrelsen i Västerbottens län håller för närvarande på med att ta fram regionala riktlinjer för skyddsavstånd till transportleder för farligt gods. Dessa riktlinjer baseras på riktlinjer framtagna av Länsstyrelsen i Norrbottens län.

Klimatpåverkan

Utifrån rapporten *Underlag för samordnad beredskapsplanering vid höga flöden och dammbrott i Umeälven, WSP 2015-04-20* framgår att området berörs av 100-

årsflödet. I samband med framtagande av gällande detaljplan undersöktes området geotekniskt. Kommunen bedömer dock att en ny geoteknisk undersökning (PM geoteknik samt markteknisk undersökning) kommer att krävas med tanke på att sökanden har tänkt anlägga suterrängplan.

Utdrag från rapporten Underlag för samordnad beredskapsplanering vid höga flöden och dammbrott i Umeälven, WSP 2015-04-20).

Detaljplanen ska uppfylla de säkerhetsnivåer som ställs för planer och nyexploatering enligt IEG:s (Europastandarder inom Geoteknik) tillämpningsdokument. Redan bebyggda delar inom en ny detaljplan ska uppfylla de stabilitetskrav som ställs på nyexploatering alternativt måste restriktioner finnas. Eventuella restriktioner eller krav på åtgärder måste säkerställas i planen.

I kommande planbeskrivning ska det redovisas de planeringsförutsättningar och de överväganden som legat till grund för planens utformning med hänsyn till förväntad klimatpåverkan. Vid behov kan särskilda planbestämmelser föras in på plankartan i syfte att möjliggöra skyddsåtgärder och förhindra olämplig markanvändning. Planen ska dock inte göras mer detaljerad än vad som är nödvändigt med hänsyn till syftet med planen.

Måluppfyllelse

1. Begränsad klimatpåverkan
2. Frisk luft

3. Bara naturlig försurning
4. Giftfri miljö
5. Skyddande ozonskikt
6. Säker strålmiljö
7. Ingen övergödning
8. Levande sjöar och vattendrag
9. Grundvatten av god kvalitet
10. Myllrande våtmarker
11. Levande skogar
12. Ett rikt odlingslandskap
13. Storslagen fjällmiljö
14. God bebyggd miljö

Ställningstagande
Kommunen bedömer, med anledning av ovanstående, att detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan och någon fullständig MKB till detaljplanen kommer inte att utarbetas.

Sammanfattning av vilka utredningar/undersökningar som krävs
- Geoteknisk undersökning.
- Dagvattenutredning.
- Trafik- och parkeringsutredning
- Trafikbullerutredning (väg och flyg)
- Riskanalys farligt gods

Medverkande tjänstemän
Ulrika Kjellsdotter, planhandläggare,
Ulrik Norgren, byggnadsinspektör/planerare,
Sonja Eliasson, miljö- och samhällsbyggnadschef/stadsarkitekt och
Roger Jonsson, miljöinspektör.

Ulrika Kjellsdotter
Planhandläggare

Bilagor:
Förslagsskiss och utformning från exploatören

MILJÖ- & SAMHÄLLS-BYGGNADSNÄMNDEN

Postadress
923 81 Storuman
Ulrika Kjellsdotter

Gatuadress
Blå vägen 242

Telefon
0951-140 00
Direkt 0951-140 71

Telefax
0951-140 09

E-post: mbn@storuman.se