

SAMRÅDSHANDLING

# Planbeskrivning

Detaljplan för del av Klippen  
1:36, Storumans kommun,  
Västerbottens län

Upprättad 2017-05-05

Till planen hör:

- ✓ Plankarta
- ✓ Planbeskrivning
- ✓ Samrådsredogörelse (efter genomfört samråd)
- ✓ Behovsbedömning
- ✓ Fastighetsförteckning

*Dnr: 2017.0085-315*



### LUSPIE

#### PLANFÖRFARANDE

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden (MSBN) beslutade 2017-02-15, § 17, att påbörja planarbetet och att det hanteras genom begränsat planförfarande **det rör sig om planförslag som innebär en åtgärd av mindre betydelse och där samrådskretsen är mycket liten och tydlig**. 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 detaljplanarbetet. 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. Vid begränsat förförande ska godkännandet göras aktivt av samtliga i samrådskretsen. Planförslaget kan inte antas direkt om det skett ändringar efter godkännandet. **Om inte alla i samrådskretsen godkänner planförslaget går det vidare till granskningskedet, se bild nedan.**

**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.

**Antagande.** Ändring av del av stadsplanen antas av miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.

**Laga kraft.** Om inget överklagande inkommit 3 veckor efter antagandet vinner ändringen av del stadsplanen laga kraft.

Standardutförande



Begränsat standardförfarande





### LUSPIE

#### PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att möjliggöra uppförande av traktorgarage/vaktmästeri-lokal, parkering/uppställningsplats för släpvagnar samt skotergarage på del av fastigheten Klippen 1:36. Förslaget bedöms inte strida mot gällande kommunövergripande översiktsplan. Tillkommande bebyggelse ska dock placeras i inte så exponerade lägen och bebyggelsen ska ges en god estetisk utformning.

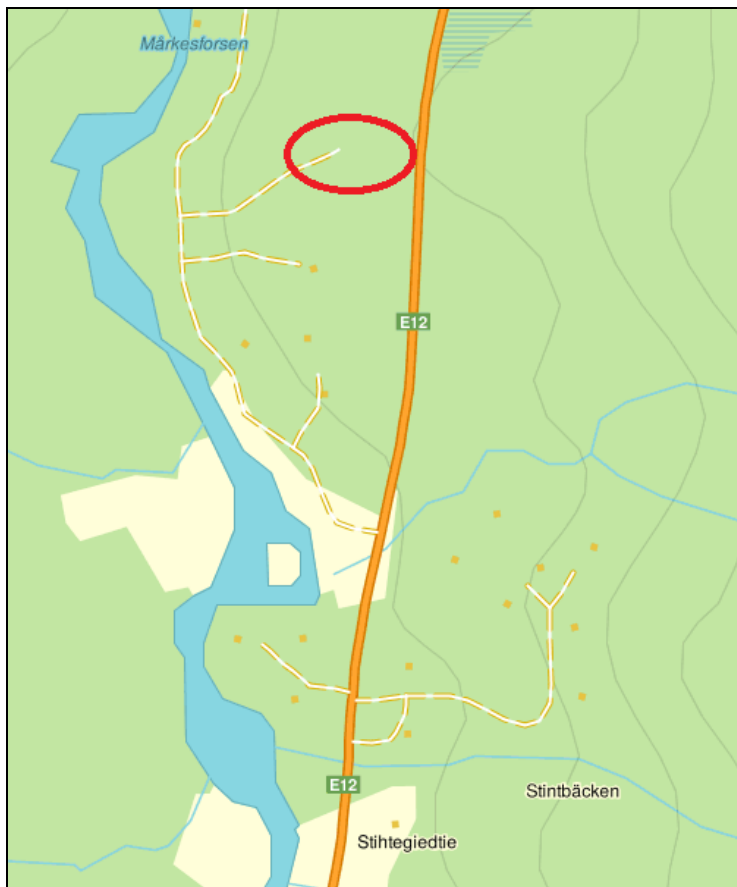
#### BAKGRUND

Klippens Stugby har ansökt om att få upprätta detaljplan för del av Klippen 1:36. Ett positivt planbesked lämnades av MSBN 2017-02-15, § 17. Planen handläggs genom begränsat planförfarande då det rör sig en åtgärd av mindre betydelse och där samrådskretsen är mycket liten och tydlig.

#### PLANDATA

##### Området läge och areal

Planområdet ligger drygt 10 km norr om Hemavan och omfattar cirka 0,78 hektar.



Översiktskarta.



### LUSPIE

#### **Markägoförhållanden**

Planområdet omfattar del av fastigheten Klippen 1:36 och ägs av bostadsrättsföreningen Klippen.

#### **TIDIGARE BESLUT**

##### **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 i närheten av riksintresse för kommunikationer (E12). E12 är en rekommenderad väg för transporter av farligt gods.

Tillkommande bebyggelse bedöms inte påverka riksintressena negativt.

##### **Strandskydd**

Planområdet ligger inte inom strandskyddat område (drygt 180 meter från Umeälvens strand).

##### **Kulturskydd**

Planområdet berörs inte av några (kända) fornlämningar eller kulturskyddade områden eller objekt.

Om det i samband med markingrepp inom planen dyker upp lämningar från tidigare tiders verksamhet ska arbetet stoppas i den mån det berör fornlämningen och länsstyrelsen kontaktas.

##### **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 Ubmeje tjeälddies åretruntmarker vilket medför att åtgärder inte får vidtas som innebär avsevärd olägenhet för rennäringen (Rennäringslagen 30 §). Området ligger inom område för renens trivselland. Inga riksintressen för rennäringen berörs.



### LUSPIE

## Översiktliga planer och program

### Översiktsplan

En ny översiktsplan för Storumans kommun antogs i maj 2011. Planen ligger till grund för planeringen i kommunen. Tillkommande bebyggelse ska dock placeras i inte så exponerade lägen och bebyggelsen ska ges en god estetisk utformning.

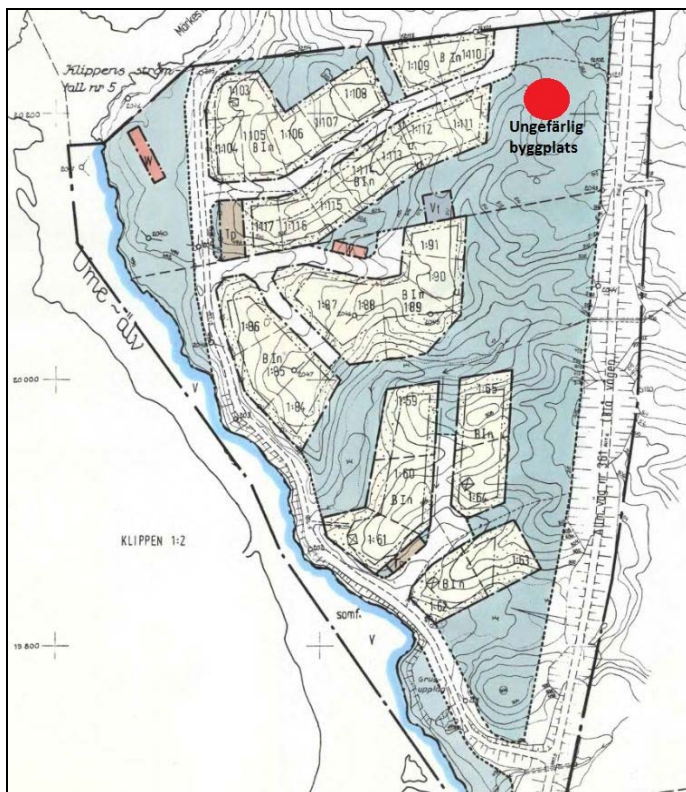
Nya direktutgifter på E12 ska undvikas.

Förslaget bedöms inte strida mot gällande kommunövergripande översiktsplan.

## Detaljplaner och områdesbestämmelser

### Befintliga detaljplaner

För området gäller detaljplan fastställd 1973-01-29 (kommunens beteckning 3:40, ARKENS akt nr 24-TÄR-1277 ). Föreslagen byggplats ligger på befintlig parkmark och därför krävs en ny detaljplan för att få byggrätt.



Utdrag från gällande byggnadsplan del av Klippen 1:10, 1:36 och 1:59.



### LUSPIE



Utdrag från gällande byggnadsplan Klippen 1:103-1:117.

Området berör även byggnadsplan Klippen 1:103-1:117 m.m., fastställd 1978-10-10 (kommunens beteckning 3:46, ARKENS akt nr 24-P1980-85).

## FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

### Mark- och vattenområden

#### Natur- och terrängförhållanden

Området är delvis beväxt med gles fjällbjörkskog och delar är utfyllt vid tidigare byggnationer. Behov av inventering av växt- och djurlivet anses inte aktuell. En barmarksbesiktning har skett av planerare och byggnadsinspektör.



Till höger om traktorn i bilden är ungefärlig byggplats.



### LUSPIE

#### ***Rekreation och friluftsliv***

Området ligger inom riksintresse för friluftsliv (3 kap. 6 § MB) och riksintresse för turism och friluftsliv övriga fjäll (4 kap 1, 2 §§ MB). Storumans kommun bedömer att förslaget inte påtagligt kommer att skada riksintressena.

#### ***Geotekniska förhållanden***

En okulär besiktning har skett vid barmark. Marken bedöms vara stabil och lämplig att bebygga. Enligt SGU's jordartskarta består marken av glacial grovsilt – finsand och berg.

#### ***Rekommendationer för grundläggning***

Byggnader kan grundläggas med platta på berg eller morän med maximalt 1 meter fyllning av packad friktionsjord utan ytterligare utredning. Fyllnadsmassor bör vara material som inte är tjälskjutande.

Grundläggningssätt ska redovisas i bygglovsskedet.

#### ***Hydrologiska förhållanden***

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

#### ***Förorenad mark och vatten***

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.

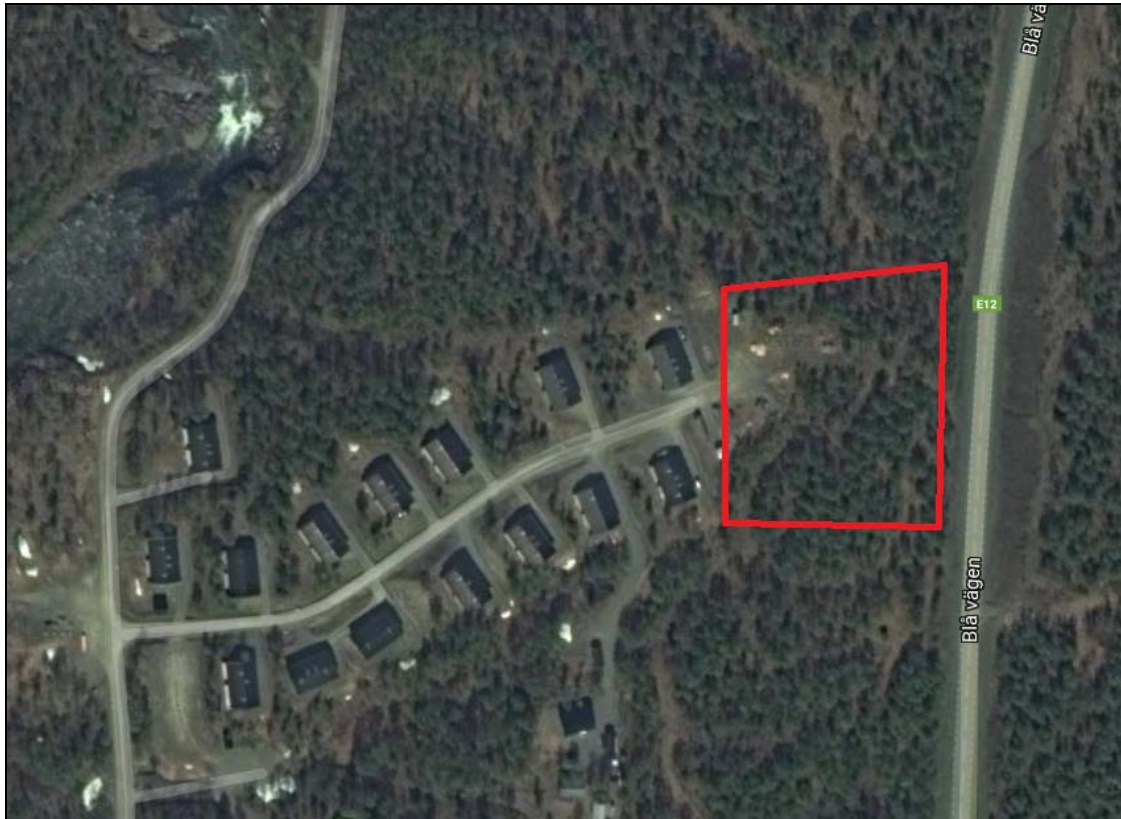
#### ***Radon***

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. Där ingen särskild utredning av markradonhalten görs ska grundläggningen utföras radonsäkert.

#### **Bebyggelseområden**

##### ***Befintliga förhållanden***

Området används idag som uppställningsplats av fordon som används för att sköta snöröjning med mera. I övrigt är planområdet inte bebyggt, med undantag av två gamla baracker och en container som ska rivas/fraktas bort.



Ungefärligt planområde (Google maps).

#### **Planförslag**

Planförslaget innebär att garage, lager och servicebyggnad får uppföras (**Z**) med en högsta byggnadshöjd om **6,5** meter där vind/våning får inredas. Taklutning regleras till **10-30** grader. Största byggnadsarea (BYA) **500 m<sup>2</sup>** (**e<sub>1</sub>**).

Garagebyggnad ska utrustas med oljeavskiljare (**b<sub>1</sub>**). En gemensam släpvagnsparkering/carport (**P**) avses för uppställning av släpvagnar. Carport och skoter garage får utformas med en högsta byggnadshöjd om **3** meter. Taklutning regleras till **10-30** grader.

#### *Friytor*

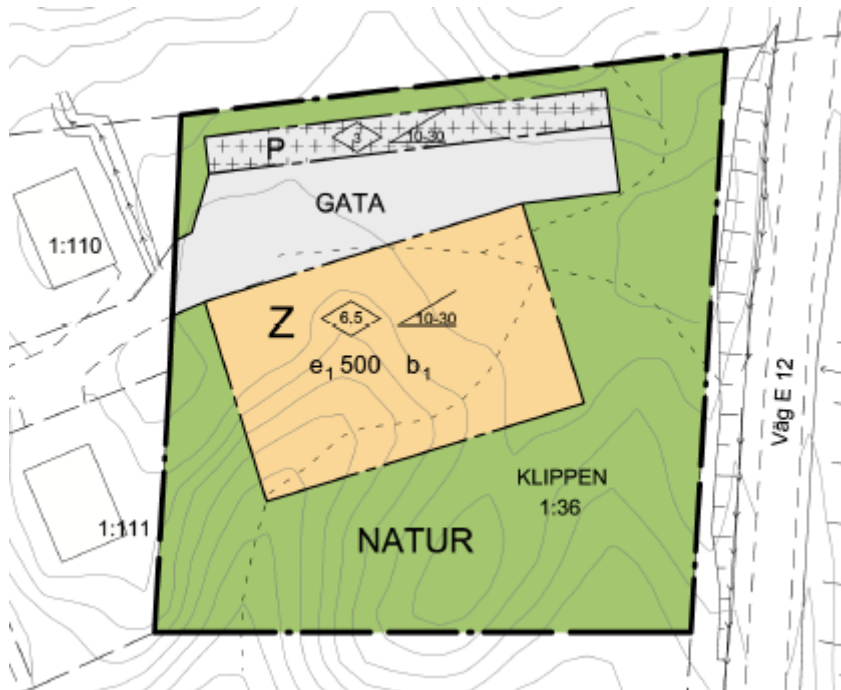
Delar av området ska fortsatt hållas grönt. Naturmark (**NATUR**) mot befintliga fastigheter samt en visuell buffert mot väg E12.

Användningen natur (**NATUR**) tillämpas för friväxande grönområden som inte sköts mer än genom viss städning (och eventuell gallring). Även mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar och andra komplement för naturområdets användning ingår.

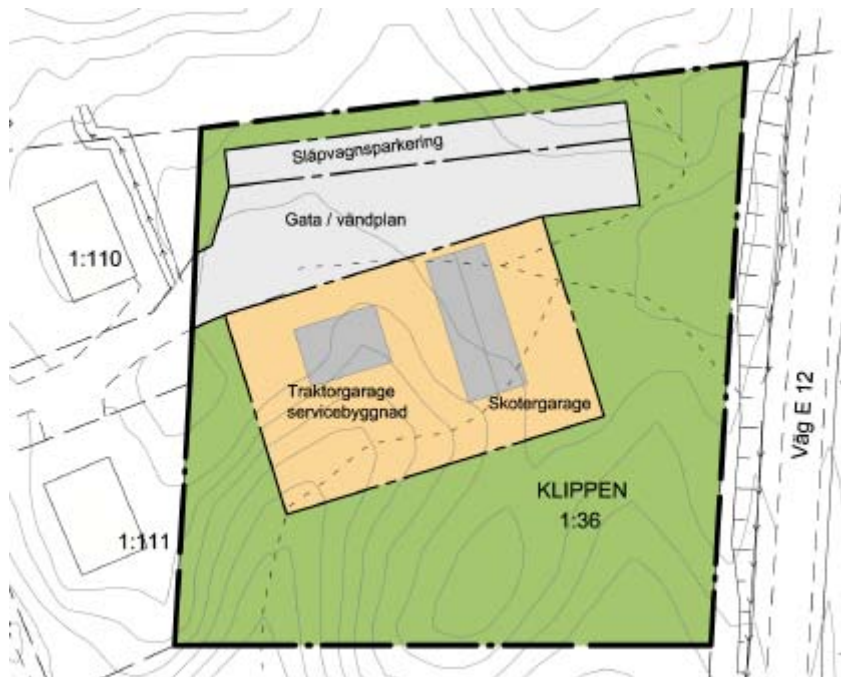




### LUSPIE



Detaljplan för del av Klippen 1:36



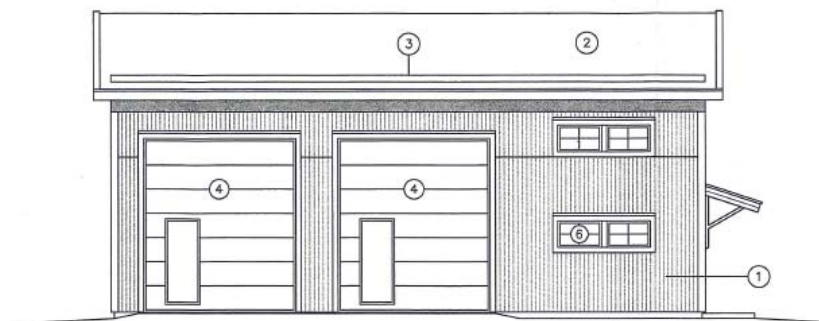
Illustration

### Stads- och landskapsbild

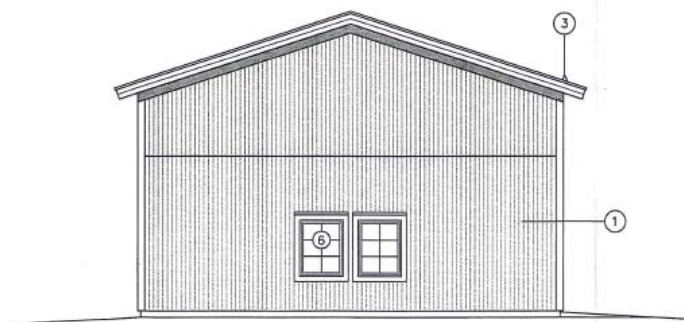
Planområdet består till stor del av oexploaterad parkmark i nära anslutning till befintligt bostadsområde. Genomförandet av aktuell detaljplan bedöms inte påverka landskapsbilden på ett betydande sätt.



### LUSPIE



FASAD NORR



FASAD ÖSTER

*Sökandens/exploatörens förslag till utformning av garagebyggnad.*

## Kommunikationer

### Lokalgator

Området ska anslutas till befintlig lokalgata. Planförslaget kommer att innebära att bostadsområdet får tillgång till ytterligare yta för uppställning av släpvagnar.

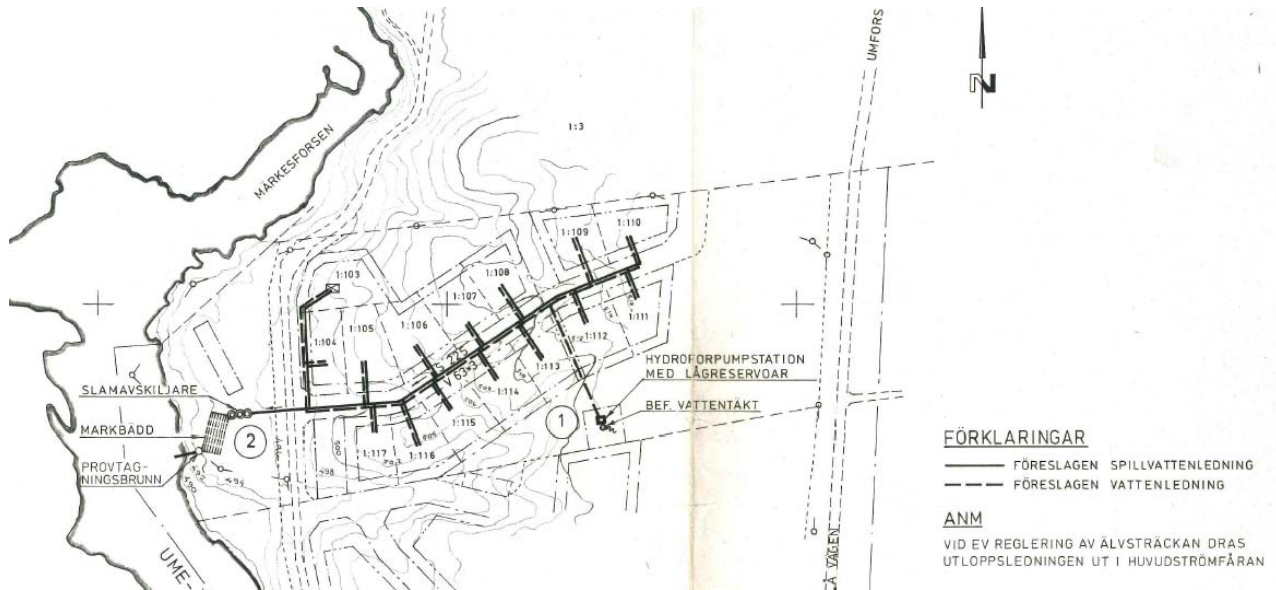
## Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp

#### Dricks- och spillvatten

Området ingår inte kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Både vatten och avlopp kommer att anslutas till de gemensamma anläggningar som finns i området. Garagebyggnad ska utrustas med oljeavskiljare.



Utdrag från VA-principplan, 1978-06-30, VAB Umeå.

#### Dagvatten

Dagvatten kommer i möjligaste mån att omhändertaras enligt LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten). Det är viktigt att leda ytvatten från enskild fastighet på ett kontrollerat sätt till anlagda diken och inte rakt ut i terrängen för att undvika erosion och därmed ras.

Området ska hållas vegetationsbeklädda i så stor utsträckning som möjligt, så att dagvattnet kan infiltreras i fastighetens grönytor. Alternativt kan dagvattnet infiltreras i andra genomsläppliga ytor, exempelvis grus. Väg och parkeringsyta kommer inte att hårdgöras så att dagvatten och eventuella föroreningar infiltreras i gruset. Diken efter vägarna görs breda i botten och fylls med material som inte är erosionskänsligt för att fördröja och jämna ut vattenflöden.

Detaljerad lösning av omhändertagandet av dagvatten inom fastigheten redovisas i samband med bygglov.

#### El och värme

Vattenfall (Eldistribution AB) har elanläggningar i och i närheten av planområdet. Skydd av dessa redovisas som **u**-områden (inom kvartersmark) på plankartan.

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



### LUSPIE

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

Fjärrvärme finns inte i området.

#### ***Tele- och datakommunikationer***

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

#### ***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 beläget cirka 12 km norr om Hemavan 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**

##### ***Vägbuller***

Enligt 4 kap. 33a § 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 anses obehövligt med hänsyn till bullersituationen, vilket enligt en preliminär bedömning från Boverket och SKL innebär åtminstone 5 dBA under riktvärdena.

Då inga nya bostäder tillkommer i detaljplanen men en ökning av trafiken är sannolik då nya parkeringsplatser för släpvagnar tillkommer har en bullerberäkning gjorts.



### LUSPIE

Vid beräkning med hjälp av metod 1 (enligt Boverkets och SKLs skrift "Hur mycket bullrar vägtrafiken?") så blir den dygnsekvivalenta ljudnivån lägre än 50 dBA vid fasad från lokalgatan.

Sammanfattningsvis bedöms den dygnsekvivalenta ljudnivåerna vid fasaderna vara betydligt lägre än riktvärdet på 55 dBA vid fasad. Det vill säga att någon utförligare bullerutredning inte behöver utföras.

### *Skyddsavstånd*

30 meter byggnadsfritt område ska hållas från planområdets östra gräns till väg E12 få att klara säkerhetsavståndet.

### *Farligt gods*

Väg E12 passerar förbi det aktuella planområdet och är en tvåfilig väg med en hastighetsbegränsning på 90 km/h och är en rekommenderad väg för farligt gods. Säkerhetsavståndet följer Norrbottens läns rekommendationer (*Riktlinjer - Skyddsavstånd till transportleder för farligt gods, Länsstyrelsen Norrbotten, 2015*). Västerbottens län har inga framtagna rekommendationer ännu).



*Till vänster ligger planområdet väl skyddat av växtlighet. Google maps.*



### LUSPIE

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

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.

#### **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 utmynna 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 del av Klippen 1:36, mars 2017*). 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*





### LUSPIE

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 miljö tillstånd inte får försämrats till en lägre statusklass.



### LUSPIE

#### Grundvattenförekomst (SE730570-146353)

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](http://www.viss.lansstyrelsen.se), 2017-04-05):

*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 tunnelbormmassor (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.*

#### 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](http://www.viss.lansstyrelsen.se), 2017-04-05):

*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.*

#### ***Kommunens samlade bedömning kring hantering av MKN för vattenförekomsterna***

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 genom lämpliga materialval och ytor för infiltration, rening och fördröjning kan denna påverkan minimeras. 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. Höjdsättning av området ska göras så att dagvatten från väg- och parkeringsytorna avleds via befintliga diken.







### LUSPIE

I garagebyggnaden ska en oljeavskiljare installeras för att förhindra utsläpp av oönskade ämnen som till exempel olja och bensin i spillvattensystemet.

#### *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 området har färre än 100 000 innevånare, finns det inte något formellt krav på bullerkartering. Det finns därför inte heller några beslutade miljökvalitetsnormer.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

### Tidplan

Målsättningen är att detaljplanen ska kunna antas under hösten 2017.

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 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

MSBN, Storumans kommun, ansvarar för upprättandet av detaljplanen.

Storumans kommun kommer inte att vara huvudman och ansvara för skötsel av allmän platsmark eftersom området kommer att användas som fritidshusområde.

Exploatör/fastighetsägare ansvarar för genomförandet av planen.



### LUSPIE

Ledningsnät för vatten, avlopp, el, värme med mera kommer inom kvartersmark att ägas och förvaltas av fastighetsägare som även ansvarar för drift och underhåll.

#### **Avtal**

Planen tas fram av Storumans kommun, MSBN genom avtal med exploatör/fastighetsägare.

Kommunen bedömer att ett genomförandeavtal inte är nödvändigt då bostadsrättsföreningen bygger i egen regi på egen fastighet och det ligger således i deras eget intresse att planen genomförs.

Ett avtal bör även tecknas mellan exploatören och ledningsägaren beträffande ledningar inom området.

#### **Lovplikt**

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

### **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

#### **Fastighetsbildning**

Ingen fastighetsbildning avses genomföras med anledning av detaljplanen. Aktuell åtgärd utförs med anledning av bostadsrättsföreningens begäran för att på bra sätt kunna sköta gemensamhetsanläggningen. Ombildning av gemensamhetsanläggningen Klippen ga:4 eller bildandet av ny gemensamhetsanläggning för den nya anläggningen kan bli aktuell för att genomföra detaljplanen.

#### **Fastighetskonsekvenser**

Vid plangenomförandet kan gemensamhetsanläggningar bildas inom allmän platsmark med beteckning NATUR och GATA. Även kvartersmark P (släpvningsparkerings) samt Z (traktorgarage och skotergarage) kan tillhöra en gemensamhetsanläggning. Oavsett om ny gemensamhetsanläggning bildas eller Klippen ga:4 utökas bedöms fördelarna med gemensamhetsanläggning överväga kostnader och eventuella olägenheter som kan komma ifråga på grund av deltagandet i anläggningarna (6 § anläggningslagen).



### LUSPIE

#### **Ledningsrätt, servitut m.m.**

Gemensamhetsanläggning, ledningsrätt eller servitut för ledningar, vägar, parkeringsplatser (förråd/carportar/garage) behövs sannolikt.

### **EKONOMISKA FRÅGOR**

#### **Planekonomi**

Storumans kommun ansvarar och bekostar upprättandet av detaljplanen. För kostnader som härrör från genomförandet av planen ansvarar exploatör/fastighetsägare.

Exploatören utför va-anläggning inom planområdet. Anläggningen ansluts till befintliga gemensamma va-nätet.

#### **Planavgift**

Planavgift kommer inte att tas ut vid bygglov.

#### **Inlösen, ersättning**

Ingen fastighet är föremål för inlösen.

### **TEKNISKA FRÅGOR**

#### **Behov av ytterligare utredningar**

Grundläggningssätt ska redovisas i samband med bygglov.

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**

Under samrådstiden kommer alla berörda sakägare få en blankett där man får två val, antingen att godkänna planförslaget eller inte. Om man inte godkänner planförslaget måste skäl till det motiveras. Om det är så att någon sakägare har erinringar kommer en samrådsredogörelse upprättas. Planen kan komma att reviderats/kompletterats om så bedöms vara relevant och senare skickas ut för granskning.

Planfrågor diskuteras under hand med berörda.



### LUSPIE

#### MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Medverkande tjänstemän i framtagande av detaljplanen är Ulrika Kjellsdotter, planhandläggare, Ulrik Norgren, planerare/byggnadsinspektör, Sonja Eliasson, miljö- och samhällsbyggnadschef/stadsarkitekt och Roger Jonsson, miljöinspektör. Dessutom har representanter från andra förvaltningar deltagit.

#### MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Sonja Eliasson  
Miljö- och samhällsbyggnadschef  
/stadsarkitekt

Ulrika Kjellsdotter  
Planhandläggare