

Planbeskrivning

Detaljplan för bostäder för del av
fastigheten Laxnäs 1:123 i
Tärnaby, Storumans kommun,
Västerbottens län

Upprättad 2016-09-28, reviderad 2016-11-01

Till planen hör:

- ✓ Plankarta
- ✓ Planbeskrivning
- ✓ Samrådsredogörelse
- ✓ Granskningsutlåtande (efter genomförd granskningstid)
- ✓ Behovsbedömning
- ✓ Översiktlig geoteknisk undersökning (*Miljötjänst Nord AB, 2016-08-18*)
- ✓ Fastighetsförteckning

Dnr: 2015.0687-315



PLANFÖRFARANDE

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden (MSBN) beslutade 2015-12-09, § 163, 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 cirka 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 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 MSBN.

Laga kraft. Om inget överklagande inkommit 3 veckor efter antagandet vinner detaljplanen laga kraft. Bygglöv kan därefter medges.

Standardförfarande





PLANENS SYFTE

Planens syfte är att iordningställa mark för cirka elva tomter i form av fristående bostäder. Bostäderna kommer att nyttjas som fritidshus.

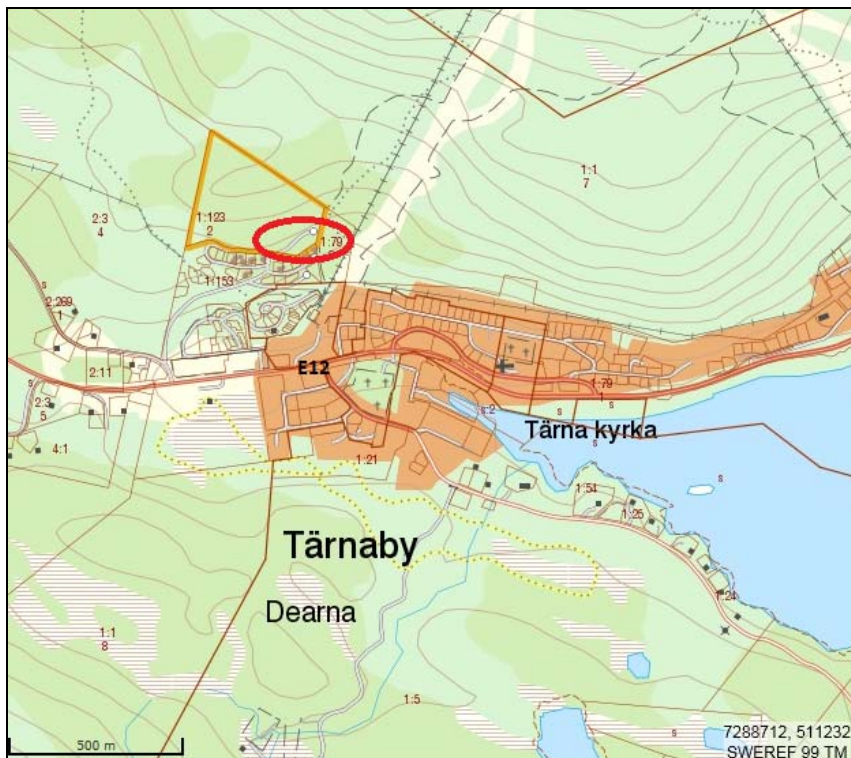
BAKGRUND

Ulrika Arrhenius har ansökt om att få upprätta detaljplan för Laxnäs 1:123. Ett positivt planbesked lämnades av MSBN 2015-12-09, § 163.

PLANDATA

Området läge och areal

Planområdet ligger i västra delen av Tärnaby centralort och omfattar cirka 1,1 hektar.



Översiktskarta

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheten Laxnäs 1:123 och ägs av:

Monica Ulrika Arrhenius, Lars Michael Arrhenius, Brian David Liddle samt Astrid Elisabeth Månsus.



TIDIGARE BESLUT

Riksintressen

Aktuellt område ligger inom riksintresse för friluftsliv och rörligt friluftsliv enligt 3 kap. 6 § miljöbalken (MB).

Tillkommande bebyggelse bedöms inte påverka riksintressena negativt.

Strandskydd

Planområdet ligger utanför strandskyddat område, 460 meter från sjön Göuta (Geavthans).

Kulturskydd

Planområdet 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

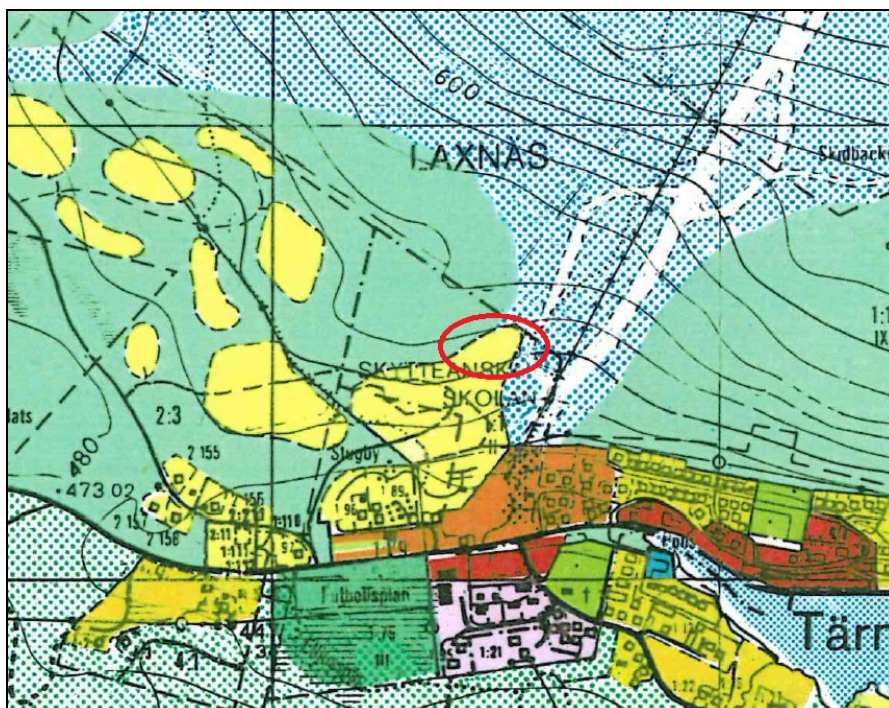
Området ligger inom Vapstens samebys åretruntmarker.

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.

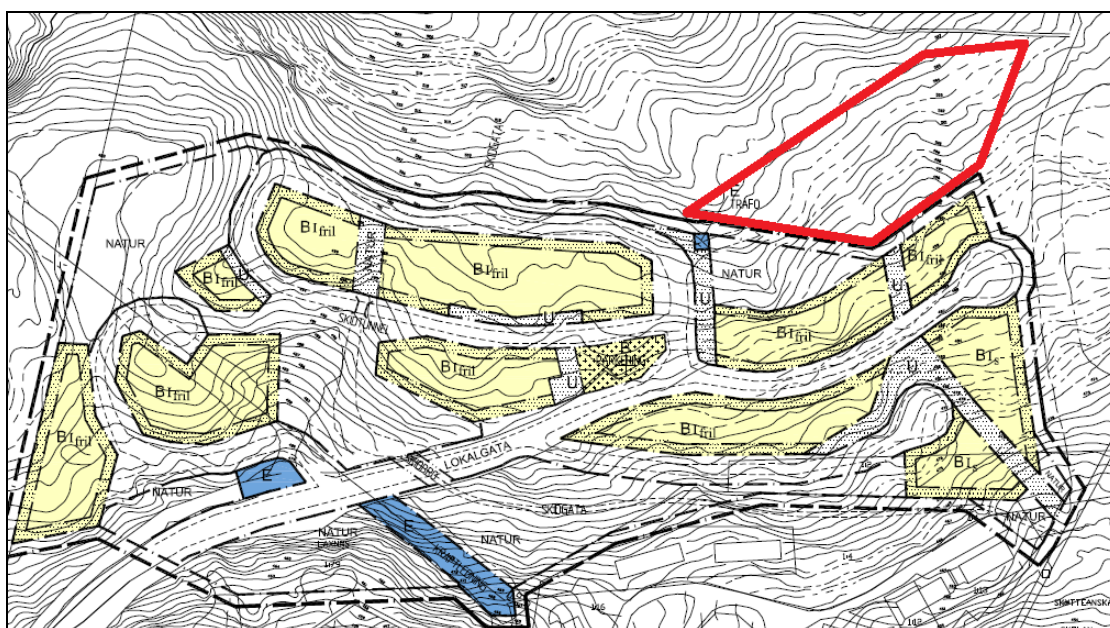
Detaljplaneförslaget överensstämmer med kommunens FÖP för Tärnaby (1998).



Kartutdrag från FÖP för Tärnaby.

Detaljplaner och områdesbestämmelser

Området gränsar till detaljplanelagt område, del av Laxnäs 1:79 samt del av Skytteanska skolan 1:2, antagen 2008-09-19 (kommunens beteckning 2:151).



Utdrag från intilliggande detaljplan och nytt planområde (ungefärligt inritat).



FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Mark- och vattenområden

Natur- och terrängförhållanden

Planområdet ligger i en mer eller mindre lutande sydväst sluttning av Laxfjället. En redan utförd lokalgata, i enlighet med gällande plan, ansluter området till Konäsvägen. Området ligger i anslutning till befintligt fritidshusområde. Tillkommande bebyggelse ska följa områdets byggnadsstil.



Foto på platsen taget i sydöstlig riktning

Rekreation och friluftsliv

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

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning är genomförd av Miljötjänst Nord AB, daterad 2016-08-18. Marken har god bärighet och berggrund ligger ytligt. Utifrån ett antal provgropar bedöms jorden i huvudsak bestå av finkornig morän (moig till delvis mjällig) men även inslag av mer sandig moig morän. Därutöver finns håll, antingen i dagen eller direkt under humustäcket. Jordlagret innan berggrund bedöms vara främst 0,1 m, men kan vara djupare på något ställe. Humustäcket är mellan 0,5-2 dm. Tomterna kommer till största delen att ligga så att enbart mindre utfyllnad krävs samt att undergrund för denna utfyllnad utgörs av berg. Intilliggande planområde är väl undersökt genom att rörgravar



för vatten och avlopp har dragits fram i området varvid kunnat konstateras att detta inte kunnat ske utan sprängning samt att ytvattenströmmar inte förekommit i området.

Inget vidare utredningsbehov bedöms föreligga avseende jordrörelser, men området ovan bör hållas under observation.

Rekommendationer för grundläggning

Jorden är delvis tjälfarlig med efter avschaktning kommer berg sannolikt att vara i dagen och därmed stabil. Fyllnadsmassor bör vara material som inte är tjälskjutande.

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 bygglovsskedet.

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.

Berget ligger 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 av schaktsläntlutningar.

Hydrologiska förhållanden

Det finns ingen bäck eller torvmark inom eller i direkt anslutning till området. Grundvatten ovan berggrund ligger ytligt och fuktighet i mark indikeras av närliggande örtrik granskog. Tillrinning sker från del av Laxfjället i nordväst, men utgörs av ett relativt litet tillrinningsområde. Det avskärande diket finns i anslutning till planområdet i nordväst indikerade inte på att det skett höga flöden och/eller erosion i högre omfattning sedan det anlagts.

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



Förorenad mark och vatten

Ingen misstanke finns om att markföroreningar förekommer inom planområdet. Om frågan om sanering av förorenad mark blir aktuell ska den hanteras enligt bestämmelser i MB.

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

Söder om aktuellt planområdet ligger bostäder som används till fritidsboende. Öster om området ligger en skidbacke med korglift. Väster och norr om planområdet är inte planlagt. Själva planområdet är inte bebyggt.

Planförslag

Planförslaget följer i största mån intilliggande detaljplan för att få en enhetlig utformning i området. Planförslaget möjliggör att bostäder (**B**) i en våning respektive 2 våningar möjliggörs. I den brantare delen av området ska suterrängvåning anordnas utöver högsta antalet våningar (**v₂**). Byggnader får inte uppföras inom mark som inte får bebyggas (prickmark). Markfyllnad mer än 2 meter är inte tillåtet (**n₁**).

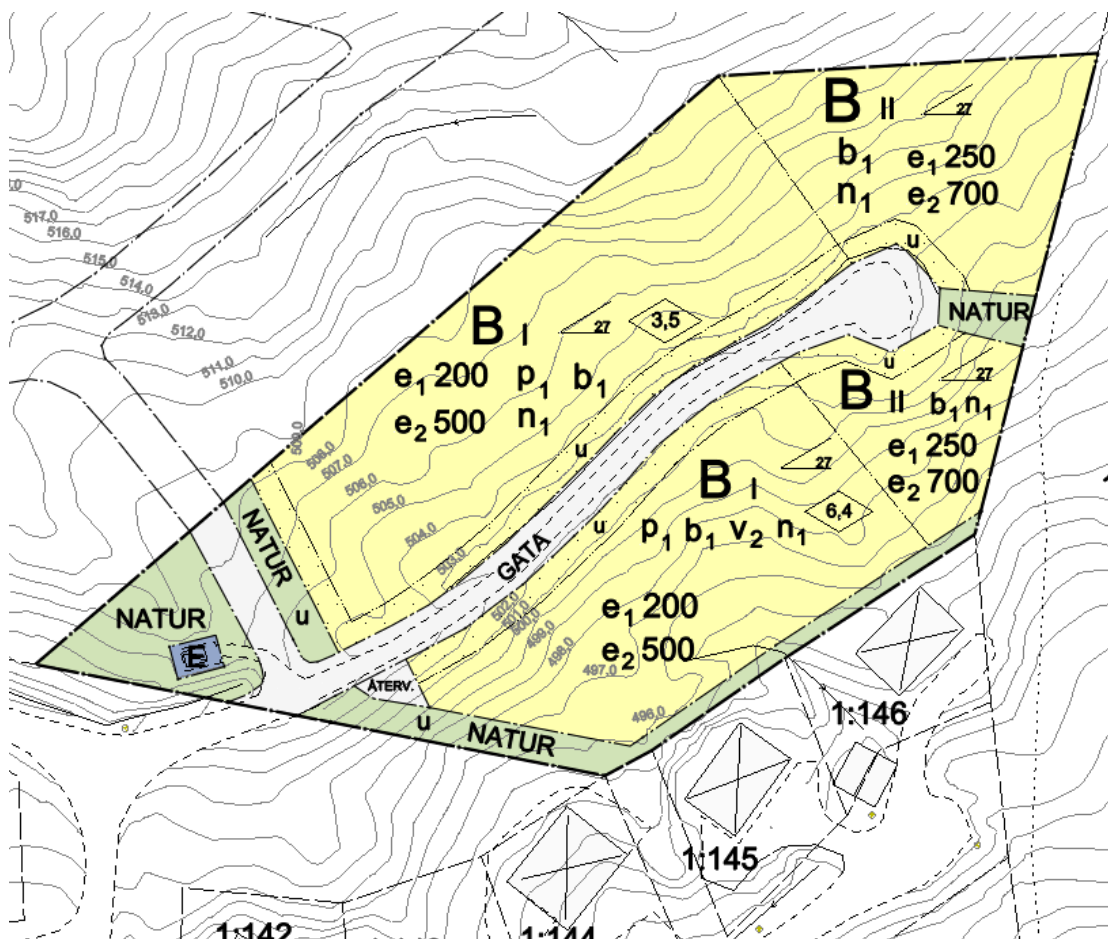
Mark får inte bebyggas närmare än 4 meter från tomtgräns (**p₁**). Största byggnadsarea (BYA) (**e₁**) 200 m² respektive 250 m² per fastighet. Minsta tomtstorlek (**e₂**) 500 m² respektive 700 m².

Högsta byggnadshöjd får högst vara **3,5** meter. För byggnad med suterrängvåning utökas byggnadshöjden till **6,4** meter. Taklutning för huvudbyggnad får högst vara **27** grader.

- Byggnaderna får inte utföras med källare.
- Byggnader skall i huvudsak utföras med trä som fasadmaterial och målas i dämpade kulörer.
- Tak får inte utföras med reflekterande material.
- Bilparkering skall lösas på respektive fastighet.



Teknisk anläggning avser befintlig transformatorstation (**E**). Område för återvinning/plats för sopkärl (**Återv.**). Mark som skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar (**u**).



Utdrag från förslag till detaljplan för del av Laxnäs 1:123

Friytor

Delar av området ska fortsatt hållas grönt naturmark (**NATUR**). Användningen **NATUR** tillämpas för friväxande grönområden som inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom viss städning (och eventuell gallring). Eftersom marken lutar mot befintlig bebyggelse i söder har **NATUR** lagts in mot plangränsen för att möjliggöra avskärande dike som ansluts till befintligt dike för dagvatten.

Stads- och landskapsbild

Planområdet består oexploaterad mark i nära anslutning till befintligt fritidshusområde. Genomförandet av aktuell detaljplan bedöms inte påverka landskapsbilden på ett negativt sätt.



Kommunikationer

Biltrafik

Området är tänkt att anslutas till Linbanevägen, Laxnäs ga:16. Väg till området är redan grovbruten. Linbanevägen ansluter till Konäsvägen och som går vidare till väg E12 (Blå vägen). Väg bör belysas med enklare belysning.



Bilden visar den grovbrutna vägen genom aktuellt planområde.

Skotertrafik

I Tärnaby finns inget skoterförbud infört enligt trafikförordning, förutom i skidbackar och längdskidspår. I kommande arbete med FÖP ska man särskilt titta på hur skotertrafiken bör förläggas i Tärnaby.

Skidvägar

För intilliggande detaljplan har man löst genomfart och utfart med skidor genom att möjliggöra att en tunnel anläggs under lokalgatan i planens övre del, samt att två skidbroar kan uppföras. Broarna som planeras i planens norra övre del ska inte uppföras omedelbart, utan uppförs när behov föreligger och påtalas. För skidåkare ansluter området nästan direkt till Linbanan upp på fjället.



Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Dricks- och spillvatten

Området ingår ännu inte i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Genom tecknande av exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören, där det bl.a. regleras hur byggandet av ledningsnät ska ske samt under vems ansvar, kommer området att anslutas till kommunens verksamhetsområde.

Reningsverket i Tärnaby är dimensionerat för mottagande och behandling av spillvatten från 1000 personekvivalenter (pe). 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 36 personer varför reningsverkets kapacitet klarar mottagande av spillvatten från bostäder inom planområdet.

Dagvatten

Området ingår i kommunens verksamhetsområde för dricksvatten och avlopp. Dock finns inget kommunalt dagvattensystem. LAV (Lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster).

Dagvatten som uppkommer inom planområdet ska omhändertas lokalt via diken och anslutas till befintliga öppna diken. Det finns redan anlagda diken utmed den grovt brutna vägen genom planområdet där dagvattnet leds. För de södra tomterna kan ett avskärande dike anläggas inom NATUR.

Från de enskilda fastigheterna får inte dagvatten inte ledas ned för slänterna, särskild försiktighet ska iakttas vid de slänter som finns mot övriga dikesområden. Det är viktigt att leda ytvatten från tomterna på ett kontrollerat sätt till anlagda diken och inte leda ut vattnet rakt ut i terrängen, för att undvika erosion och därmed ras.

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

El och värme

Vattenfall (Eldistribution AB) har elanläggningar i planområdet.



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

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

Fjärrvärme finns inte i Tärnaby.

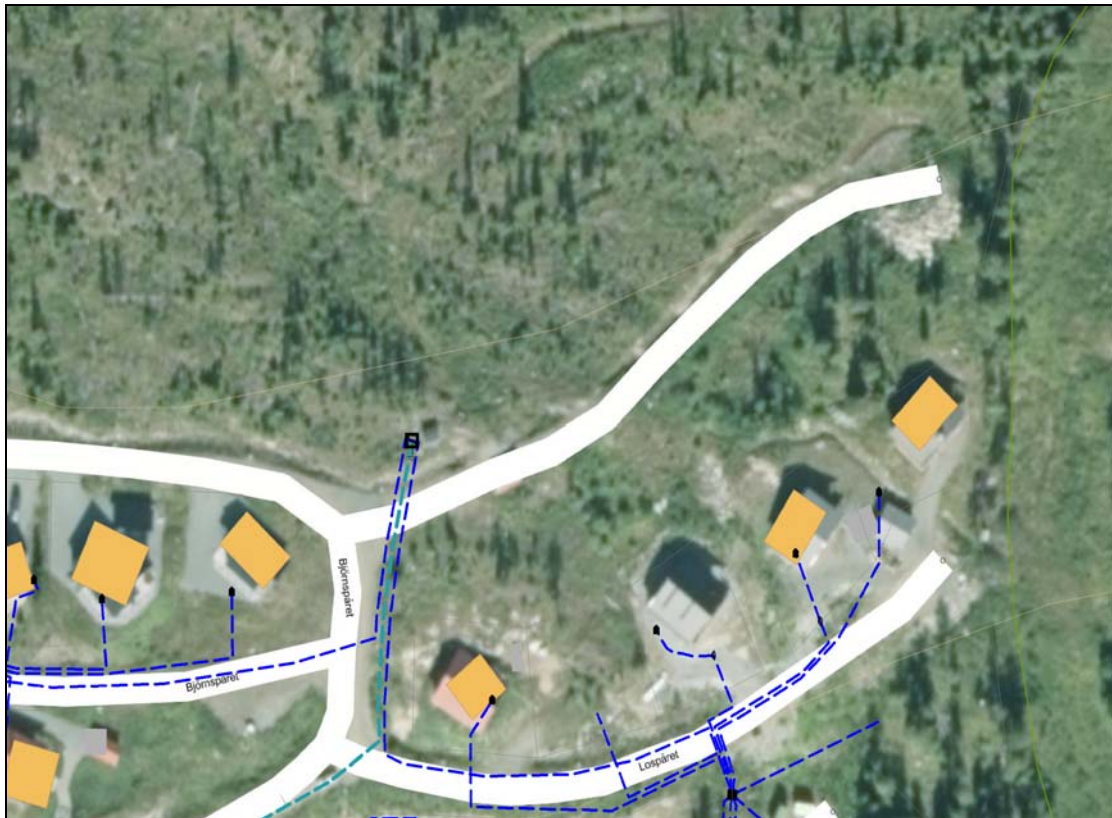


Bild över Vattenfalls elledning

Tele- och datakommunikationer

Datakabel (fiber/bredband) finns söder om planområdet.

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 belaget cirka 0,6 km nordöst 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.

Placering av byggnad och dess entréer är avgörande för hur tillgänglighet kan uppnås på tomten och ska beaktas vid bygglovsprövningen.

Störningar och risker

Buller

Enligt plan- och bygglagen (PBL) 4 kap. 33a § 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.

För att komma fram till vilka bullernivåer det beräknas bli vid ett genomförande av planen har Boverkets och SKLs skrift "*Hur mycket bullrar vägtrafiken?*" använts.

Följande parametrar har varit utgångspunkt vid beräkning att prognostiserade bullernivåer;

- Generell trafikökning; 2 %
- Prognosår 2026
- Tillkommande trafik genererat av ett genomförande av planen per dygn; För tillkommande bostäder 40,5 fordon/dygn (A).
- Antal fordon som passerar per dygn (Ådt) år 2016; Då området är obebyggt finns det ingen mätning på den aktuella vägen görs nedanstående bedömning.



Trafik till och från fritidshusen 0 fordon/dygn (B).

- Prognosticerat flöde tillkommande trafik; $A * 1,02^{10} = 40,5$ (C)
- Totalt prognostiserat flöde; $B + C = 40,5$ fordon/dygn (D)
- Ny väg i planområdet 40,5 fordon/dygn
- Hastighet; 50 km/h
- Avstånd byggnaden till vägmitt; Minsta avstånd: 10 meter

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

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.

MILJÖKONSEKVENSER

Enligt 6 kap. MB om miljöbedömningar och miljökonsekvensbeskrivningar (MKB) 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 MKB* 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 MKB där konsekvenserna ska identifieras, beskrivas och bedömas. Krav på innehållet återfinns i 6 kap. 12-13§ MB. Hänvisning till detta finns även i 4 kap. 34§ PBL.

Behovsbedömning

Storumans kommun har gjort en behovsbedömning för aktuell detaljplan (*Behovsbedömning, Detaljplan för del av fastigheten Laxnäs 1:123 i Tärnaby, 2015-12-09*).



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 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).

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 föroreningar 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 miljökvalitetsnormer reviderats (avseende perioden 2015-2021). Beslut har ännu inte tagits.

Idag har den ekologiska statusen för berörd ytvattenförekomst Göuta (Geavthan) (SE727782-148680) med huvudavrinningsområde Umeälven, klassificerats som måttlig men uppnår god kemisk ytvattenstatus med undantag av kvicksilver* (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), sand- och grusförekomst strax öster om aktuellt planområde med huvudavrinningsområde Göuta-Umeälven, klassificerats som god (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. Dagvatten som uppkommer inom planområdet ska omhändertas lokalt. Särskild försiktighet ska iakttas vid de slänter som finns mot övriga dikesområden. Det är också viktigt att leda ytvatten från tomterna på ett kontrollerat sätt till anlagda diken och inte leda ut vattnet rakt ut i terrängen. Dagvatten ska inte ledas ned för slänterna, för att undvika erosion och därmed ras.

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 MKN.

Tillkommande trafik bedöms inte innebära betydande problem med buller.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Tidplan

Målsättningen är att detaljplanen ska kunna antas under december 2016.

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.

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. Ett annat skäl till detta är få en enhetlig förvaltning då lokalgatan ska anslutas till gemensamhetsanläggning som finns vid Linbanevägen.

Exploatören ansvarar för genomförandet av planen. All utbyggnad bekostas av exploatören. Ledningsnät för vatten, avlopp, el, värme med mera kommer inom kvartersmark 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, MSBN genom avtal med exploatör. Ett exploateringsavtal skall upprättas mellan kommunen och exploatören som reglerar parternas rättigheter och skyldigheter.



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

Lovplikt

Enligt 4 kap. 14-15§ PBL 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.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Detaljplanen innebär att ett antal bostadsfastigheter kan bildas. De nya fastigheterna har ingen säkrad rätt till utfart mot gata och de kommer att få direktutfart till lokalgata (gemensamhetsanläggning). För att genomföra detaljplanen krävs omprövning av gemensamhetsanläggningen Laxnäs ga:16.

Ekonomiska konsekvenser avseende fastighetsbildning

Omprövningen innebär en utökad kostnad för väghållning men det kompenseras av att fler kommer att dela på gemensamhetsanläggningens kostnader, varför omprövningen inte torde medföra några betydande kostnader för fastigheter utom planområdet. Oavsett om nya gemensamhetsanläggningar bildas eller Laxnäs ga:16 utökas bedöms fördelarna med gemensamhetsanläggning överväga kostnader och eventuella olägenheter som kan komma ifråga på grund av deltagandet i anläggningarna (6 § anläggningslagen).

Ledningsrätt, servitut m.m.

Gemensamhetsanläggning, ledningsrätt eller servitut för ledningar, naturmark och vägar, behövs sannolikt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Exploatören ansvarar och bekostar upprättandet av detaljplanen.

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

Anläggning- och bruksavgifter 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.

Behov av kompletterande tillstånd

Inga kompletterande tillstånd bedöms behövas i samband med planens genomförande.

SAMRÅD/GRANSKNING

Efter samråd respektive granskning kommer inkomna synpunkter att sammanställas i en samrådsredogörelse respektive ett granskningsutlåtande. Handlingarna kommer att reviderats/kompletterats om så bedöms vara relevant. Planfrågor diskuteras under hand med berörda.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Sonja Eliasson
Miljö- och samhällsbyggnadschef
/stadsarkitekt

Ulrik Norgren
Planerare/byggnadsinspektör