



**Storums
kommun**
LUSPIE

Planbeskrivning

Detaljplan för bostäder på del av fastigheten
Laxnäs 2:117 (skifte 2), Storums kommun,
Västerbottens län, upprättad november 2021,
reviderad september 2024

*Dnr: MB-2019.579
Antagandehandling*



PLANFÖRFARANDE

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden (MSBN) beslutade 2019-04-24, § 60, att påbörja arbetet med att upprätta detaljplan och att planen skulle handläggas genom standardförfarande. MSBN har i beslut 2022-12-14, § 147, beslutat att detaljplanen förfarande ändras från standardförfarande till utökat förfarande. Skäl till beslutet är att kommunen under samrådet uppmärksammat att planförslaget är av betydande intresse för allmänheten. Ändrat planförfarande innebär att en kungörelse i ortstidningar har skett innan granskning samt att Kommunfullmäktige (KF) och inte MSBN ska ta ställning till ett eventuellt antagande av detaljplanen.

Planprocessen regleras i plan- och bygglagens (PBL) 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.

Underrättelse och granskning. Innan planen antas ska kommunen låta förslaget till detaljplan granskas under minst 3 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. När kommunen har växlat förfarande från standard till utökat förfarande ska underrättelsen inför granskningen kompletteras med en kungörelse. Kungörelsen ska liksom underrättelsen anslås på kommunens anslagstavla och dessutom kungöras i ortstidningar. 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 KF.

Laga kraft. Om inget överklagande inkommit 3 veckor efter antagandet vinner detaljplanen laga kraft. Därefter kan ett genomförande av detaljplanen påbörjas.

HANDLINGAR

Planhandlingar

- Plankarta i skala 1:1500 (A1) med tillhörande planbestämmelser
- Planbeskrivning (denna handling)
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Övriga handlingar

- Grundkarta



- Undersökning av detaljplanens miljöpåverkan (*Storumans kommun, 2019-11-22*)
- Undersökning av detaljplanens miljöpåverkan (*Storumans kommun, 2024-09-10*)
- Beslut om ej betydande miljöpåverkan (*Storumans kommun, 2024-10-02*)
- Arkeologisk utredning (*Arkeologiceentrum i Skandinavien, 2021*)
- Dagvattenutredning (*Tyréns Sverige AB, 2020-11-13*)
- Markteknisk undersökningsrapport, MUR (*Tyréns Sverige AB, 2021-09-24*)
- Geoteknisk utredning (*Tyréns Sverige AB, 2021-09-08*)
- Bergtekniskt utlåtande (*Tyréns Sverige AB, 2023-05-23*)
- Riskbedömning för blockutfall och bergsläntstabilitet (*Tyréns Sverige AB. 2024-08-30, reviderad 2024-09-09*)
- Naturvärdesinventering (*Pelagia Nature & Enviroment AB, 2021-05-05*)
- Artskyddsutredning (*Tyréns Sverige AB, 2022-11-14*)
- VA-utredning (*Tyréns Sverige AB, 2020-11-23*)
- PM Tillägg till VA-utredning (*Tyréns Sverige AB, 2024-02-09*)
- PM Recipientpåverkan Stor-Laisan (*Tyréns Sverige AB, 2023-09-01*)
- Vägutredning (*Tyréns Sverige AB, 2021-05-05*)
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att möjliggöra byggnation av cirka 40 bostäder som förmodligen kommer att nyttjas som fritidshus.

BAKGRUND

Umeå Entreprenad Fastigheter AB har ansökt om att få upprätta detaljplan för del av Laxnäs 2:117, skifte 2. Ett positivt planbesked lämnades av MSBN 2019-04-24, § 60.

SÄRSKILDA FRÅGOR FÖR BYGGLOVET

Hela planbeskrivningen gäller som stöd vid bygglovsprövning, men plankartan är det juridiskt bindande dokument som reglerar användningen av mark- och vattenområden.

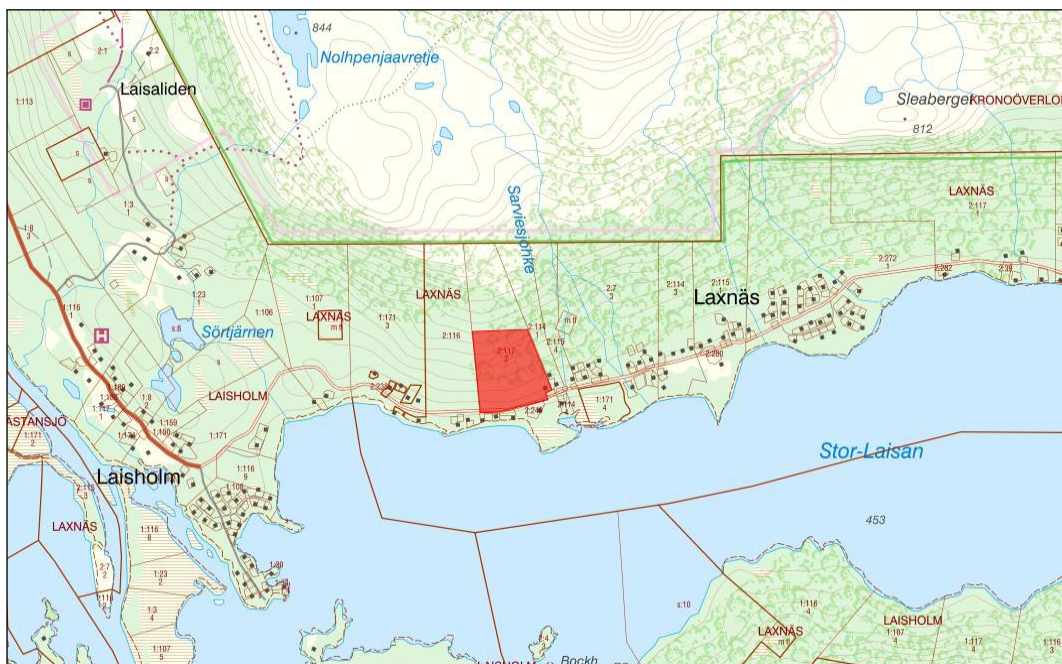
Särskilda frågor för bygglovet är:

- Dagvatten och sedimentation i byggnadsskedet. Vägdiken/trummor ska beaktas vid planering av infart till tomt.
- Markens anordnande (tomter)
- Brandsäkerhet
- Byggnaders gestaltning

PLANDATA

Området läge och areal

Området ligger mellan byarna Laisholm och Laxnäs, norr om sjön Stor-Laisan. Området omfattar cirka 22 hektar.



Översiktskarta.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheten Laxnäs 2:117 (skifte 2) och ägs av en privatperson.

Planförfarande

MSBN beslutade 2019-04-24, § 60, att påbörja arbetet med att upprätta detaljplan och att planen skulle handläggas genom standardförfarande med bedömningen att förslaget följer gällande översiktsplan för Storumans kommun. MSBN har i beslut 2022-12-14, § 147, beslutat att detaljplanens förfarande ändras från standardförfarande till utökat förfarande. Förutsättningen för att kunna växla förfarandet efter samrådet, utan att behöva börja om med ett nytt samråd, är att samrådsgruppen är densamma före som efter bytet av planförfarande. Skäl till beslutet är att kommunen under samrådet uppmärksammat att planförslaget kan anses ha betydande intresse för allmänheten. Ändrat planförfarande innebär att en kungörelse i ortstidningar ska ske innan granskningsskedet samt att KF och inte MSBN ska ta ställning till ett eventuellt antagande av detaljplanen.

Sakägarkrets

Detaljplanens sakägarkrets består av närliggande fastighetsägare samt andra som bedöms beröras direkt av ett genomförande av detaljplanen. Sakägarkrets är inte förändrad som framgår i bild nedan.



Detaljplanens sakägarkrets markerad med grön linje. Ungefärligt planområde markerat i rött.

TIDIGARE BESLUT

Riksidressen

Aktuellt område ligger inom "övriga fjäll" med riksidress för friluftsliv och turism enligt de särskilda hushållningsbestämmelserna i miljöbalken (MB) 4 kap. 1 och 2 §. Det ligger också inom riksidress för rörligt friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB. Exploatering i enlighet med aktuell detaljplan kan genom utveckling av turismen möjligen bidra till ökad tillgänglighet till riksidresseområdena.

Planområdet ligger cirka 500 meter söder om gräns för riksidress för naturvård enligt 3 kap. 6 § MB samt naturreservat Vindelfjällen och Natura 2000-område. Norr om området ligger riksidress för rennärning (kärnområde). Exploatering bedöms inte påtagligt påverka riksidresset naturvård, naturreservatet, Natura 2000-området eller rennärning.

Planområdet ligger ca 1,9 km nordost (fågelvägen) om Laisholmsdeltat som är ett riksidress för naturvård. Denna exploatering bedöms inte att påverka detta riksidress för naturvård.



Strandskydd

Inom strandskyddsområde får inte åtgärder vidtas som går emot strandskyddets syften. En förutsättning för upphävande av strandskyddet är att djur- och växtlivet inte påverkas på ett oacceptabelt sätt, att allmänhetens tillgång till strandområden inte försämras och att det finns så kallade "särskilda skäl" som anges i lagtexten:

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.
eller om:
7. en byggnad, anläggning, verksamhet eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden. En översiktsplan ska ge vägledning vid bedömningen om en plats ligger inom ett område som är lämpligt för utvecklingen av landsbygden, så kallat "LIS-område".

Strandskyddet kan dock upphävas inom detaljplan (enligt 4 kap. 17 § PBL) 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.

Den närmsta kvartersmarken för bostäder ligger 130 meter från Stor-Laisans strandlinje och omfattas således inte av strandskyddet.

Sammanfattning av motivering till upphävande av strandskyddet

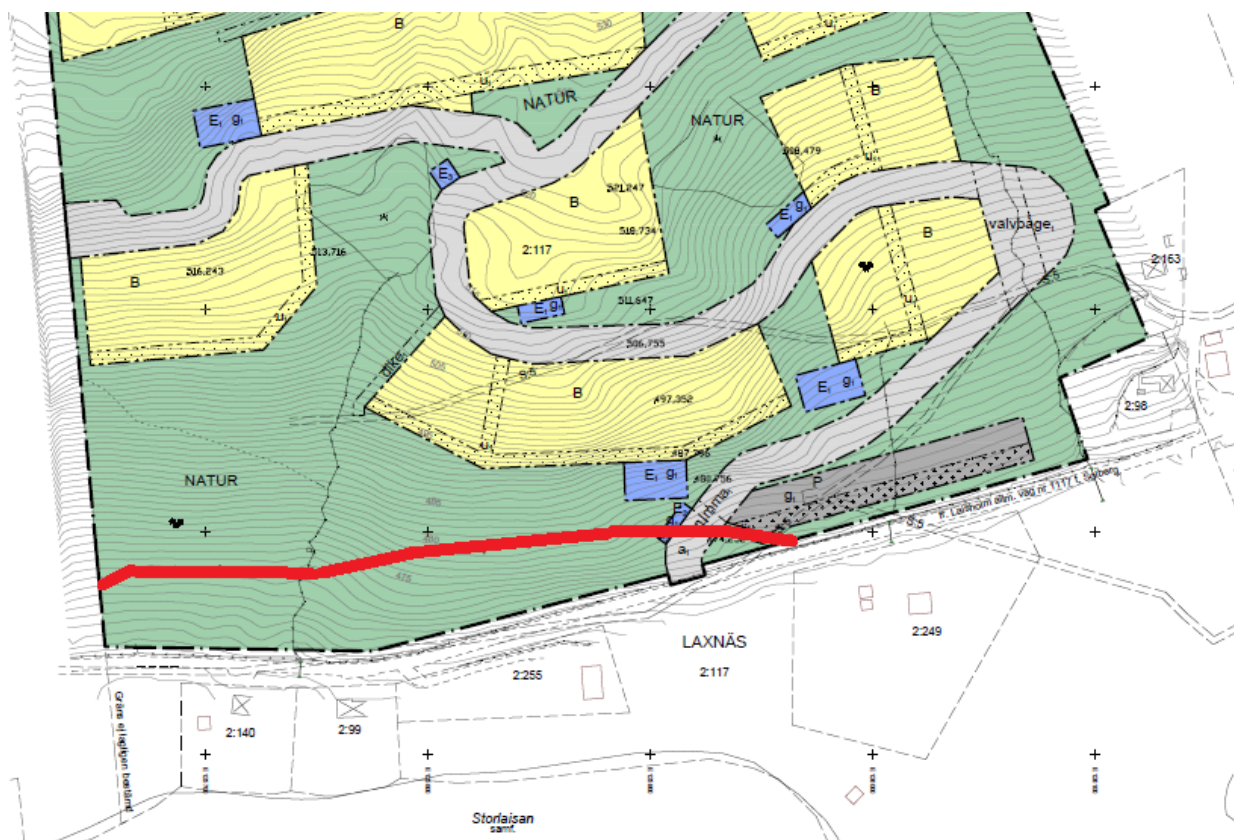
Allmän platsmark [GATA₁] samt del av kvartersmark [E₂] (MB 7 kap. 18 c § p 2)

Strandskyddet upphävs inom allmän platsmark **[GATA₁]** samt del av kvartersmark **[E₂]**. Särskilt skäl bedöms finnas enligt MB 7 kap. 18 c § andra punkten i miljöbalken där särskilda skäl får beaktas att ett område genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen. Väg AC 1117 är en statlig väg, klassad som övrig länsväg. Mellan stranden och området finns i dag befintlig bebyggelse samt en allmän väg. Åtgärden påverkar inte förutsättningarna för allemansrättsliga tillgången till strandområdet och förändrar inte väsentligen livsvillkoren för djur- och växtlivet på land och i vatten.

I Västerbottens län har Länsstyrelsen undantagit mindre vattenområden med bedömning till dels det stora antalet sjöar i länet, dels den förhållandevis låga befolkningstätheten saknar betydelse för bad- och friluftsliv. Till beslutet hör en karta som pekar ut sjöar och vattendrag där strandskydd råder. Inom fastigheten Laxnäs 2:117 (skifte 2) är inga vattendrag utpekade annat än Stor-Laisan. Slutsatsen är att generellt strandskydd inte råder för de mindre bäckarna som finns inom planområdet med hänvisning till att dessa inte finns inritad på Terrängkartan, skala 1:500 000 (karta tillhörande länsstyrelsens beslut 1999-06-08 att undanta vissa mindre vattendrag och sjöar).

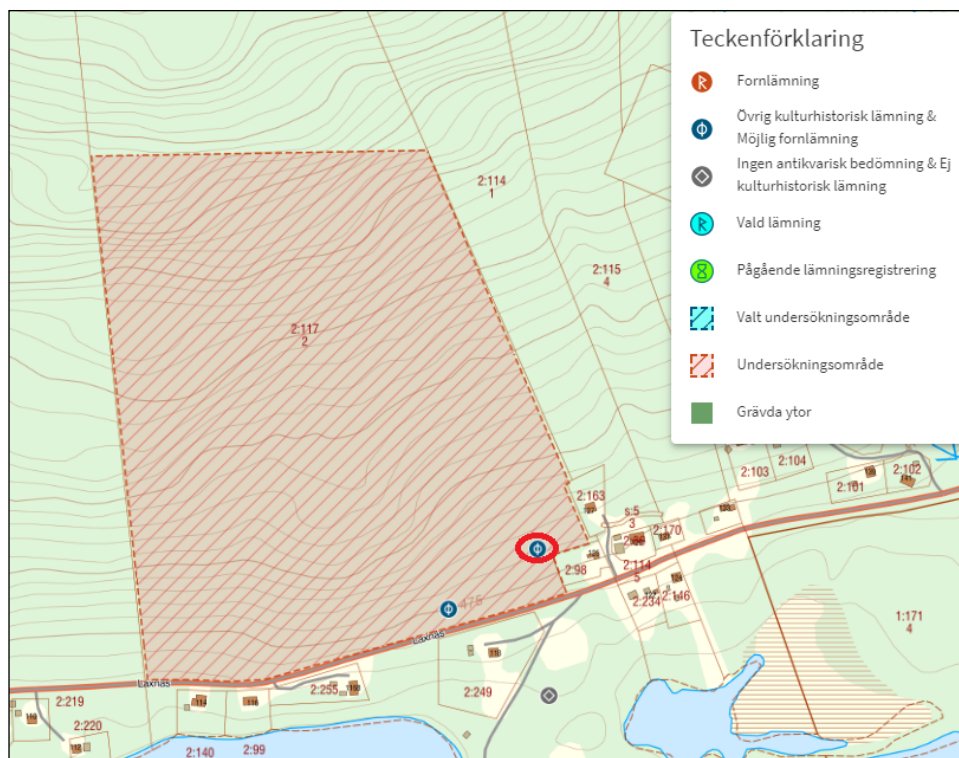


Strandskyddet råder fortsatt inom allmän platsmark [NATUR].





Den kulturhistoriska lämningen är med röd cirkel i kartan nedan.



Utdrag 2022-11-22 från Riksantikvarieämbets söktjänst Fornsök som innehåller information om alla kända registrerade fornlämningar och övriga kulturhistoriska lämningar.

Lämningen (L2022:5259) kommer inte att beröras då den ligger inom markanvändning [NATUR], naturmark. Däremot ligger en lämning (L2020:8101) inom tillänt markanvändning [P], gemensam parkeringsyta. I den framtagna arkeologiska undersökningen är bedömningen att lämningen inte kräver särskilda skyddsåtgärder.

Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet till länsstyrelsen (2 kap 10 § Kulturmiljölagen SFS 1988:950).

Naturskydd

En naturvärdesinventering (NVI) utfördes i enlighet med grundutförandet (kapitel 4.1–4.4) i Svensk Standard 199000:2014 (SIS 2014), med detaljnivå *medel*. Inventeringen genomfördes den 8 september 2020 av Pelagia Nature & Environment AB.



Fjällbjörkskogen och de soligena kärren bedömdes ha visst biotopvärde även om denna typ av biotoper regionalt inte är sällsynta eller ovanliga. Likaså bedömdes området ha visst artvärde, tack vare den relativt rika förekomsten av fläcknycklar. Sammantaget bedömdes hela det inventerade området ha *Påtagligt naturvärde* (naturvärdesklass 3).

Även om objekt med *Påtagligt naturvärde* påverkas av exploateringsplanerna, så påverkas inte någon av de rödlistade arterna då dessa inte berörs av exploateringsplanerna eller är funna utanför planerat exploateringsområde. Däremot påverkas fläcknycklar som är en fridlyst art men samtidigt en förhållandevis vanlig art, särskilt i fjälltrakter. Den påverkan på artens numerär som en eventuell exploatering skulle medföra skulle ha en liten lokal påverkan respektive en marginell påverkan på regional nivå.

Likaså är den naturtyp/biotop, där exploateringen planeras, mycket vanligt förekommande över stora delar av fjällkedjan varför en förlust av denna mosaik av fjällbjörkskog och kärr skulle innebära en liten lokal påverkan respektive en marginell påverkan på regional nivå.

Sammanfattningsvis bedöms exploateringen av fastighet 2:117 (skifte 2) inte påverka biotop och förekommande arter på ett påtagligt sätt.

Artskyddsutredning

Den samlade bedömningen i den framtagna artskyddsutredningen daterad 2022-11-14 (*Tyréns Sverige AB*) är att den planerade verksamheten inte kommer att påverka gynnsam bevarandestatus negativt för någon av de påträffade kärnväxterna eller någon av de fågelarter som enligt Artportalen (under perioden 1997-2020) observerats i närområdet, och som bedömts kunna häcka inom området som planeras att exploateras. Förbuden enligt 4 och 8 §§ artskyddsförordningen bedöms därmed inte aktualiseras och det bedöms därmed inte finnas behov av dispens (från förbuden). Den beskrivning av området som redogörs för i NVI samt kända uppgifter om förekommande arter bedöms också ge en representativ bild av förekommande arter i området, vilket ger att en fördjupad artinventering inte bedöms vara nödvändig.

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 §). Norr om

området finns riksintresse för rennärning (kärnområde). Området ligger inom renens viktiga områden inom beteslandet, trivselland och norr om planområdet utpekat kalvningsland. Tidig dialog har av exploatör skett med Ubmeje Tjeälddie. Se vidare rubrik *Kumulativa effekter för rennärning*.

Översiktliga planer och program

Kommunövergripande översiktsplan (ÖP)

Gällande ÖP för Storumans kommun antogs i maj 2011. Planen ligger till grund för planeringen i kommunen. I ÖP beskrivs området som attraktivt för fritidsbebyggelse och turism. Det står inte uttryckligen i ÖP att just denna plats är lämpligt eller inte, utan det ska föregås av planläggning och att man i denna process får utreda möjligheter och risker. Förslaget bedöms följa ÖP för Storumans kommun.



Området berörs även av följande riksintressen:

Riksintresse turism och rörligt friluftsliv (hela området) samt riksintresse obrutna fjäll (delar av området) enligt karta A.

Riksintresse naturvård (delar av området) och riksintresse friluftsliv (hela området) enligt karta B1.

Riksintressen rennärning enligt karta B2.

Ny bebyggelse i området bör detaljplanläggas

Kartutdrag från ÖP.

Övriga vägledande dokument

Serviceplan (2019-2022)

Den lokala serviceplanens syfte är att öka engagemang, förståelse och kunskap kring



service som en del av Storumans kommuns hållbara arbete med näringslivs- och landsbygdsutveckling. Syftet med planen är att servicetillgängligheten vägs in i kommunens långsiktiga och strategiska planering. Serviceplan är kopplad till det regionala serviceprogrammet för Västerbottens län, kommunens översiktsplan, kommunens bredbandsstrategi, strategi för ladd-infrastruktur, kommunens bostadsförsörjningsplan, kommunens trafikstrategi och andra styrdokument.

Utdrag ur planen: "Målsättningen är att servicenivån ska bidra till att fler människor kan bo kvar och verka i kommunen, att den skapar attraktiva boende- och näringslivsmiljöer med möjlighet att starta upp och driva företag. Detta bidrar till att fler människor och verksamheter flyttar in men också attraherar fler att besöka vår kommun."

Strategisk plan (2020-2023)

Den strategiska planen är ett viktigt styrdokument som ligger till grund för allt kommunen gör i våra olika verksamheter. I planen nämns bl.a. att "miljö- och samhällsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen förväntas särskilt prioritera

- att planera för attraktiva centra, bostadsområden och industrimark
- att förbättra förutsättningar för dem som vill bygga permanentboende, fritidshus eller företagsverksamhet
- arbetet med översikts-, fördjupade översiktsplaner och detaljplaner".

I detta fall avser planläggningen attraktiva bostadsområde samt att förbättra förutsättningarna för de som vill bygga fritidshus.

Detaljplaner och områdesbestämmelser

För området saknas detaljplan och områdesbestämmelser.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Mark- och vattenområden

Natur- och terrängförhållanden

Vegetationen består av för området av relativ kraftig fjällbjörkskog med undervegetation i form av enrisbuskar och lingonris, längre söder i området blir undervegetationen frodigare med ormbunkar och smörbollar. Berg i dagen på många ställen, i övrigt består jorden av morän.



Bild från den geotekniska utredningen som visar det mer frodigare delarna av området.

Även om planområdet ligger utanför skyddade områden, är det viktigt att bevara björkbeståndet och den naturliga vegetationen så mycket som möjligt både för naturvärdet och för att det i viss mån kan skyddas mot skred. Inom området finns ett antal avrinningsstråk.

Topografiskt omfattas planområdet av mestadels brant terräng med en medellutning på cirka 16-17 grader. Marknivån varierar mellan +474 meter närmast väg 1117 till +615 meter längst i norr (RH2000).

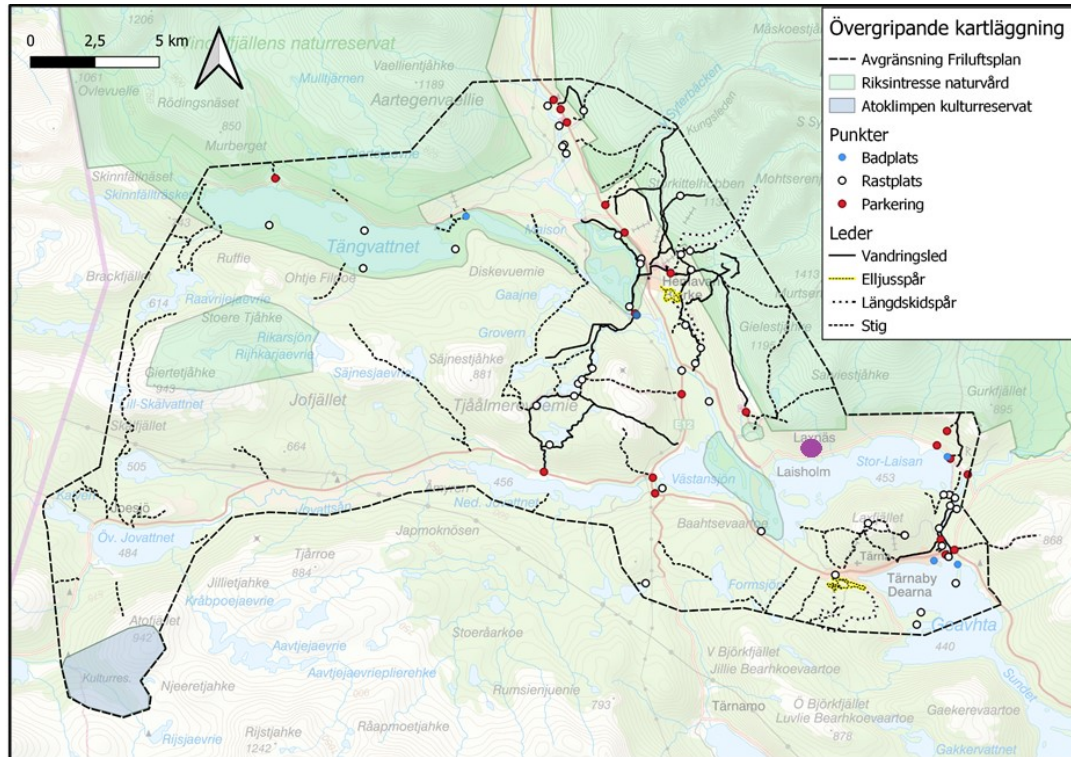
Rekreation och friluftsliv

Aktuellt område ligger inom "övriga fjäll" med riksintresse för friluftsliv och turism enligt de särskilda hushållningsbestämmelserna i miljöbalken (MB) 4 kap. 1 och 2 §. Det ligger också inom riksintresse för rörligt friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB. Exploatering i enlighet med aktuell detaljplan kan genom utveckling av turismen möjligen bidra till ökad tillgänglighet till riksintresseområdena.

Kommunstyrelsen arbetar just nu med att fram en ny Friluftsplan för Hemavan Tärnaby. I den fortsatta planläggningen av Friluftsplanen för Hemavan och Tärnaby kommer ett större fokus läggas på kartläggningen av friluftslivet i områden runt Laxnäs och Solberg vilket kan föranleda till att Storumans kommun utpekar nya friluftsområden.



Däremot kan inte detta aktuella planområde anses direkt påverkas av en sådan analys då den utpekade naturmarken inom planområdet anses tillgodosedda.



Utdrag från Friluftsplan för Hemavan Tärnaby, planområdets ungefärliga placering markerat med lila cirkel.

Inom riksintresseområdena för turism och rörliga friluftsliv ska turismens och friluftslivets intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Områden av riksintresse för friluftslivet enligt 3 kap MB ska ha stora värden på grund av natur- och kulturvärden, variationer i landskapet och god tillgänglighet för allmänheten. Dessa områden ska vara viktiga för många människors friluftsliv och att de kan nyttjas ofta och mycket. Befintlig mänsklig verksamhet i närområdet består sommartid av vandrare och svamplockare, vintertid sker viss skotertrafik men inte i reglerad form. Sammantaget bedömer kommunen att det rörliga friluftslivet inte i någon större omfattning kommer att påverkas.

Särskild hänsyn tas till de boendes möjlighet till rekreation, som åtkomst till fjället och befintliga skoterstråk. Grönytor och vägar kan vara ett sätt att möjliggöra till exempel åtkomst till fjället. På del av den planerade parkeringsytan kommer det att finnas möjlighet sommartid att vara en friluftsparkering för de som vill vandra i området.

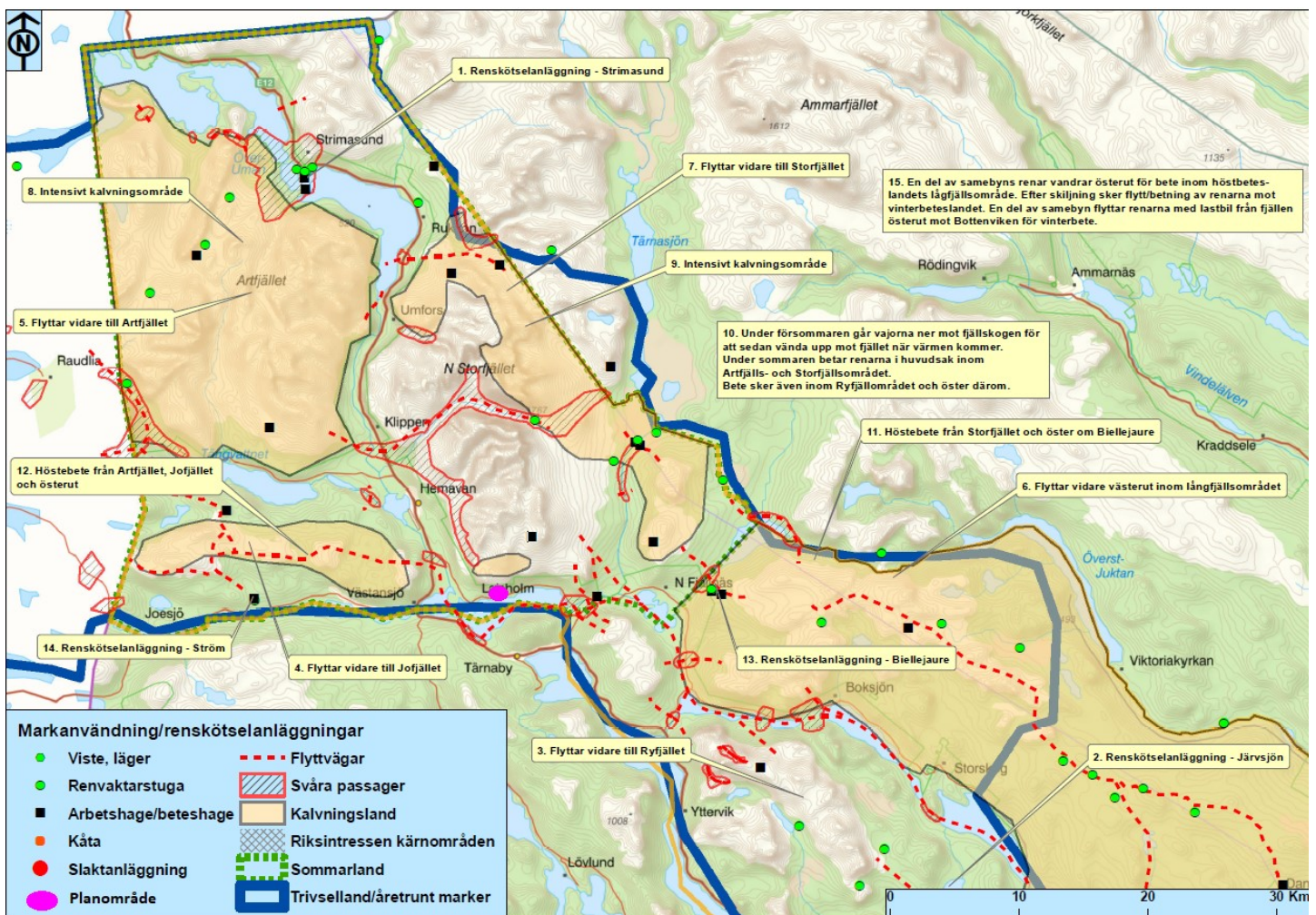
Kommunen har bedömt att riksintresset inte påverkas negativt då fortsatt åtkomst finns eller till och med kan förbättras.



Kumulativa effekter på rennäringen

Nedan beskrivs samebyns markanvändning under året med underlagskartor och information från Sametinget och Länsstyrelserna. Kommunen har haft samråd med Ubmeje Tjeälddie som den 21 december 2022 granskat och godkänt nedan beskrivning och bedömning.

En numrerad karta visar en generell bild av samebyns markanvändning med några av de renskötselansläggningar som samebyn använder. Under olika årstider använder renskötarna olika delar av landskapet för bete, kalvning och flytt. De områden som används under olika årstider kallas årstidsland. Varje årstidsland har egen betydelse i samebyns och renskötselns årscykel. Området inom åretruntmarkerna, området 40 kilometer nordväst om Storuman och upp till norska gränsen, används under en stor del av året när renarna inte är på vinterbete (perioden 1 oktober till och med 30 april).



Kalvningsland utgör områden som vajorna återkommer till för att kalva. Områdena avser lågfjällen i småkuperad terräng, ofta sydsluttningar. Kalvningslandet är ett större område där vajorna finns spridda och där kalvarna vanligtvis föds under maj månad. Sommarland



är ett mer omfattande område som används för renskötsel under renskötselårets sommarperiod. Med sommar avses månaderna juni-juli-augusti. Områden dit renarna naturligt söker sig för bete och vila under en längre period innefattar trivselland. Trivsellanden är ofta mer vidsträckta än uppsamlingsområdena.

Rennäringen har bedömt att effekter av planens genomförande inte blir betydande. Planförslaget har utformats med intention om att tillskapa minsta möjliga störningar för den pågående renskötseln som bedrivs i området.

Områdets viktigaste funktion för rennäringen bedöms vara norr om planområdet, drygt 1 km från planområdets närmaste gräns norrut. Sträckan till detta område är mycket brant och svårt att nå från planområdet.

Befintlig mänsklig verksamhet i närområdet består sommartid av vandrare och svampplockare, vintertid sker viss skotertrafik men inte i reglerad form.

Bedömning

Kommunen anser att denna exploatering inte kommer att påverka förutsättningarna för att bedriva en funktionell rennäring, med avseende på riksintresse, kalvningsland och trivselland. Påverkan på riksintressen kopplat till direkt störning och så kallade störningszoner är svårt att bedöma med de underlag som finns idag.

När det gäller störning i allmänhet på bete utanför planområdet så är det inte antalet människor på ett ställe i sig själv som styr omfattningen på påverkan. Det finns studier som visar att expansion i ett område har skett men påverkan har minskat. Detta har skett genom ett riktat arbete på att kanalisera turisternas rörelser utanför exploaterade områden, till exempelvis med vandringsleder. Både kommunen och länsstyrelsen har ett gemensamt ansvar att kanalisera det rörliga friluftslivet med leder/stigar och se till att tydlig information om hänsyn m.m. når ut till allmänheten. För just detta planområde kan boenden inom området vandra ut västerut, till exempelvis Laisaliden på ett acceptabelt sätt, med utmärkta stigar och tydlig information vad som gäller.

Detaljplanen har bestämmelser om att inga staket, stängsel får uppföras. Syftet med det är att inte försvåra för renens fria strövning.

Bedömningen är att planen kan genomföras med hanterbara konsekvenser för rennäringen.

Geotekniska förhållanden, hydrologiska förhållanden, ras och skred

En geoteknisk undersökning är genomförd okulärt 31 augusti och 1 juli 2020. 1 augusti 2021 kompletterades okulärbesiktningen med fältundersökning med hjälp av borrhandsvagn (se geoteknisk utredning, daterad 2021-09-08). Syftet med undersökningen är att utreda de geotekniska förhållandena på området utgående från risken för skred och ras, slamströmmar och störtfloder samt utifrån grundläggningstekniska frågor. Inom uppdraget har även radongas i mark undersökts översiktligt. Jorden inom planområdet består främst av morän. Berg i dagen förekommer frekvent. Observerat berg i dagen utgörs av skiffrikt uppsprucket berg, glimmerskiffer enligt SGU's berggrundskarta. Huvudsprickriktning har strykning nordnordväst och



stupning 25° vilket innebär att sprickorna lutar in mot slänten. Till följd av närheten till berg ligger grundvattenytan relativt ytligt inom hela planområdet. I det undersökta området finns inga synliga tecken på större ras eller skred och slänterna i området är stabila. En översyn av vattendragen inom planområdet visar inga synliga tecken på att slamströmmar eller störtfloder har förekommit.

Planområdet innehåller ett antal branta slänter där skred och ras skulle kunna uppstå. Slänterna bedöms i dagsläget vara stabila men vid en förändring av avrinningsförhållanden, eventuell schaktning samt borttagning av vegetation finns risk för att lokala skred kan uppstå. Inom den nedre östra delen av området bedöms slänterna vara stabila då lutningen inom planerade tomter uppgår till mindre än 17 grader. De slänter som överstiger 17° men där berg i dagen har påträffats bedöms även som stabila.

En bedömning av bergstabiliteten är framtagen 2023-05-23 (*Tyréns Sverige AB*) och den sammanvägda bedömningen är att området i dagsläget är stabilt både lokalt och globalt utifrån ett bergtekniskt perspektiv. Sannolikheten att den planerade bebyggelsen skulle förändra den globala stabiliteten bedöms som mycket låg både inom, och i angränsning till aktuellt område.

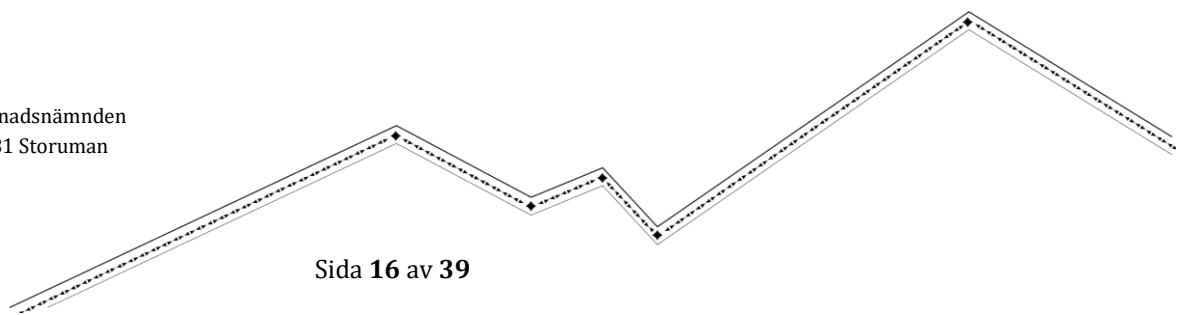
För att minska förstärkningsbehovet vid schakt i berget kan de högre bergskärningarnas lokala bergstabilitet analyseras i detaljprojekteringen, genom exempelvis kilanalyser för att optimera skärningarnas geometri i höjd och lutning. Oavsett bedöms eventuella lokala instabilitetsproblem i blivande schaktslänter kunna säkras genom en konventionell förstärkning med i huvudsak bergbult.

En ytterligare bedömning kring blockutfall och bergsläntstabilitet är framtagen 2024-08-30, reviderad 2024-09-09 (*Tyréns Sverige AB*). Slutsatsen är att området inte kräver omfattande åtgärder på grund av dess naturliga stabilitet, men vissa planbestämmelser har tillförts i plankartan på ett plantekniskt lämpligt sätt.

De föreslagna reglerna för bergrelaterade arbeten i detaljplanen säkerställer att schaktade bergslänter och bergytterslänter upprätthåller både yt- och storskaligstabilitet. Genom att följa riktlinjerna för lutning, höjd och dike minimeras risken för blockutfall. Kraven på sprängskadezoner och schaktningstolerans bidrar till långsiktig hållbarhet och stabilitet av schaktade bergslänter. Regelbunden kontroll och underhåll av bergslänter, inklusive eventuellt användning av bergbultar och fallskyddsstängsel, kan vara avgörande för att upprätthålla stabiliteten.

Sammantaget ger dessa åtgärder en robust grund för att hantera bergtekniska utmaningar och säkerställa säkerheten för både vägar och fastigheter inom detaljplanområdet.

Dagvattenutredningen (*Tyréns Sverige AB, 2020-11-13*) visar inget hinder för utförande av aktuell exploatering. Planområdet anses inte utgöra någon risk för överskridande av miljö kvalitetsnormer i Stor-Laisan varför föreslagen dagvattenhantering primärt fokuserar på en lokal, säker och hållbar avledning av dagvatten under både normalregn och skyfall.





Genom att följa föreslagen dagvattenhantering uppnås en säker avledning av dagvatten genom planområdet till Stor-Laisan där dagvattnet leds i planerade vägdiken respektive föreslagna avskärande diken för att antingen släppas till naturmark och infiltrera där eller ledas till Stor-Laisan.

Utredningen visar att befintliga trummor under väg AC 1117 kan behöva bytas mot nya för att uppfylla krav från Trafikverket och undvika tryckskador samt att befintlig stenkulvert behöver ses över för att höja kapaciteten.

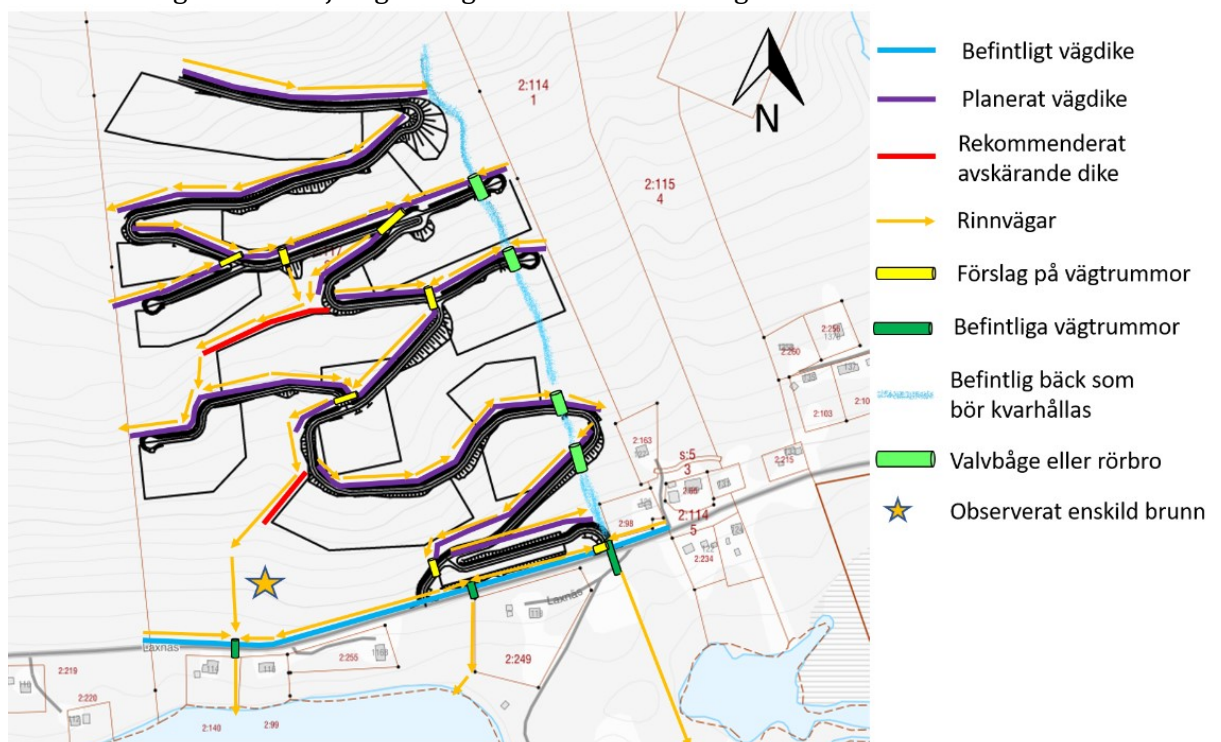
Skadeförebyggande åtgärder och försiktighetsmått utifrån erosion, ras och skred

Vid exploatering ska hänsyn tas till de vattenrörelser som sker idag. Det är viktigt att hänsyn tas till befintliga grundvatten- och avrinningsförhållanden vid projektering och att allt dagvatten hanteras erosionssäkert och sprids ut och släpps inom samma område där det skulle ha hamnat naturligt.

- Naturmark ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt på tomtmark för att ta hand om lokalt dagvatten.
- Dagvatten leds inte ut över slänter då det kan orsaka omfattande erosion. Avrinnande vatten bör ledas i samma väg som det nu rinner naturligt. Dagvattnet kan med fördel ledas till områden med myr- och skogsmark för att bromsa dagvattnets hastighet och fördela flödet. Utöver detta utnyttjas områdena som "filter" för fastläggning och mekanisk filtrering. Detta gäller även lokala sänkor i marken som kan användas för att magasinera och på så sätt stoppa dagvattenflödet tillfälligt.
- Inga större schakter utförs i befintliga slänters fot utan vidare utredning hur detta påverkar stabiliteten. Framschaktade ytor ska erosionsskyddas väl. Aktuell jord är erosionskänslig vilket måste beaktas vid schaktarbeten. Ej kortvariga schaktslänter bör erosionsskyddas.
- Grundläggningen för byggnationer i släntfot utförs med dränerande material för att säkerställa att slänterna kan fortsätta att dränera ut.
- Diken ska utföras med fullgott erosionsskydd för att förhindra skador under perioder med mycket vatten så som vid snösmältning eller perioder med ihållande regn. Material till erosionsskydd bör bestå av bergkross- eller grusmaterial med kornstorleksfördelning 0-100 millimeter och d 50>70 millimeter. Erosionsskydd i diken och slänter anläggs med en botten tjocklek om minst 300 millimeter och en kröntjocklek om minst 200 millimeter, för erosionsskydd på lutande mark i dikes- och bakslänter mäts tjockleken vinkelrätt mot underlaget.
- Bakslänter längs vägar kläs in med tillvaratagen vegetation för att minska slamflöden och andel fria jordytor under byggtiden och påskynda etablering av vegetation.
- De avskärande diken som beskrivs i dagvattenutredningen längs planerade vägar kommer inte att försämra stabiliteten eller öka risken för ras och skred så länge dikena utförs erosionssäkert och att vattnet som avleds hanteras kontrollerat genom att exempelvis leda det till lämpliga grönområden och myrområden eller i väl erosionsskyddade diken hela vägen ner till Stor-Laisan.



- För att minska risken för påverkan på bäcken öster i planområdet har kvartersmark minskats så att den ligger inom naturmark. Bäckens leds under planerad väg via valvbåge.
- Säker skyfallshantering föreslås uppnås genom att anlägga två avskärande diken (röda diken) som tillsammans med planerade vägdiken på vägarnas överkant (lila diken) säkerställer att vattnet tar sig genom planområdet och ner till Stor-Laisan. I och med att vägen på flera sträckor lutar mot lågpunkt från både väst och öst kommer det behövas anläggas flera vägtrummor (gula trummor) där en dimension om 400 mm rekommenderas. Vidare föreslås vattnet från diken på ett flertal ställen släppas mot naturmark där möjlighet för naturlig infiltration finns. Denna åtgärd bidrar även till rening och fördröjning av dagvattnet. Se kartutdrag nedan.



De två illustrerade valvbågar eller rörbroar över bäcken i nordöstra planområdet är inte aktuella då dessa kvartersområden är borttagna. Källa: Tyréns Sverige AB

De skadeförebyggande åtgärder och försiktighetsmått som redovisas ovan är en förutsättning för att planområdet ska kunna bebyggas utan att det uppstår påtaglig risk för erosion, skred och ras, vilket skulle kunna medföra väsentliga konsekvenser och medföra ökad risk för människors hälsa eller miljön. Dessa skadeförebyggande åtgärder och försiktighetsmått ska även ingå i kontrollprogrammet som är kopplat till exploateringsavtalet. I kontrollprogrammet ska en tydlig ansvarsfördelning finnas för skötsel då det är en viktig förutsättning för att minimera risken för till exempel erosion inom området.

Utförande och kontroll av bergschakt föreslås att utföras enligt aktuell AMA



Anläggning. En underhållsplan ska upprättas och vara kopplad till exploateringsavtalet. I underhållsplanen ska det framgå vad entreprenörens bergtekniker under entreprenadtiden behöver kontrollera med avseende på yt- och storskalig stabilitet och det ska anges nödvändiga åtgärder för att uppfylla gällande krav. Fortsatt drift och underhåll av slänter inom vägområdet kommer att ingå i den framtida gemensamhetsanläggningens ansvar.

Rekommendationer för grundläggning

Den naturliga jorden i form av morän och berg har bra bärighet och alla typer av grundläggning är möjlig inom dessa områden dvs platta på mark eller plintgrund-läggning. Då marken lutar stort inom vissa delar av området kan grundläggning med suterräng, alternativt grundläggning på förlängda plintar eller stolpar vara ett bra alternativ för att undvika omfattande uppfyllnader i dessa områden. I områden med torv ska ingen grundläggning ske utan att torven skiftats ur och ersätts av friktionsjord. Där jorden består av morän kan tillåtna påkänningar sättas till 200 kPa och i berg 400 kPa. Noteras att berget har relativt dålig kvalitet med mycket sprickor. Huvudsprickriktningen är dock fördelaktig ur bärighets- och stabilitetssynpunkt då sprickorna lutar in i slänten. I moränen, som oftast är mycket tjälfarlig, måste grundläggningen isoleras eller grundläggning utföras på frostfritt djup för lyftningskänsliga markanläggningar som t.ex. altaner, entréer mm. Eventuella fyllningar ska utföras med icke tjälat material och under ofrusna förhållanden om inte materialet består av bergfyllning. Fyllning skall bestå av friktionsjord i materialtyp 2 – 4A, dock ej silt. Fyllningsslänterna bör ej utföras i brantare lutning än 1:2.

Bergytterslänter (synliga) får schaktas med en maximal lutning på 2:1. För att minimera underhåll bör bergslänterna täckas med krossad dränerande makadam.

Grundläggningssätt ska redovisas i bygglovsskedet.

Förorenad mark och vatten

Genomförd geoteknisk undersökning har inte omfattat några miljötekniska undersökningar. Ingen misstanke finns dock om att markföroreningar förekommer inom planområdet. Om frågan om sanering av förorenad mark blir aktuell ska den hanteras enligt miljöbalkens bestämmelser.

Radon

Inom planområdet visar mätningarna på normalradonmark. Byggnader ska därför utföras radonskyddade. Det ska dock påpekas att området är stort och utförda mätningar är utspridda. För detaljerad information avseende radon bör mätning utföras på respektive tomt inför byggande.

Bebyggelseområden

Befintliga förhållanden

I sydöstra delen av området finns enstaka bebyggda tomter samt söder om väg 1117 vid Stor-Laisans strand.



Planförslag

Planförslaget innebär att man får uppföra friliggande bostäder **[B]** med en högsta nockhöjd på 6 meter. För sluttningsvåning tillåts högsta nockhöjd på 9 meter. Största totala byggrätt per fastighet är 150 kvadratmeter byggnadsarea, minsta fastighetsstorlek 1500 kvadratmeter. På område med egenskapsbestämmelse **[e₂]** är får flerbostadshus byggas med högsta byggnadsarea om 20 % av egenskapsområdet, minsta fastighetsstorlek gäller inte vid uppförande av flerbostadshus **[f₁]**. Takvinkel får vara mellan 20 och 35 grader. Fasader ska utformas i trä och färgsättas i dämpade kulörer i naturtoner.

Byggnader ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.

Inom kvartersmark finns en planbestämmelse för skydd mot störningar som innebär att bergyttersläntr (synliga) får schaktas med en maximal lutning på 2:1. För att minimera underhåll bör bergsläntrerna täckas med krossad dränerande makadam.

Stängsel, staket eller liknande får inte uppföras, gäller på all kvartersmark.

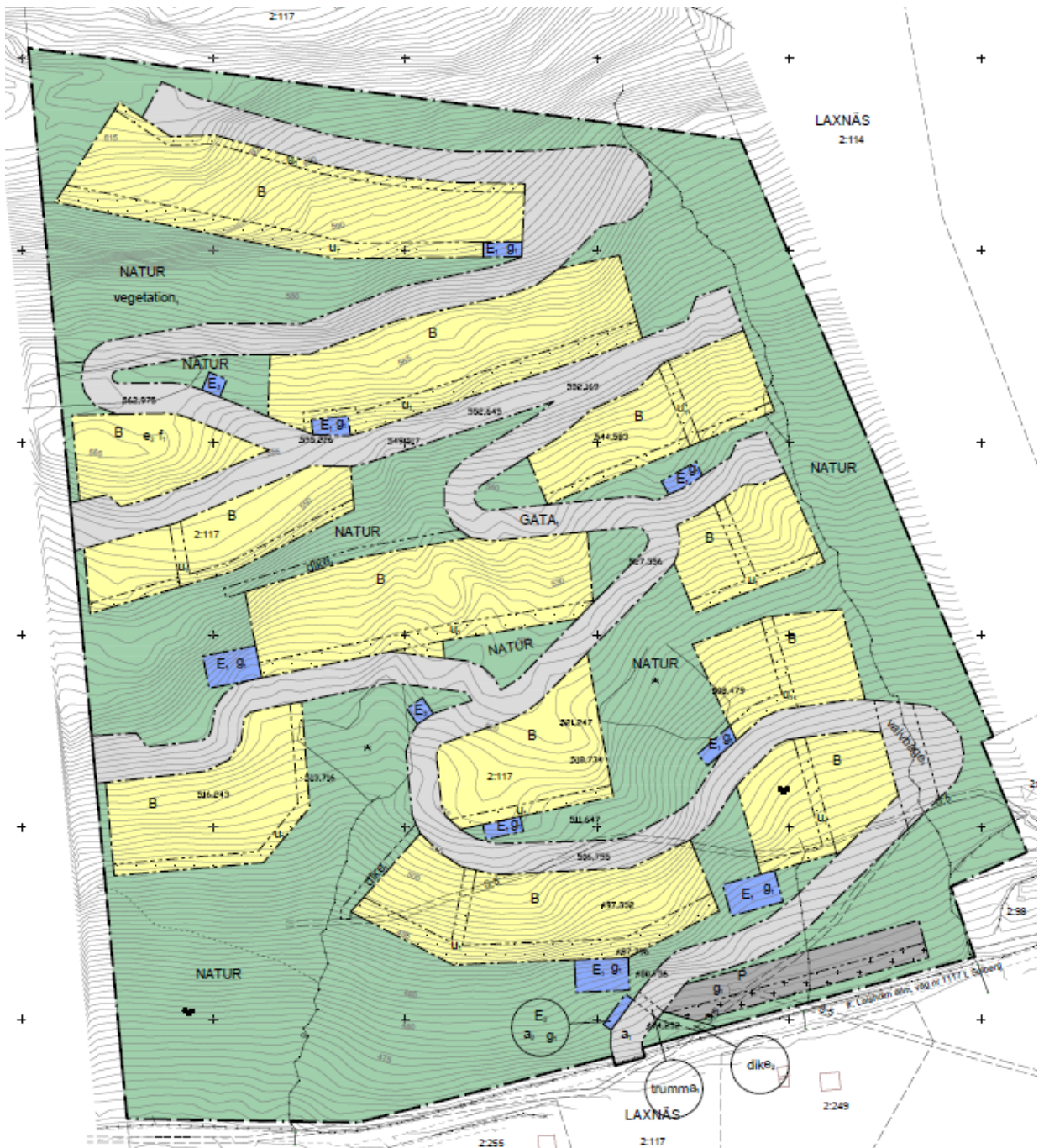
Tomtyta ska förutom vid byggnad och parkeringsplats, bestå/återställas till markvegetation.

En gemensam parkeringsyta placeras närmast väg 1117 **[P]**. På delar av parkeringen får garage/förråd byggas.

Gemensamma ytor för avloppsanläggningar **[E₁]**. Ett område är utpekade för uppställning av kärl för hushållsavfall i närheten av väg 1117 **[E₂]**. Två platser är utpekade för transformatorstationer **[E₃]**.

Strandskyddet är upphävt inom respektive användningsområden, **[a₁]**, **[a₂]**.

Inom allmän platsmark **[GATA₁]** där bäcken passerar ska en valvbåge anläggas **[valvbåge₁]**.



Utdrag från plankartan.

Gestaltning

Byggnader ska utformas på så sätt att det är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (2:a kap. 6§ PBL) samt att en byggnad ska ha en god form-, färg- och materialverkan (8:a kap. 1§ PBL).



Friytor

Delar av området ska fortsatt hållas grönt som naturmark **[NATUR]** där allmänheten fortsatt har tillträde.

För att säkerställa att inga åtgärder utförs som kan försämra markens genomsläpplighet eller att markvegetation som binder ihop marken tas bort läggs en egenskapsbestämmelse till på plankartan. Det innebär en utökad lovplikt för trädfällning, schaktning och markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet. Inom naturområdet **[NATUR]** i den nordvästra delen finns en egenskapsbestämmelse som innebär att ingen vegetation får tas bort och ingen förändring får göras av avrinningsförhållanden **[vegetation₁]**. Dagvattendiken **[dike₂]** och avskärande dike ingår även i användningen **[dike₁]**. Dessa ska utföras erosionsskyddade.

Vägdiken samt skärningsslänter för gator ska skyddas mot erosion.

Schaktade bergslänter får ha en maximal lutning mellan 3:1 och 5:1. Den maximala höjden på en färdig schaktad bergslänt får inte överstiga 10 meter räknat från dikesbotten. För bergslänter som är högre än 7 meter ska diket placeras minst 1 meter under vägöverkanten och minst 2 meter åt sidan för att säkerställa effektiv dränering vid blockutfall.

Service

I Hemavan och Tärnaby finns ett brett serviceutbud.

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.

Stads- och landskapsbild

En exploatering av denna omfattning har alltid en inverkan på den naturliga landskapsbilden, men ett bra anlagt fritidshusområde behöver inte uppfattas som negativt. Planeringen har utgått från fritidshusområdet ska smälta in i den naturliga landskapsbilden. Syftet med detta synsätt är inte enbart av miljömässiga anledningar, eftersom man kan anta att ett fritidshusområde som smälter in i omgivningen även håller ett högre attraktionsvärde. Byggnader ska placeras, utformas och färgsättas så att de inte blir framträdande i landskapsbilden.

Sparande av vegetation mellan husen kommer att ge fritidshusområdet en bättre karaktär, både utåt sett och sinsemellan. Vägarna som dras inom området kommer att anpassas till landskapsbilden och de naturliga förhållanden som råder.



Genomförandet av aktuell detaljplan bedöms inte påverka landskapsbilden på ett betydande sätt.

Kommunikationer

Lokalgator

Planområdet ansluter till väg 1117 i söder. Inom planområdet anläggs en huvudgata och mindre kvartersvägar. Vägar inom planområdet ska inte förses med belysning och inte hårdgöras. Huvudvägen inom planområdet utförs med vägbredd på 6 meter och kvartersvägar utförs 5,5 meter breda, alla med huvudsaklig maximalt 10% lutning. Vändplan med 18 meter i diameter, för att garantera räddningstjänstens framkomlighet. Se vidare i vägutredningen.

Utformning av vägar ska utföras i enlighet med Trafikverkets anvisningar Projektering och byggande av enskilda vägar (2021:089). Kvartersmarken begränsas så att vägarnas diken, slänter och skärningar blir belägna inom vägområdet. Vægdiken samt skärningsslänter för vägar ska utföras med erosionsskydd.

Anslutning till AC 1117 ska uppfylla de siktkraven som finns och ha ett vilplan.

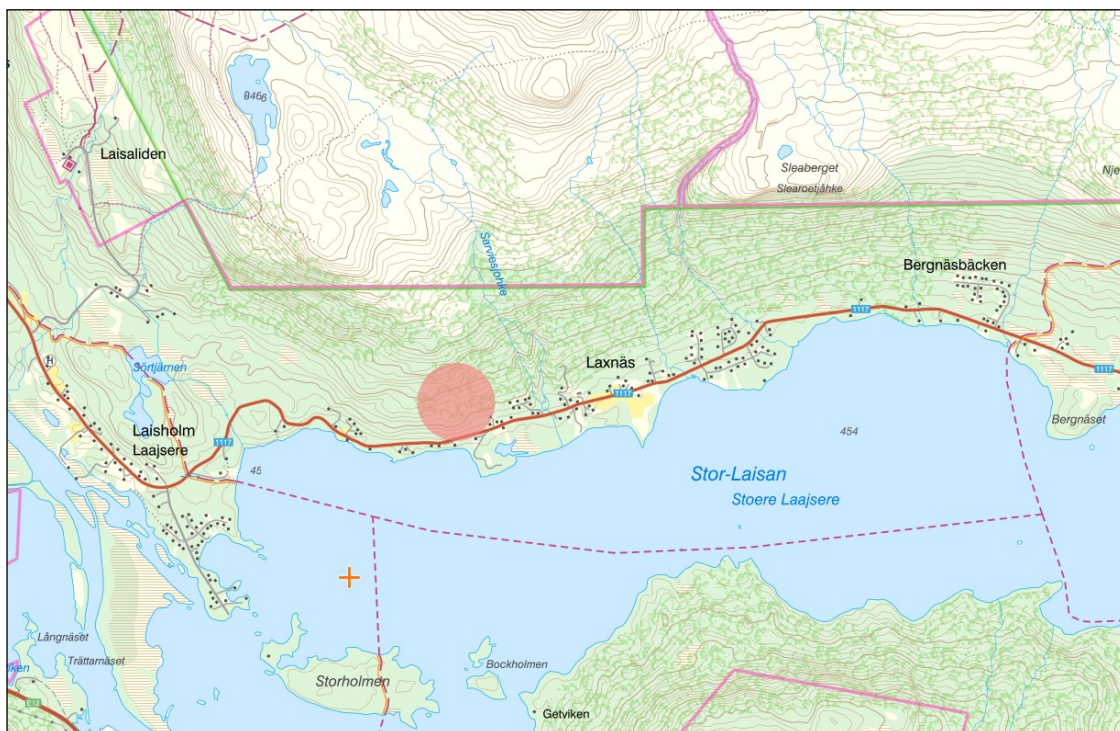
Parkering

Storumans kommun har tagit fram en parkeringspolicy under 2022. Viljeinriktningen i förslaget är att främja ett välstrukturerat trafiksystem för olika typer av fordon, göra kommunen attraktiv för miljövänligare transportmedel och främja hållbara transporter och delningsekonomi. Förslaget ska också uppmuntra till platsbesparande beteendeförändringar.

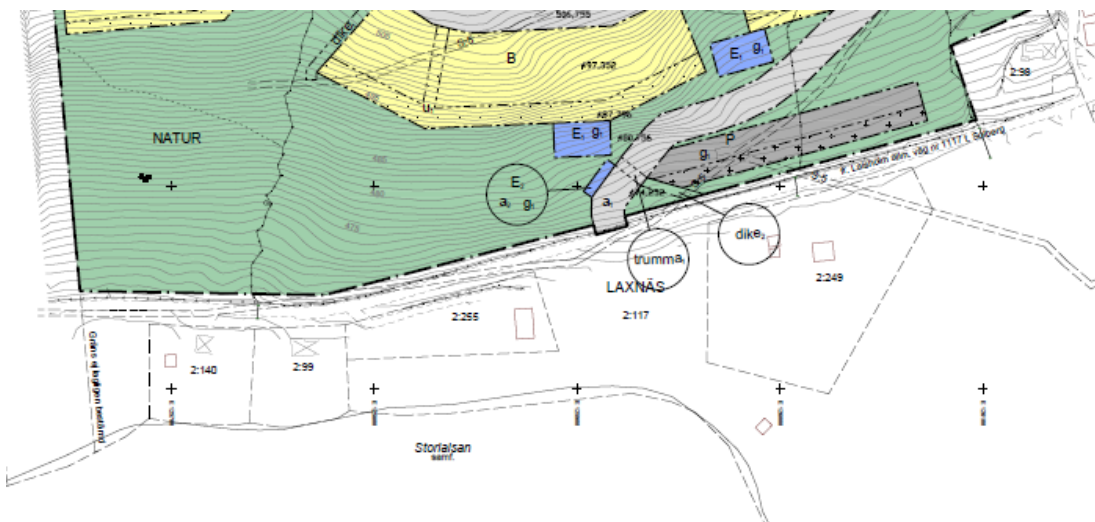
Inom kvartersmark [B] ska minst 2 parkeringsplatser/lägenhet anordnas. En gemensam parkeringsyta har förlagts närmast väg 1117.

Skotertrafik

Inom planområdet föreslås att skotertrafik tillåts på vägar med max 20 km/h, vilket förekommer inom andra områden, bl.a. i Hemavan. Det är den blivande samfällighetsföreningen som har beslutanderätten vad gäller skotertrafik på enskilda vägar. Skoteråkare kan från planområdet ansluta till befintlig skoterled som sträcker sig efter Stor-Laisan men då krävs samråd med Trafikverket som väghållare av väg 1117 om möjligt skoteröverfart. Samråd med andra berörda markägare kan också krävas.



Planområdets ungefärligt läge illustreras med röd cirkel. Allmän skoterled på Stor-Laisan är den röda streckade linjen.



Ett skoterspår (påfart från den allmänna leden) kan förläggas från den tilltänkta väginfarten till planområdet med passage över väg AC 1117 och vidare på Laxnäs 2:117, mellan två befintliga tomter. Området mellan dessa två tomter är drygt 70 meter brett och bevuxen med lövskog.

Ett nytt skoterspår ska allmänt ges en naturlig sträckning och anpassas till terräng och landskapsbild så att större ingrepp i terrängen undviks.



Snöskoterkörning ingår inte i den svenska allemansrätten, så rätten att köra på annans mark är inte självklar. Det anses tillåtet att köra på väl snötäckt mark om man inte stör, förstör eller på annat sätt bryter mot lagen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

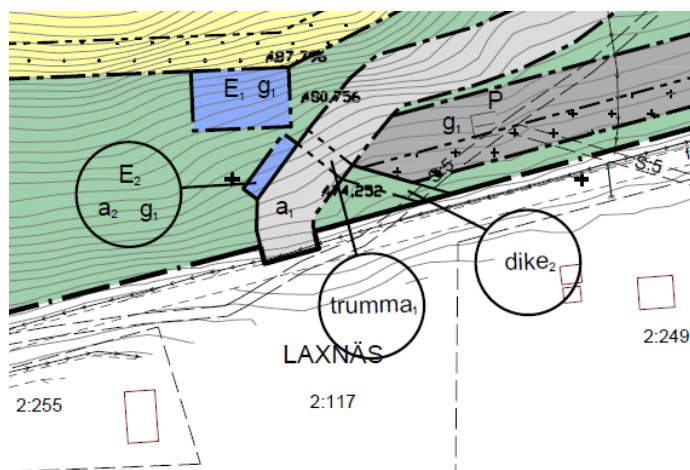
Dricks- och spillvatten

Området ingår inte i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

För vattenförsörjning rekommenderas gemensamt anlagd(a) brunn(ar) (bergborrad eller borrarad filterbrunn) med en vattenreservoar (utjämningsmagasin) om minimum 2500 liter vid planområdets norra gräns, uppströms samtliga, planerade tomter. En vattenreservoar säkerställer vattentillgången vid driftavbrott och/eller högförbrukningsperioder och håller ett jämnt tryck i ledningarna.

Det finns enskilda vattentäkter inom och intill planområdet som måste hanteras. Laxnäs 2:117 belastas av ett officiälservitut avseende vattentäkt (akt 2421-01/11.2). Det finns också uppgifter på att andra fastigheter i samband med avstyckning har rätt till vattentäkter (bl.a. Laxnäs 2:99) men är inte registrerade som officiälservitut.

En inventering är utförd avseende befintliga fastigheters vattenförsörjning som ligger utom planområdet. De dricksvattenbrunnar som ligger öster om planområdet bedöms inte bli påverkade utifrån de rekommenderade skyddsavståndet på 50 meter (HVMFS 2016:17). Samma bedömning görs kring dricksvattentäkter som finns söder om väg AC 1117. Ytterligare en utredning är framtagen (*PM Tillägg till VA-utredning, Tyréns Sverige AB, 2024-02-09*) på rinnvägar från planområdets avloppsanläggningar för att säkerställa, att inget utgående vatten från dessa anläggningar kommer att påverka befintliga brunnen söder om planområdet och väg AC 1117. För säkerställa att avrinningen inte berör den befintliga dricksvattenbrunnen inom Laxnäs 2:255 ska vägtrumma och dike förläggas på utpekad plats i plankartan.



Utdrag från plankartan där vägtrummans och dikets placering framgår och är reglerat med en planbestämmelse.



För spillvatten har VA-utredningen tagit fram fyra olika lösningsförslag. Markbaserade reningstekniker samt minireningsverk bedöms vara olämpliga. Ytterligare skapar lösningsförslagen möjlighet för både enskilda anläggningar respektive gemensamhetsanläggningar eller en kombination av båda.

Allmänt rekommenderas anläggningar för spillvatten respektive BDT-vatten placeras på lägre terräng än dricksvattenbrunnen/dricksvattenbrunnarna för att undvika eventuell påverkan på dricksvattnet.

För att möjliggöra gemensamhetsanläggningar enligt lösningsförslag 2 i VA-utredningen, att varje fastighet har vattentoilet och leder avloppet via uppsamlingsledning till en slamavskiljare (3-kammarbrunn) för avloppsvatten som släpps till slutan markbädd där vattnet från markbäddarna sedan släpps till naturmark/vägdiken nedströms anläggningarna. Markbäddarna ska ha en kompletterande rening med fosforfilter och UV-ljus. UV-ljus säkrar att bakteriehalten minskar och inte utför någon hälsorisk. Plankartan pekar ut lämpliga platser för avloppsanläggningar **[E1]** i enlighet med utredningen.

Dagvatten

Dagvattenutredningen visar inget hinder för utförande av aktuell exploatering. Planområdet anses inte utgöra någon risk för överskridande av miljökvalitetsnormer i Stor-Laisan varför föreslagen dagvattenhantering primärt fokuserar på en lokal, säker och hållbar avledning av dagvatten under både normalregn och skyfall.

Genom att följa föreslagen dagvattenhantering uppnås en säker avledning av dagvatten genom planområdet till Stor-Laisan där dagvattnet leds i planerade vägdiken respektive föreslagna avskärande diken för att antingen släppas till naturmark och infiltrera där eller ledas till Stor-Laisan.

Utredningen visar att befintliga trummor under väg AC 1117 behöver bytas mot nya för att uppfylla krav från Trafikverket och undvika tryckskador samt att befintlig stenkulvert behöver bytas mot en trumma med högre kapacitet.

Slutligen rekommenderas att befintlig bäck i östra sida av planområdet kvarhålls eftersom denna fungerar som ett naturligt rinnstråk för höga vårflöden. För att minska risken för påverkan på bäcken rekommenderas att mark frigörs runt bäcken så en skyddszon om 5 m på vardera sidor om bäcken uppnås samt att bäcken leds under planerad väg via valvbågar. Valvbåge är en större vägtrumma utan botten och väljs med utgångspunkten att minimera påverkan av vattenmiljön. Vattendragets botten ska påverkas så lite som möjligt.

För en långsiktigt hållbar dagvattenhantering ska de naturliga förhållandena på platsen bibehållas så långt som möjligt. Anläggande av byggnader och vägar innebär att naturliga avrinningsförhållanden förändras, genom lämpliga materialval och ytor för infiltration, rening och fördröjning kan denna påverkan minimeras. Dagvatten kommer i möjligaste mån att omhändertas enligt LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten). Dagvatten ska inte ledas ned för slänterna. 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.

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

Se vidare under rubriken **Skadeförebyggande åtgärder och försiktighetsmått utifrån erosion, ras och skred.**

Snöhantering

Snöhanteringen för föreslagen exploatering föreslås hanteras inom planområdet. Snöupplag ska placeras så att smältvatten i första hand kan omhändertas tillsammans med övrig dagvattenhantering. Öppna diken och andra dagvattenlösningar kan vintertid nyttjas för snöupplag. Lämpliga platser för snöupplag är i vägkrökar och vändplatser, dock inte i anslutning till bäck i östra planområdet.

För att undvika att utlopp från dagvattendiken inte fryser igen vintertid och orsakar bräddning av smältvattnet är det viktigt att snöupplag inte placeras på utloppen.

El samt tele- och datakommunikationer

Vattenfall (Eldistribution AB) har elanläggningar i och i närheten av planområdet.

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

Skanova har markförlagd kopparkabel (telekabel) inom området som så långt det är möjligt bibehålls i nuvarande läge. Storumans kommun (Sumnet) har optokabel (fiber/bredband) inom området som så långt det är möjligt bibehålls i nuvarande läge. Den nya bebyggelsen kan ansluta sig till stadsnätet Sumnet för bredbandstillgång. Storumans kommun är nätägare av fiber- och bredbandsnätet i närområdet. Inom kvartersmark [E₂] i södra delen av planområdet finns utrymme att uppföra nodhus för Sumnets stadsnätsanläggning.

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

Exploatören/fastighetsägaren tar kontakt med respektive nätägare för tele- och datakommunikationer i samband med projektering.

Avfall

Avfallshantering inom området sköts av Storumans kommun. Ett område för uppställning av kärl för hushållsavfall [E₂] har utpekats på plankartan. Områdets storlek gör det möjligt att även framtida förpackningsinsamling kan ske på platsen.

Räddningstjänstens behov

Framkomligheten för räddningstjänsten till och från planområdet bedöms som god då åtkomst till kommande byggnader kommer att finnas. Byggnaders utformning och Räddningstjänstens behov beaktas därutöver i samband med bygg- och markprojektering i enlighet med gällande regler.



I Tärnaby finns närmaste brandstation och räddningsstyrka. Ett förstärkt räddningsvärn finns även i Hemavan.

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 obehövt med hänsyn till bullersituationen, vilket enligt en preliminär bedömning från Boverket och SKL innebär åtminstone 5 dBA under riktvärdena. Vid beräkning med hjälp av metod 1 (enligt Boverkets och SKLs skrift *"Hur mycket bullrar vägtrafiken?"*) så blir den dygnsekvivalenta ljudnivån lägre än 55 dBA vid fasad från samtliga lokalator.

Sammanfattningsvis bedöms den dygnsekvivalenta ljudnivåerna vid fasaderna vara betydligt lägre än riktvärdet på 60 dBA vid fasad. Det vill säga att någon utförligare bullerutredning inte behöver utföras.

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 utmyнна 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§).

Undersökning av detaljplanens miljöpåverkan

Storumans kommun har tagit fram en undersökning av detaljplanens miljöpåverkan (Undersökning, *Detaljplan för bostäder på del av fastigheten Laxnäs 2:117 (skifte 2)* upprättad 2019-11-22). Detaljplanens genomförande antas inte medföra betydande miljöpåverkan och en miljöbedömning enligt 6 kap. 11 § MB och 4 kap. 34 § PBL är inte nödvändig.

Länsstyrelsen har tagit del av kommunens undersökning upprättad 2019-11-22 och delar kommunens bedömning att planen inte kan anses medföra betydande miljöpåverkan och miljöbedömning enligt 6 kap. 11 § miljöbalken och 4 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900) är inte nödvändig.



Kommunen har efter granskningstiden beslutat att ta fram en ny Undersökning av detaljplanens miljöpåverkan (upprättad 2024-09-10), dels utifrån synpunkter som framkommit under samråds- och granskningstiden men främst i syfte att tillämpa kriterierna i 10–13 §§ Miljöbedömningsförordningen, dels att motivera sitt beslut och redovisa de omständigheter som talar för och emot en betydande miljöpåverkan.

Detaljplanens genomförande antas inte medföra betydande miljöpåverkan och en miljöbedömning enligt 6 kap. 11 § MB och 4 kap. 34 § PBL är inte nödvändig. Undersökningen grundas på genomgång av planens miljöpåverkan. Enligt genomgången finns det inte anledning att anta att det finns risk för betydande miljöpåverkan. Inte heller vid sammanvägning av faktorer med risk för inverkan bedöms inverkan vara jämförbar med betydande miljöpåverkan.

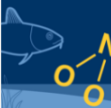
Länsstyrelsen har tagit del av kommunens nya undersökning och delar fortsatt kommunens bedömning att planen inte kan anses medföra betydande miljöpåverkan och miljöbedömning enligt 6 kap. 11 § miljöbalken och 4 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900) är inte nödvändig.

Förenlighet med miljöbalken

Aktuellt detaljplane förslag bedöms vara förenligt med miljöbalkens (MB) 3 kap. (*Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden*) och 4 kap. (*Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet*).

Miljömål

Syftet med de miljöpolitiska målen (prop. 2004/05:150) som är totalt 16 stycken, är att till nästa generation lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen i Sverige är lösta. Detta ska ske utan att orsaka ökade miljö- och hälsoproblem utanför Sveriges gränser. Länsstyrelsen har uppdraget att samordna det regionala arbetet för att uppnå de svenska miljömålen. Arbetet sker i samarbete med kommuner, näringsliv, frivilliga organisationer och andra aktörer för att miljömålen ska få genomslag i länet och miljön ska bli bättre. Länsstyrelsen följer också upp hur miljöarbetet går.

	<u>Begränsad klimatpåverkan</u>		<u>Frisk luft</u>		<u>Bara naturlig försurning</u>		<u>Giftfri miljö</u>
	<u>Skyddande ozonskikt</u>		<u>Säker strålmiljö</u>		<u>Ingen övergödning</u>		<u>Levande sjöar och vattendrag</u>
	<u>Grundvatten av god kvalitet</u>		<u>Hav i balans samt levande kust och skärgård</u>		<u>Myllrande våtmarker</u>		<u>Levande skogar</u>
	<u>Ett rikt odlingslandskap</u>		<u>Storslagen fjällmiljö</u>		<u>God bebyggd miljö</u>		<u>Ett rikt växt- och djurliv</u>

De nationella miljökvalitetsmålen, källa: Naturvårdsverket.



Ett genomförande av denna detaljplan bedöms inte påverka några av miljömålen på ett betydande negativt sätt. Skäl till bedömningen är att planhandlingar och dess regleringar har tagits fram och anpassats utifrån de framtagna utredningarna.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med MB 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 miljöstatus 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 (se även Undersökningen).

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 februari 2017 om MKN för samtliga yt- och grundvattenförekomster i vattendistriktet vilka ska uppnå god ekologisk status (alternativt god potential) samt god kemisk ytvattenstatus om inte särskilda skäl finns. MKN innefattar även ett krav på ickeförsämring, vilket innebär att vattenförekomstens miljöstatus inte får försämrats till en lägre statusklass. Under 2023 har åtgärdsprogram, förvaltningsplan och miljökvalitetsnormer reviderats (avseende aktuell cykel 2017-2021). Uppgifterna från VISS är inhämtade 2023-08-17.

Grundvattenförekomst	EU-CD	Kemisk status	Kvantitativ status	MKN Kemisk status	MKN Kvantitativ status	Miljöproblem
Laisholm S (Sand- och grusförekomst)	SE729225-507473	God	God	God kemisk grundvatten status	God kvantitativ status	Inga



Vattenförekomst	EU-CD	Ekologisk status/potential	Kemisk status	MKN Ekologisk status	MKN Kemisk status	Miljöproblem
Stor-Laisan (sjö)	SE729320-147860	Måttlig ekologisk status	Uppnår ej god (Hg och PBDE)	God ekologisk status 2033	God kemisk status med undantag för Hg och PBDE	Miljögifter (Atmosfärisk deposition)

Samlad bedömning av MKN för vattenförekomster

Utveckling enligt planförslaget bedöms inte påverka om normerna för god ekologisk eller god kemisk yt- och grundvattenstatus kan uppnås/upprätthållas för nämnda vatten. Enligt dagvattenutredningen (*Tyréns AB, 2020-11-13*) visar inget hinder för utförande av aktuell exploatering. Planområdet anses inte utgöra någon risk för överskridande av miljökvalitetsnormer i Stor-Laisan varför föreslagen dagvattenhantering primärt fokuserar på en lokal, säker och hållbar avledning av dagvatten under både normalregn och skyfall. Ett PM är framtaget 2023-09-01 kring recipientpåverkan på Stor-Laisan och slutsats är att genomförda beräkningar visar att förändringen av den ekologiska kvoten för fosfor i Stor-Laisan till följd av exploateringen inte medför sänkning av statusklassningen. Planerad exploatering bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormen i Stor-Laisan med avseende på näringsämnen. Detta innebär även att denna exploatering inte heller kommer att påverka grundvattenmagasinet Laisholm S.

Genom att följa föreslagen dagvattenhantering uppnås en säker avledning av dagvatten genom planområdet till Stor-Laisan där dagvattnet leds i planerade vägdiken respektive föreslagna avskärande diken för att antingen släppas till naturmark och infiltrera där eller ledas till Stor-Laisan.

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.

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 miljökvalitets-normer. Tillkommande trafik bedöms inte innebära betydande problem med buller.

Samlad bedömning kring konsekvenser av planförslaget

Enligt 5 kap. 2 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till:

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord-, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Planförslaget anses vara förenligt med den kommunövergripande översiktsplanen genom utveckling av bebyggelse i fjälldalgångarna med krav på utformning av ny bebyggelse utifrån landskapsbilden.

Inom ramen för planarbetet ska kommunen avgöra vilken markanvändning som är mest lämplig. Avvägning ska ske mellan enskilda och allmänna intressen. Inom aktuell detaljplan har avvägningen gjorts mellan allmänna intressen som utveckling till förmån för kommunens besöksnäring, strandskyddade områden, rennärings, riksintresseområde för friluftsliv, rörligt friluftsliv, naturvård, naturreservat Vindelfjällen/Natura 2000-område och det enskilda intresset att exploatera området i form av bostäder. Avvägningen har resulterat i planförslagets utformning där delar av området avses bevaras som naturmark till förmån för rening av dagvatten, biologisk mångfald, rekreativsmöjligheter och andra delar föreslås bebyggas med lokalgator och fritidshus.

Utifrån de vägledande dokument som kommunen har i dag att ta hänsyn och ställning till samt utifrån framtagna utredningar kring markens lämplighet är bedömningen att den planerade exploateringen är godtagbar. Framtagna utredningar visar att förslaget till nytt bebyggelseområde inte bedöms ge påtaglig inverkan på bl.a. friluftslivet, naturmiljön och risker för människors hälsa och säkerhet. Restriktioner eller åtgärder för att stabilisera befintliga bergsslänter inom eller strax norr om planområdet, har säkerställts i planen på ett plantekniskt lämpligt sätt. Även åtgärder och försiktighetsmått ingår i kontrollprogram och underhållsplan som är kopplat till exploateringsavtal.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Tidplan

Målsättningen är att detaljplanen ska kunna antas under vintern 2024/2025.

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.

Den allmänna platsmarken [**GATA₁**] och [**NATUR**] har enskilt huvudmannaskap eftersom marken är privatägd och att enskilt huvudmannaskap föreligger i omkringliggande områden. En gemensamhetsanläggning förvaltas vanligtvis av en samfällighetsförening vilket innebär att föreningen är att anse som ansvarig för skötseln.

Exploatör/fastighetsägare ansvarar för genomförandet av planen.
Ledningsnät för vatten, avlopp, el, datakommunikation med mera kommer inom kvarteretsmark att ägas och förvaltas av respektive fastighetsägare som även ansvarar för drift och underhåll inom den egna fastigheten. De ledningar som omfattas av ledningsrätt är allmänna vilket innebär att de ägs och förvaltas av respektive ledningsägare.

Avtal

Planavtal

För framtagande av detaljplanen har ett avtal upprättats mellan Storumans kommun och exploatör som reglerar kostnader och ansvar.

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal ska enligt PBL 6 kap. § 40 och i enlighet med kommunens riktlinjer för exploateringsavtal, tecknas mellan kommunen och exploatören angående genomförandet av planen. Avtalet är en överenskommelse mellan kommunen och exploatören om hur exploateringen ska genomföras, t.ex. att vidta eller finansiera åtgärder för anläggande av vägar och andra allmänna platser samt anläggningar för vattenförsörjning och avlopp som är nödvändiga för att genomföra planen. Villkor under byggtiden ska även behandlas. Det ska även innehålla ett kontrollprogram kring skadeförebyggande åtgärder och försiktighetsmått utifrån erosion, ras och skred för att säkra skydds- och säkerhetshöjande åtgärder som är nödvändiga att följa upp. Kontrollprogrammet ska innehålla en tydlig ansvarsfördelning kring bl.a. skötsel av vägtrummor, diken och skärningsslänter mot dessa. Exploateringsavtal ska vara tecknat mellan Storumans kommun och exploatören/fastighetsägaren av Lxnäs 2:117 (skifte 2) innan planen antas.

Exploateringsavtalets huvudrubriker är följande:

- Detaljplan
- Marköverlåtelse och lantmäteriförrättningar
- Utförande och bekostnad av allmänna anläggningar
- Utförande och bekostnad av övriga anläggningar inom planområdet
- Villkor under byggtiden/genomförande
- Administrativa kostnader, säkerhet, vite
- Övrigt (tillstånd, relationshandlingar, besiktningar m.m.)

Exploateringsavtalet innehåller inte åtaganden som strider mot PBL 6 kap. §§ 41-42.



Områden som avses för upplåtelser

Nya fastigheter bildas genom avstyckning. Gemensamhetsanläggning ska inrättas på den mark som i detaljplanen utgör lokalgata [**GATA₁**], gemensamma avloppsanläggningar [**E₁**], parkeringsplats [**P**], vattenanläggningar och vattenledningsnät samt grönområden [**NATUR**] inklusive avskärande dagvattendiken [**dike₂**] och dagvattendiken [**dike₁**]. Exploatören ansvarar för att ansöka om lantmäteriförrättning för samtliga åtgärder.

Anläggningar som exploatören ska utföra

Exploatören ansvarar för utbyggnad av samtliga fysiska anläggningar inom allmän plats:

- Gata inklusive vägdiken, vägtrummor och behövlig valvbåge inom allmän plats (exklusive gatubelysning).
- Anläggande av vattentäkt med tillhörande pumphus samt behövliga vattenledningar.
- Anläggande av gemensamma avloppsanläggning samt tillhörande ledningar i anslutning till kvartersmark.
- Anordnande av dagvattendiken, avskärande diken.
- Anläggande av parkeringsplats.
- Anläggande av uppställningsplats för kärl för hushållsavfall.

Kostnader som exploatören åtar sig att betala

- Byggnation och projektering av gatumark (allmän platsmark) inklusive vägdiken, vägtrummor och behövlig valvbåge inom allmän plats (exklusive gatubelysning).
- Förrättningskostnader för fastighetsbildning och gemensamhetsanläggning.
- Anläggande av vattentäkt med tillhörande pumphus samt behövliga vattenledningar.
- Anläggande av gemensamma avloppsanläggning samt tillhörande ledningar i anslutning till kvartersmark.
- Anordnande av dagvattendiken, avskärande diken.
- Anläggande av parkeringsplats.
- Anläggande av uppställningsplats för kärl för hushållsavfall.

Andra åtagande där ansvaret ligger på exploatör

- Dokumentation, rapportering enligt framtaget kontrollprogram och underhållsplan tillhörande exploateringsavtal.
- Initiera en förrättning hos Lantmäteriet angående den gamla samfällda marken som avser en s.k. forväg (Laxnäs s:5)

Konsekvenser av att detaljplanen genomförs med stöd av exploateringsavtal

För att säkerställa att exploatör står fast vid sina åtaganden följs avtalet upp av kommunen under plangenomförandet. I och med att detaljplanen genomförs med stöd av exploateringsavtal och planen genomförs av exploatören har kommunen inget ansvar vid genomförandet. En eventuell tvist eller konkurs hos exploatören kan därmed medföra att kostnader för att genomföra de åtgärder som krävs enligt exploateringsavtalet hamna hos framtida fastighetsägare. Exploatören bekostar och utför byggnaden av gatumark (allmän platsmark). Det innebär att övriga fastighetsägare i området slipper den kostnaden, då denna skulle kunna påförts dem genom en gatukostnadsutredning.



Övriga avtal

Ett avtal bör även tecknas mellan exploatören och andra ledningsägare 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.

På naturmark (NATUR) krävs det marklov för trädfällning, schaktning samt markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet. En tidig dialog inför planerad trädfällning eller andra markåtgärder tas med kommunen för att reda ut om det krävs marklov.

Startbesked får inte ges för ny bebyggelse förrän lokalgata samt gemensamhetsanläggning för vatten- och avloppsanläggning har kommit till stånd 4kap. 14 § 1:a stycket 1 PBL.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, fastighetskonsekvenser

Detaljplanen innebär att ett antal fastigheter kan bildas. De nya fastigheterna kommer att få direktutfart till lokalgata (gemensamhetsanläggning). Ansökan om fastighetsbildning och bildande av gemensamhetsanläggning ansöks hos lantmäteriet och bekostas av exploatör/fastighetsägare.

Befintliga fastigheter intill detta planområde kommer att påverkas av något mer trafik som passerar och särskilt under byggtid. Området kommer delvis att byta karaktär i förhållande till dagens förhållande eftersom delar av den orörda naturmarken kommer bebyggas med bostäder och väg. Men sammanfattningsvis anser kommunen att befintliga byggnader och fastigheter utom planområdet inte kommer att bli påverkad på ett betydande sätt.

Sammanfattningsvis anser kommunen att befintliga byggnader och fastigheter utom planområdet inte kommer att bli påverkad på ett betydande sätt. Den markanvändning som anges kan inte anses medföra en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL.

Genomförandet av aktuell detaljplan bedöms inte påverka landskapsbilden på ett betydande sätt.

Ekonomiska konsekvenser avseende fastighetsbildning

När nya gemensamhetsanläggningar bildas bedöms fördelarna med gemensamhetsanläggning överväga kostnader och eventuella olägenheter som kan komma i fråga på grund av deltagandet i anläggningarna (6 § anläggningslagen). Vid fastighetsbildningen prövar Lantmäteriet båtadsvillkoret.

Gemensamhetsanläggning, ledningsrätt, servitut m.m.

Gemensamhetsanläggning, ledningsrätt eller servitut för ledningar, vägar, naturområden och parkeringsplats behövs. För att åstadkomma en ändamålsenlig förvaltning i området



så bör en ny gemensamhetsanläggning inrättas för ändamål väg rörande tillfartsvägen från allmän väg. Anläggning bör förslagsvis förvaltas av en samfällighet efter det blir ett flertal fastigheter som kommer att delta i anläggningen. Alla fastighetsägare som har behov av vägen eller på annat sätt är berörda av vägen kan ansöka om att gemensamhetsanläggning ska bildas. Gemensamhetsanläggningen inrättas genom en lantmäteriförrättning och bestämmelser om vilka villkor som finns för att en gemensamhetsanläggning ska kunna inrättas finns i anläggningslagen (1973:1149). Då en gemensamhetsanläggning att bildas för drift och skötsel av vägen, kommer det att resultera i att fler är med och delar på gemensamhetsanläggningens kostnader. Detta bedömer kommunen inte kommer att medföra några betydande kostnader för fastigheter utom planområdet. Fördelarna med gemensamhetsanläggning anses överväga kostnader och eventuella olägenheter som kan komma i fråga på grund av deltagandet i anläggningarna (6 § anläggningslagen). Ansökning av dessa görs och bekostas av exploatören.

En gemensamhetsanläggning/samfällighetsförening för gemensamma dricksvattenanläggningar och avloppsanläggningar ska bildas. En ny vattentäkt och vattenledningsnät kommer att anläggas högre upp i området och fastighetsägare/exploatör bygger ut vattenledningsnätet. För dessa anläggningar kommer gemensamhetsanläggningar att bildas. De fastigheter som har nytta av dessa anläggningar kommer att knytas till bildad gemensamhetsanläggning. Lantmäteriet bildar samfällighetsföreningar som då får ansvaret för att ombesörja driften och skötseln av vattenanläggningen.

För initiering och bekostande av bildande av gemensamhetsanläggning ansvarar exploatör. De fastigheter som har nytta av dessa anläggningar kommer att knytas till bildad gemensamhetsanläggning. Lämpligtvis bildas en samfällighetsförening för skötsel och drift av gemensamhetsanläggning. Lantmäteriet bildar samfällighetsföreningar som då får ansvaret för att ombesörja driften och skötseln av anläggningarna.

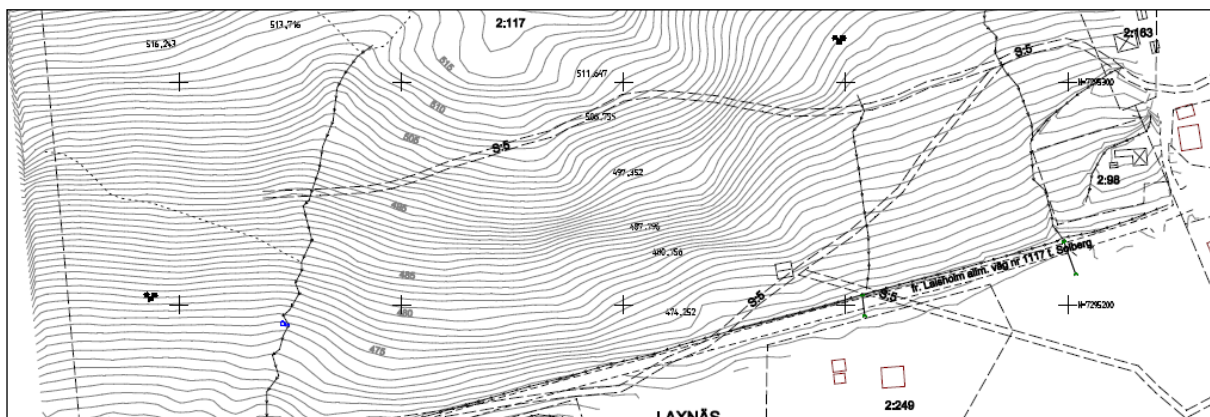
Det kan vara lämpligt att bilda flera olika gemensamhetsanläggningar i området.

Gemensamhetsanläggningar kan bildas för:

- Vattenanläggningar och vattenledningsnät
- Grönområden [NATUR]
- Lokalgata [GATA₁]
- Parkeringsplats [P]
- Avloppsanläggning [E₁]

Fortsatt drift och underhåll av slänter inom vägområdet [GATA₁], i enlighet med underhållsplan tillhörande exploateringsavtal, kommer att ingå i den framtida gemensamhetsanläggningens ansvar efter att lokalgator är slutbesiktade och godkända.

Exploatören ska initiera en förrättning hos Lantmäteriet angående den gamla samfällda marken som avser en s.k. forväg (Laxnäs s:5), se karta nedan, som sträcker rakt genom planområdet. Den samfällda marken har ingen funktion idag.



Rättigheter

Ledningsrätt för VA-ledningar ska exploatören upplåta inom exploateringsområdet.

Exploatören ansvarar för att ansöka om och bekosta samtliga fastighetsbildningsåtgärder, såsom avstyckningar och gemensamhetsanläggningar.

Inom planområdet finns följande rättighet:

- Officialservitut: akt 2421-01/11.2. Vattentäkt till förmån för Laxnäs 2:249. Kommunen bedömer att servitutet kan upphävas i samband med planens genomförande då fastigheten kommer att medges anslutning till ny vattentäkt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Storumans kommun ansvarar och bekostar upprättandet av detaljplanen.

Fastighetsägare/exploatören ansvarar och bekostar genomförandet av detaljplanen samt initierar och bekostar lantmäteriförrättningar.

Planavgift

Planavgift kan komma att tas ut vid bygglov.

Inlösen, ersättning

Ingen fastighet är föremål för inlösen. I enlighet med anläggningslagen kan bland annat skyldighet att avstå utrymme på berörda fastigheter för en gemensamhetsanläggning utlösa ersättning för upplåtelse och kostnadsfördelning för anläggningen. Det innebär att ägare till mark som upplåts för anläggningen kan ha rätt till ersättning för denna belastning. För denna plan berörs Laxnäs 2:117, skifte 2, vilka berörda fastighetsägarna är exploatör för denna utbyggnad.

TEKNISKA FRÅGOR

Behov av ytterligare utredningar

Detaljerad geoteknisk undersökning för grundläggande av byggnader med mera genomförs och bekostas av berörd exploatör/fastighetsägare.

Exploatören/fastighetsägaren ansvarar och bekostar även detaljutredning angående utformning av ledningsnät och dagvattensystem.



Behov av ytterligare tillstånd

Vid bygglovshandlingen kommer kommunen ställa krav i enlighet med 8 kap. 9 § PBL som hanterar tomters anordnande, t.ex. när en tomt ska bebyggas ska dess naturliga förutsättningar i fråga om topografi, växtlighet och markbeskaffenhet samt sol-, temperatur- och vindförhållanden beaktas. Tomter med en på platsen naturligt uppvuxen vegetation är i allmänhet tåligare mot slitage än nyanlagda och nyplanterade tomter. Byggnads- och anläggningsarbeten bör därför utföras så att skador på mark och vegetation så långt möjligt undviks.

Skulle det behövas grävning i vattendrag krävs en anmälan om vattenverksamhet enligt 11 9a § till Länsstyrelsen och breddning eller fördjupning av befintliga diken kräver tillstånd för markavvattning om det utförs för att varaktigt ändra grundvattenytans läge i området.

Då vattenförsörjning föreslås ske gemensamt och kommer att tjäna fler än två hushåll är det klassat som vattenverksamhet och ska anmälas till Länsstyrelsen.

Såsom planen är utformad är den inte i strid med artskyddsförordningens bestämmelser, och ansökan om dispens till länsstyrelsen är inte aktuell.

Tillstånd av Trafikverket krävs för utfart mot anslutande av allmän väg 1117 för GATA₁.

Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet till länsstyrelsen (2 kap 10 § Kulturmiljölagen, SFS 1988:950).

Tillstånd krävs att anlägga avloppsanordning och ansökan görs till miljökontoret på Storumans kommun. Vid prövning ska remiss skickas till kommunens tekniska avdelning innan beslut fattas.

För att kunna spränga inom detaljplanerat område måste det ansökas om tillstånd hos polisen. Utöver tillstånd från polisen kan det krävas marklov från kommunen, om tomtens markhöjd kommer att förändras med mer än 0,5 meter. Sprängningen ska utföras enligt de säkerhetsföreskrifter som finns vid sprängning.

SAMRÅD/GRANSKNING

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

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Medverkande tjänstepersoner i framtagande av detaljplanen är Ulrika Kjellsdotter, planhandläggare, Ulrik Norgren, planerare/byggnadsinspektör, Elin Rutqvist, miljö- och samhällsbyggnadschef och Anna Svingfors, miljöinspektör. Dessutom har representanter från andra förvaltningar deltagit.



MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Elin Rutqvist
Miljö- och samhällsbyggnadschef

Ulrika Kjellsdotter
Planhandläggare