



**Storums
kommun**
LUSPIE

Planbeskrivning

Ändring av gällande stadsplan för Saljesnäset
m.m. inom Storums tätort, Storums
kommun, Västerbottens län, upprättad mars
2025, reviderad 2025-06-10

*Dnr: MB-2024-539
Antagandehandling*



PLANFÖRFARANDE

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden (MSBN) beslutade 2024-08-28, § 90, att påbörja arbetet med att ändra gällande stadsplan för Saljesnäset m.m. inom Storumans tätort (akt 24-P1981-116) och att planarbetet initialt hanteras via begränsning av standardförfarandet då förslaget berör en åtgärd av mindre betydelse med en mycket liten och tydlig samrådsrets. Efter samrådet konstateras att förfarandet måste ändras till standardförfarandet

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.

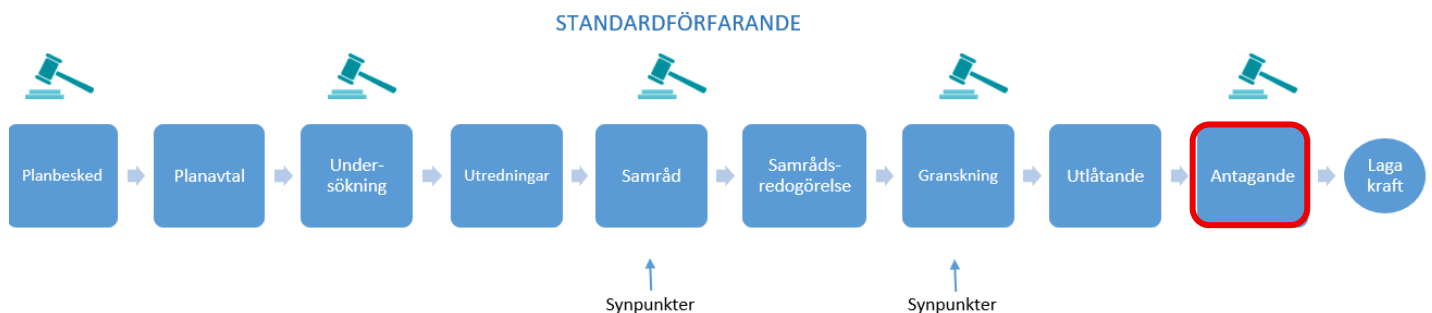
Samrådsredogörelse. Efter samrådet sammanställs inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse. Handlingarna revideras då det bedöms vara relevant. Samrådsredogörelsen ingår inte formellt i processen, men bedöms öka tydligheten inför granskningen.

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. Bygglov kan därefter medges.





HANDLINGAR

Planhandlingar

- Plankarta i skala 1:1000 (A1) med tillhörande planbestämmelser
- Planbeskrivning för ändring av gällande stadsplan för Saljesnäset m.m. (denna handling)
- Ursprunglig beskrivning och bestämmelser för *Ändring och utvidgning av stadsplan för SALJESNÄSET m.m. inom STORUMANS TÄRTORT i STORUMANS KOMMUN (akt 24-P1981-116)*
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Övriga handlingar

- Grundkarta
- Undersökning av planens miljöpåverkan (*Storumans kommun, 2024-11-26*)
- Dokumentation för digitalisering av detaljplan (*Storumans kommun, 2025-03-17, rev. 2025-05-06*)
- Fastighetsförteckning

Om ändring av detaljplaner

En detaljplan gäller tills den upphävs, ersätts eller ändras. Ändring av detaljplan omfattar förändring, borttagande och införande av nya bestämmelser inom ett detaljplanlagt område samt upphävande av en geografisk del av en detaljplan.

En ändring av en detaljplan kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny plan. Det finns i lagen ingen uttalad gräns för vad som kan göras inom ramen för ändring. Ändringen ska dock uppfylla plan- och bygglagens, PBL, krav på tydlighet och rymmas inom syftet för den ursprungliga detaljplanen. Det är kommunen som avgör om det är lämpligt att använda sig av ändring av detaljplan i ett enskilt fall.

Under processen att ändra en detaljplan behöver det vara tydligt för alla berörda vad ändringen avser och hur ändringen skiljer sig från den ursprungliga planen. När ändringen har fått laga kraft så är det planen i sin ändrade form som gäller. Illustrationer som visar hur planen har sett ut tidigare och vilka ändringar som har gjorts kan redovisas i planbeskrivningen till ändringen.

Upplysningar

En ändring av detaljplan används för att *förändra, ta bort eller införa nya planbestämmelser* inom ett redan planlagt område. Denna planbeskrivning hanterar endast frågor kopplade till ändringen av gällande detaljplan. Ändringen av den gamla stadsplanen ska inrymmas inom det ursprungliga syftet för planen. En ändring kan inte användas för att utöka ett planområde. Ändring av detaljplan innebär att det fortfarande bara är en plan som gäller för området, eftersom ändringarna görs i den befintliga plankartan. Planbeskrivningen biläggs gällande planbeskrivning när detaljplaneändringarna har fått laga kraft.

Ny plankarta med ändringar upprättas, vilket innebär att den nya plankartan blir den gällande när detaljplaneändringen har fått laga kraft. För tolkning av de



planbestämmelser som inte ändras hänvisas läsaren till den ursprungliga planbeskrivningen.

PLANENS SYFTE

Syftet med ändringen är att se över byggrätter, kors- och prickmark m.m. för att bättre möta dagens behov av standard.

DIGITALISERING AV DETALJPLAN

Storumans kommun är inne i en process att digitalisera detaljplaner och i samband med detta har gällande stadsplan för Saljesnäset m.m. tolkats om med uppdaterade planbestämmelser. Vid en ändring av en gällande stadsplan som det avser i detta fall, innebär att hela den underliggande planen ska digitaliseras. Oavsett om det bara är en del av planen som ändras. Hela planområdet har tolkats om d.v.s. gamla planbestämmelser har digitaliserats. Övriga planbestämmelser omtolkas för att följa rekommendationer kring digitalisering av detaljplaner. Läs mer om omtolkningar vid digitalisering i bilagan *Dokumentation för digitalisering av detaljplan*.

BAKGRUND

Ägare av fastigheterna Knipan 3 och Vallnäs 1:72 inkom med en ansökan planbesked för att möjliggöra en utökad byggrätt och fastighetsreglering. MSBN beslutade 2024-08-28, § 90, att påbörja arbetet med att ändra delar av gällande stadsplan för Saljesnäset m.m. inom Storumans tätort (akt 24-P1981-116).

Vid en ändring av detaljplan, liksom vid all planläggning, är utgångspunkten lämplighetsprövning enligt 2 kap plan- och bygglagen, PBL. Vid ändring av detaljplan görs dock inte någon fullständig lämplighets- och lokaliseringsprövning. Prövningen ska enbart omfatta den eller de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort. Ett exempel på detta kan vara när kommunen i ett äldre bostadsområde vill öka byggrätten för att bättre möta dagens behov av standard. Då provas enbart de planbestämmelser som rör ökningen av byggrätten. Övriga delar av planen är redan prövade i samband med den ursprungliga planläggningen och behöver därför inte provas på nytt.

PLANDATA

Området läge och areal

Planområdet ligger norra delen av Storumans tätort och omfattar drygt 27 hektar.

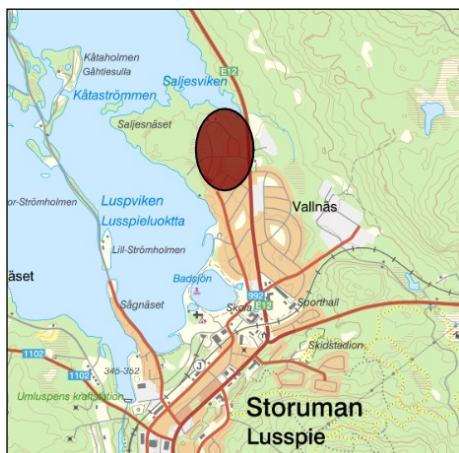


Bild 1. Översiktskarta.

Markägoförhållanden

Där ändringar föreslås omfattar fastigheterna Kvinta 1-7, Plankan 1-5, Knipan 3, Vallnäs 1:13, 1:72 och 1:94.

Av dessa fastigheter äger kommunen Kvinta 4-7, Plankan 1, 3 och 5, Vallnäs 1:13 och 1:94, övriga är i privat ägo.

Planförfarande

Tanken var planarbetet initialt hanteras via begränsning av standardförfarandet då förslaget berör en åtgärd av mindre betydelse med en mycket liten och tydlig samrådsrets. Efter samrådet konstateras att förfarandet måste ändras till standardförfarandet med anledning av att inte alla berörda har aktivt godkänt förslaget.

Samrådsrets

Detaljplanens samrådsrets består av närliggande fastighetsägare samt andra som bedöms beröras direkt av ett genomförande av detaljplaneändringen. I bild nedan redovisas detaljplaneändringens samrådsrets.



Bild 2. Ungefärlig samrådsrets markerat med grön linje. Ungefärligt område som omfattas av ändring är markerat i rött.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Riksintressen

Väg E12 utgör riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8 § MB. Tillkommande bebyggelse bedöms inte påverka riksintressena negativt.

Strandskydd

Vid ändring av en detaljplan återinträder inte strandskyddet så som är fallet när en detaljplan ersätts med en ny plan. Allmänhetens tillgång till stranden kommer inte att förändras.

Kulturskydd

Planområdet berörs inte av några (kända) fornlämningar eller kulturskyddade områden eller objekt. Om det i samband med markningrepp inom planen dyker upp lämningar från tidigare tiders verksamhet ska arbetet stoppas i den mån det berör fornlämningen och länsstyrelsen kontaktas.



Naturskydd

Planområdet berörs inte av några (kända) värdefulla, eller enligt lag, skyddade naturområden eller objekt. Någon information om fynd av artskyddade eller rödlistade arter har inte påträffats.

Mellankommunala intressen

Några mellankommunala intressen bedöms inte påverkas av aktuell planändring.

Rennäring

Platsen ligger inom Ubmeje tjeälddies område och åt dessa utpekade årstidsland enligt rennäringens markanvändningsdata (källa: Sametinget):

Vårland - (april-maj) Under maj månad sker kalvningen. Vajorna uppsöker gynnsamma platser i terrängen. Dessa platser ligger ofta i sydlägen, där det finns lä, och barfläckar tidigt tinar fram. Kalvningslanden är vid denna period mycket känslig för yttre störningar.

Förvinterland - (november-december) Snön och isarna har kommit och grönbetet har försämrats. Renarna samlas för slakt och skiljning till mindre vintergrupper. Under denna tid påbörjas flyttningen till vinterlandet, det är nu som flyttleder används. Detta är ett mödosamt arbete som tär både på ren och renskötare. Lämpliga rastbeten är en förutsättning för att kunna genomföra flyttningen.

Vinterland - (januari-mars) Vinterbetesmarkerna betraktas ofta som rennäringens "flaskhalsar", dessa områden är känsliga för ingrepp och störningar av olika slag. Även små ingrep kan få betydande konsekvens. Avgörande för dessa områden är tillgängligheten till sammanhängande lavmarker av tillräcklig storlek som också har god betesro. För att kunna beta på ett funktionellt sätt delar samebyn upp sig i mindre vintergrupper, vilka rör sig över stora områden.

Planområdet ligger närheten av område utpekade som renens trivselland. Åtgärder får inte vidtas som innebär avsevärd olägenhet för rennäringen (Rennäringslagen 30 §).

Kommunen bedömer att planförslaget inte medför avsevärd olägenhet för rennäringen då det ligger redan intill bebyggt område och närhet till tätorten Sturuman.

Konsultation krävs inte enligt Lag (2022:66) m konsultation i frågor som rör det samiska folket. Planändringen omfattar gällande planlagt område och som delvis redan är bebyggt, vilket inte innebär särskild betydelse för samer eller berörd sameby utifrån påverkan av renskötseln. Bedömningen är gjord med stöd av sametingets vägledning 2024-01-26 för kommuner och regioner.

Översiktliga planer och program

Fördjupad översiktsplan (FÖP)

Gällande FÖP för Sturuman/Stensele antogs i maj 2011. Planen ligger till grund för planeringen i kommunen. Enligt FÖP för Sturuman/Stensele från 2011 är markanvändning boende och planändringen överensstämmer därmed med kommunens översiktliga intentioner för området.

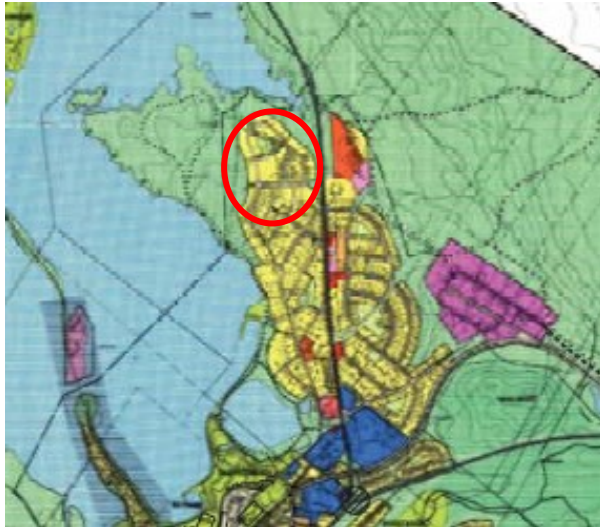


Bild 3. Kartutdrag från FÖP

Detaljplaner och områdesbestämmelser

För området gäller stadsplan fastställd 1981-09-04 (akt nr 24-P 1981-116). Sedan PBL infördes 1987 gäller en stadsplan som en detaljplan. De planer som fastställdes efter 1978 fick en genomförandetid som löpte till den 1 juli 1992. Idag finns det alltså inga stadsplaner som har någon genomförandetid kvar.

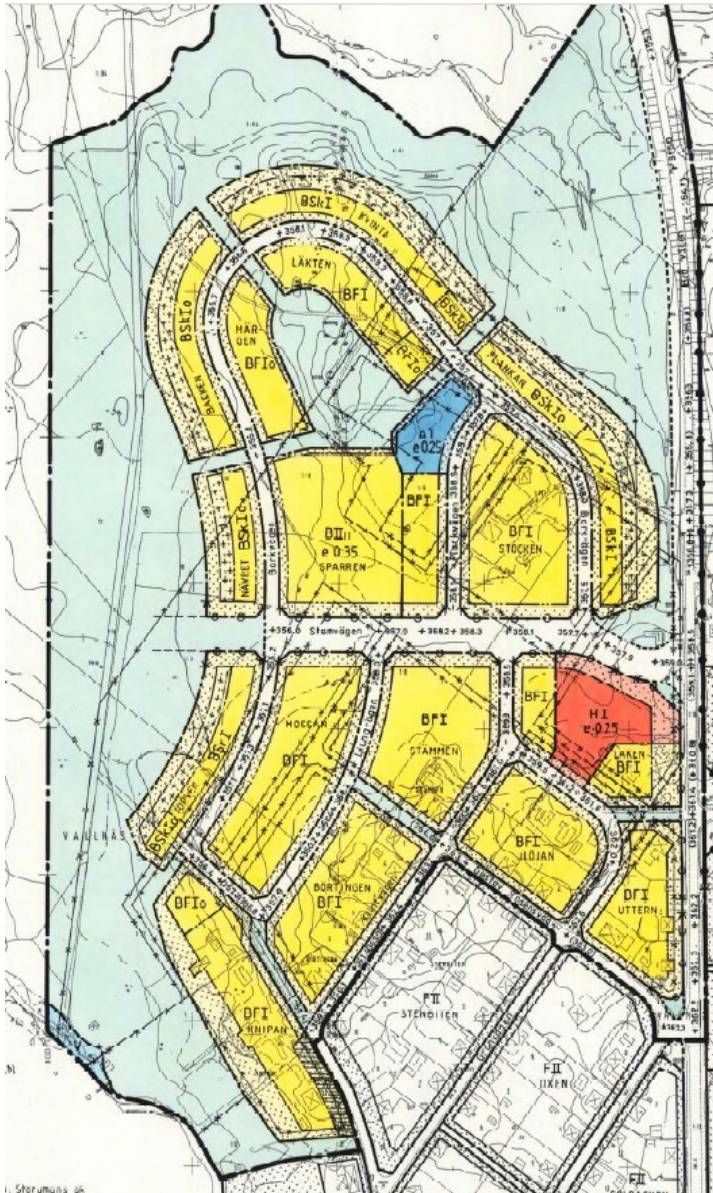


Bild 4. Utdrag från gällande plankarta.

Lagakraftvunna detaljplaner i området som inte ingår i ändringen:

- Detaljplan med planbestämmelser för Kv. Torven, fastställd 1991-01-09 (akt 2421-P91/4). Planens syfte var möjliggöra byggnation av komplementbyggnader eller tillbyggnad med en sammanlagd byggnadsarea på max 250 kvadratmeter.
- Detaljplan för Knipan 2, fastställd 2015-07-16 (akt 2421-P15/10). Planens syfte var att bevara och utveckla fastigheten så att dess ursprungliga karaktär och värde kan säkras. Bland annat har byggrätten utökats.
- Detaljplan för del av fastigheterna Vallnäs 1:3, 1:8 och 1:13, "Solsidan", fastställd 2023-07-13 (akt 2421-P2023/4). Planens syfte är att möjliggöra planmässiga



förutsättningar för cirka 14 (åretruntboende) i attraktivt läge vid Luspvikens strand, Saljesnäset samt tillhörande infrastruktur och dagvattenhantering.

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 (2024-2027)

Kommunfullmäktige antog 2023-06-13, § 76, en ny strategiska plan. "Framtidens utmaningar ställer krav på samma långsiktighet för strategiska prioriteringar av mindre ekonomisk karaktär. Under den närmsta fyraårsperioden behöver Storumans kommun bidra till att lösa utmaningen med kompetensförsörjning i offentlig och privat sektor och arbeta för att fortsätta vara en tillväxtkommun." En av de strategiska prioriteringarna är att fler och mer attraktiva bostäder ska tas fram, att hänsyn tas till byars och tätorters unika egenskaper.

Strategisk plan för utveckling av turismen 2021-2023

Kommunfullmäktige antog 2022-06-14, § 84, en strategisk plan för utveckling av turismen. Syftet med planen är sammanfattningsvis att värden och konsekvenser som besöksnäringen ger behöver identifieras för att näringen ska kunna vara en faktor för hållbar utveckling av Storumans kommun. Nya fritidshusområden och boendeanläggningar ökar behoven, möjligheterna men också trycket från besökare inom en ganska stor geografi, vilket med andra parter måste ta höjd för och initiera åtgärder för. Strategin har i uppgift att stärka ambitionen att ta hjälp av en växande besöksnäring för att skapa hållbara värden i vår kommun under lång tid. Strategin kommer:

- Höja incitamentet att förstå helheten och tillsammans med andra hitta lösningar genom samarbeten.
- Bidra till ett välkoordinerat arbete som stärker besöksnäring och bidrar till att mål och vision nås.
- Verka för ökade resurser inom den kommunala organisationen för bättre koordinering av insatser som berör besöksnäringen internt och med andra.
- Bidra till hållbar utveckling av bygderna.

Klimatanpassningsplan

Kommunfullmäktige antog 2024-11-19, § 101, en klimatanpassningsplan med tillhörande åtgärdslista. Klimatanpassningsförordningen (2018:1428) fastställer



myndigheters arbete med klimatanpassning. Kommunens ansvarsområden omfattar flera olika verksamheter som måste fungera även i ett förändrat klimat. Kommunens ansvar är att klimatsäkra kommunala anläggningar, kommunal mark samt kommunal infrastruktur. Kommunen har en lagstadgad skyldighet att beakta klimatförändringarna vid planering av ny bebyggelse och ska enligt plan- och bygglagen planera ny bebyggelse på ett klimatsäkert sätt. Klimatanpassningsplanen tar höjd för de förväntade klimatförändringarna till år 2100.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Mark- och vattenområden

Natur- och terrängförhållanden

Området är beväxt med blandskog, mestadels tall och björk, vanligt förekommande i trakten. Enligt SGU's jordartskarta består området av silt och morän. Södra delen består av morän med tunt lager isälvsediment. Området i väster om Barkvägen består av torv. I denna del bedöms grundvattennivån vara relativt hög. Enligt de undersökningar som togs fram i början av 1980-talet rekommenderas att områden med hög grundvattennivå utförs med djupare schakter och grundvattensänkning, exempelvis Wellpoint.



Bild 5. Området där grundvattnet ligger högt.

Rekreation och friluftsliv

Efter stranden och genom området finns stigar och gångstråk. Storumansjön är också attraktiv vintertid för skoter- och skidåkning på de torrlagda stränderna.

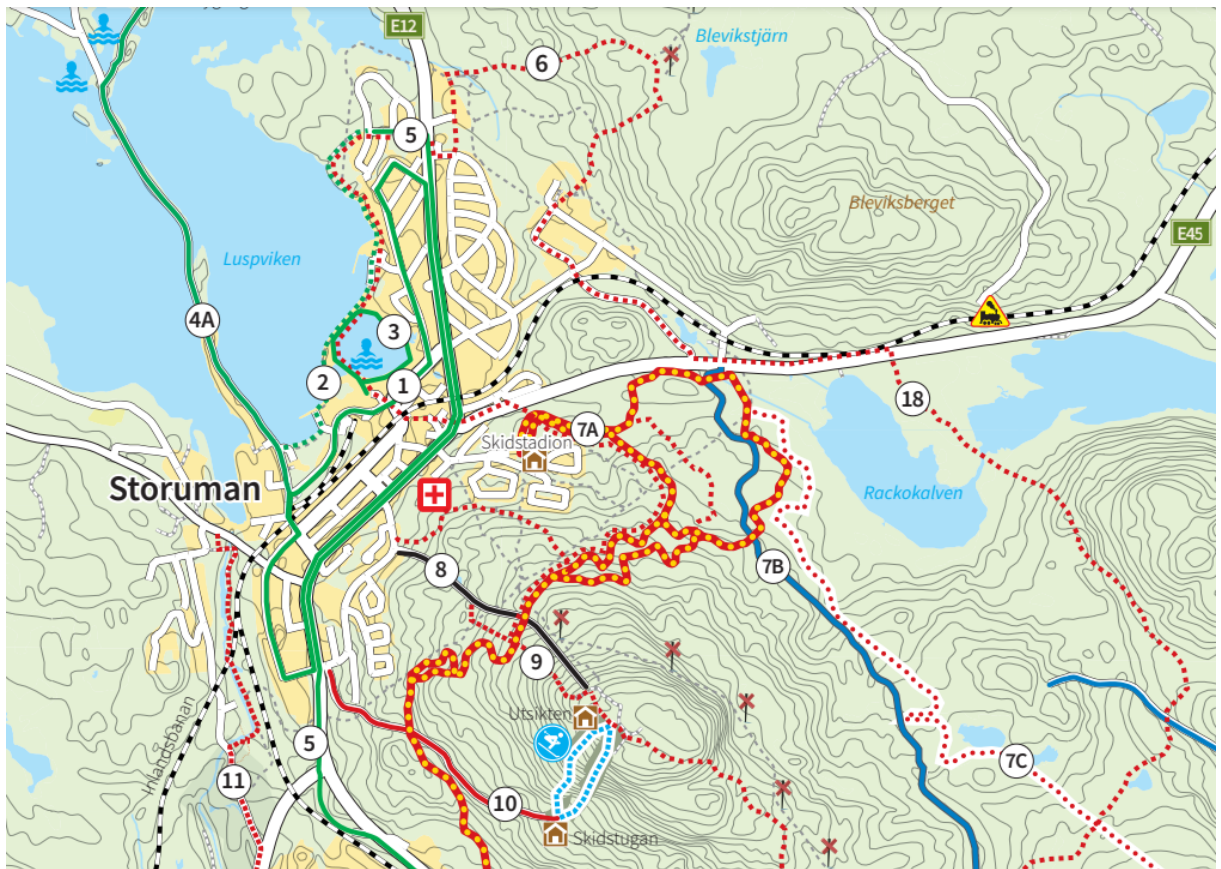


Bild 6. Utdrag från kommunens friluftskarta. Strandpromenaden är märkt med nr 2, Bleviksstigen nr 6 och gång- och cykelvägen som går parallellt med väg E12 är märkt med nr 5.

Geotekniska förhållanden

Ytterligare geoteknisk undersökning krävs initialt inte. Marken bedöms generellt vara stabil och lämplig att bebygga.

Rekommendationer för grundläggning

Byggnader bedöms kunna grundläggas med platta på mark. I och med förekomst av silt inom området bör grundläggningen ligga på frostfritt djup eller på annat sätt skyddas mot tjällyft, genom t.ex. tjälisolering.

Organiska jordarter inom området ska schaktas bort innan byggnation startar och fyllas ut med friktionsjord.

Grundläggningssätt ska redovisas i bygglovsskedet.

Hydrologiska förhållanden

Vissa delar har hög grundvattennivå och silt är flytbenäget vid stort vatteninnehåll. För att minimera risken för flytjord vid schakt i silt rekommenderas att schakt utförs successivt i korta schaktetapper med återfyllning efter varje utförd etapp. Schakt får inte stå öppet under natten och varje påbörjad schaktetapp skall återfyllas innan arbetet



avslutas för dagen. Vid schakter under grundvatten rekommenderas temporär lokal grundvattensänkning med direkt utläggning av ledningsbädd efter schakt för att öka schaktbottenstabiliteten. Förslagsvis utförs även dessa schakter i korta etapper med återfyllning mellan varje utförd etapp. Schakter ska hållas läns.

Förorenad mark och vatten

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

Radon

Förekomsten av markradon har i samband med planarbetet inte undersökts inom området. 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.

Risk för översvämning

Som underlag för översvämning har Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskaps (MSB) översvänningsportal använts. I materialet visas vattnets utbredning för ett:

- 100-årsflöde för framtidens klimat. Områden som statistiskt sett översvämmas 1 gång på 100 år.
- Beräknat högsta flöde (BHF) för dagens klimat. Områden som översvämmas när alla naturliga faktorer som bidrar till ett högt flöde samverkar, till exempel snösmältning, nederbörd, vattenmättad mark etc. (grovt uppskattat ett 10 000-årsflöde).

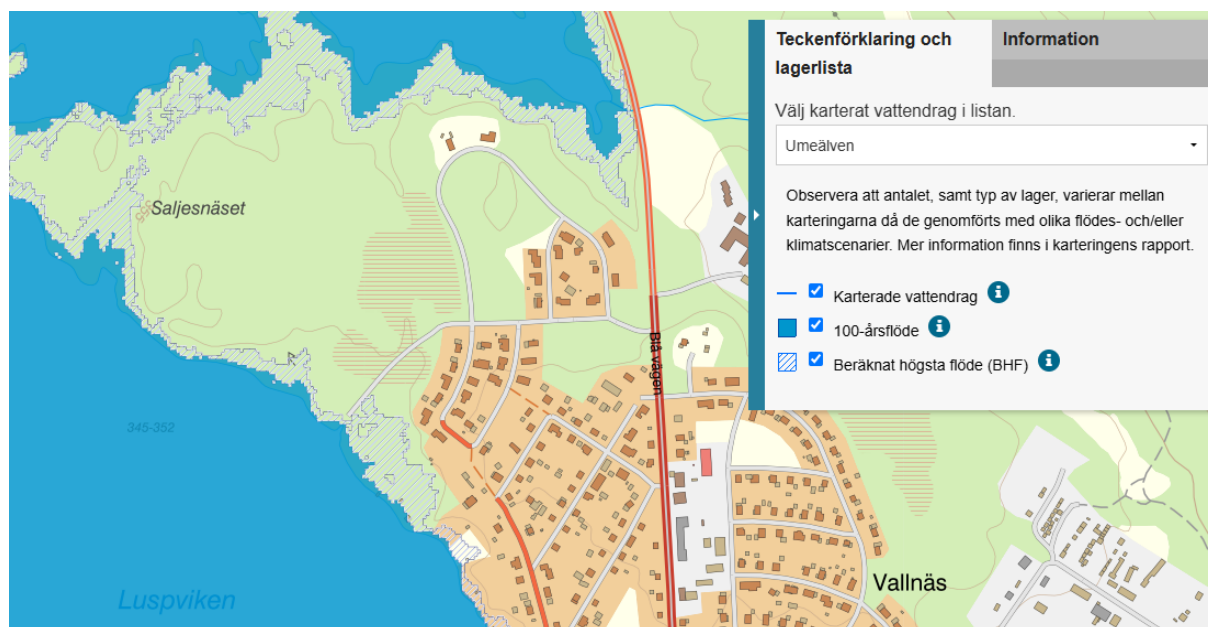


Bild 7. Utdrag från MSB's översvänningsportal.



Ingen kvartersmark blir berörd av 100 årsflöde eller BHF.

Storumsjön tillhör Umeälvens huvudavrinningsområde. Sjön är reglerad och ingår i Umeälvens vattenregleringsföretag. Under ett år varierar tillflödet av vatten i Storumsjön. Högsta och lägsta dämningarnivå för Storumsjön är villkorade i domslut till +352 meter respektive +345 meter. Kommunen har i gällande FÖP uttalat att *"Byggnader inte får anläggas på lägre nivå än 100 centimeter över respektive sjös / magasins högsta dämningsskän. Detta ger en viss säkerhetsmarginal även för ett beräknat hundraårsflöde."*

Risker utifrån ras, skred och erosion

Stabiliteten i området bedöms som tillräcklig och ingen risk för ras eller skred finns.

Enligt jämförelse mellan kartor över området i nutid och historiska kartor syns ingen märkbar förändring av strandkanter inom området. Erosionspåverkan inom området bedöms vara låg och inga förstärkningsåtgärder med avseende på erosion krävs.

Skyfall

Länsstyrelsen Västerbotten har som ett led av klimatförändringar låtit ta fram skyfallskartering för länets kommuner och tätorter (*Skyfallskartering Västerbottens län Storums kommun, Länsstyrelsen i Västerbottens län, april 2018*). Skyfallskarteringen visar hur tätorter i respektive kommun påverkas vid ett 100-årsregn med klimatfaktor 1,3 samt vid ett så kallat "Köpenhamnsregn" som motsvarar ett 1 000-årsregn (vilket inträffade under 2011). Studien visar maximala vattendjup och eventuell översvåmningsutbredning. Den omfattar även flödesriktning och flödes hastighet. Storums kommuns skyfallskartering visar förväntade vattendjup och flöden vid 100 och 1000-årsregn. Namnen på de olika regnen indikerar hur ofta de förväntas förekomma, ett 100-årsregn förväntas till exempel inträffa ungefär vart hundra år.

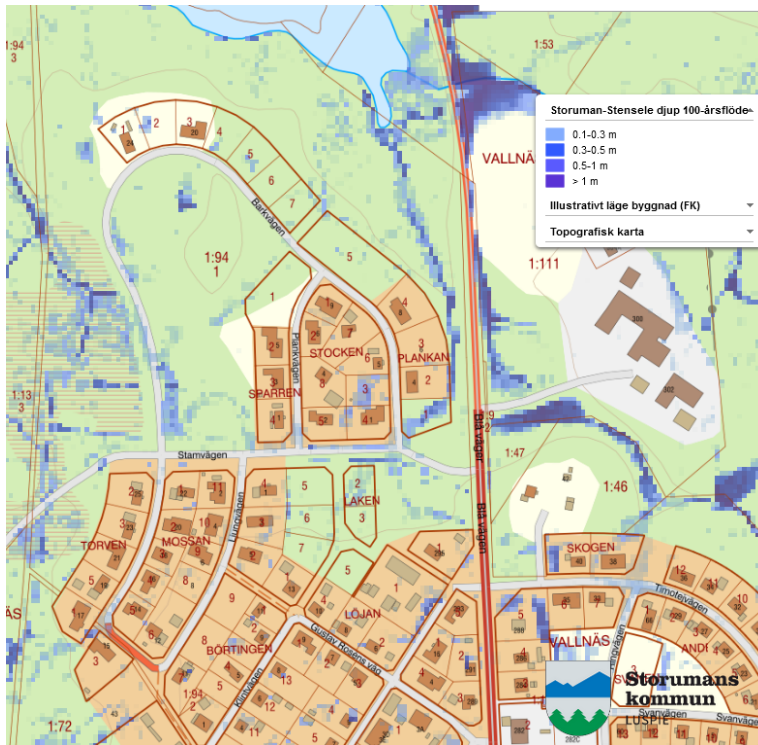


Bild 8. Utdrag från skyfallskarteringen med beräknade maximala vattendjup i meter, ett framtida 100-årsregn.

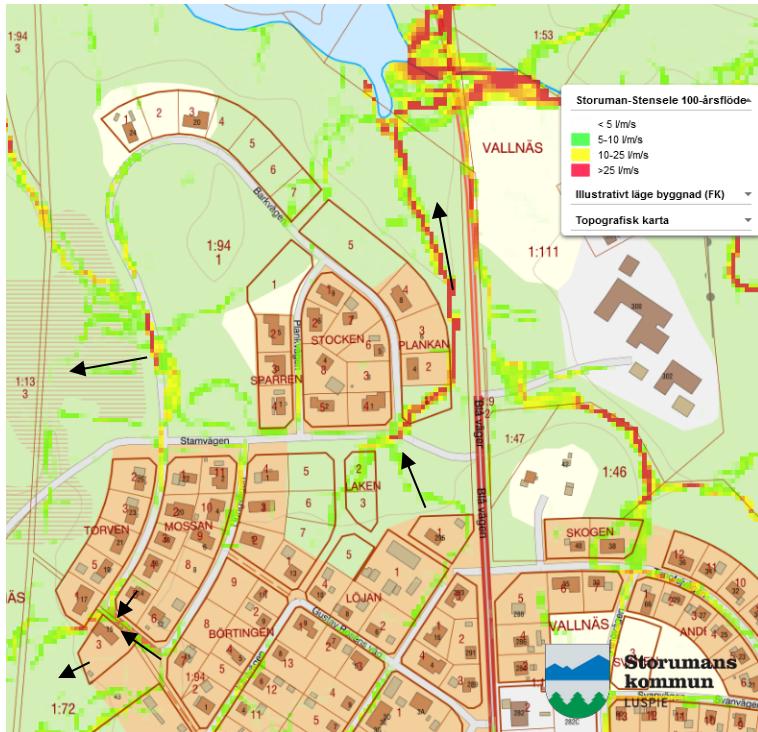


Bild 9. Utdrag från skyfallskarteringen med flödesriktning vid maximala markvattenflöden (l/s/m), ett framtida 100-årsregn.

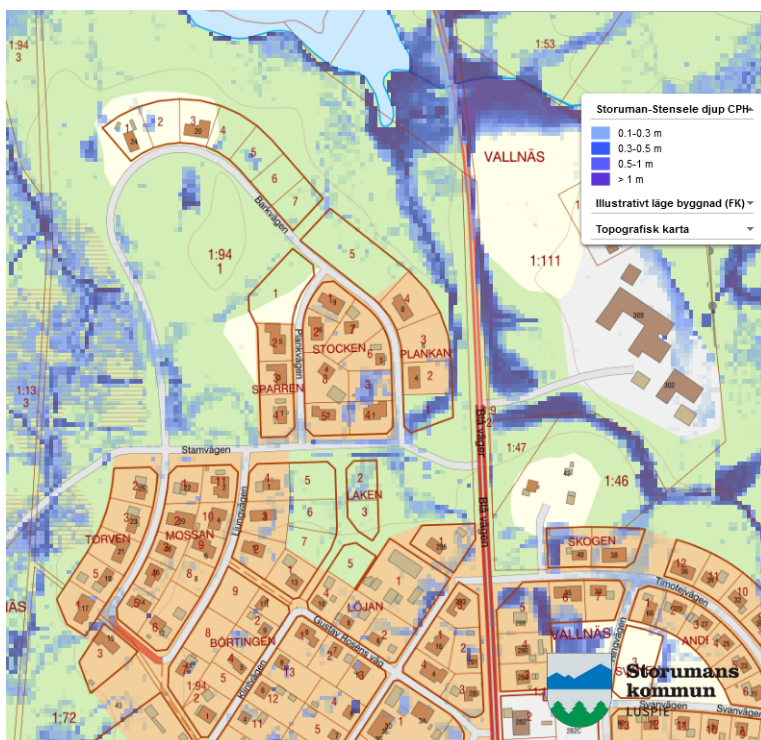


Bild 10. Utdrag från skyfallskarteringen beräknade maximala vattendjup i meter, ett framtida 1000-årsregn.

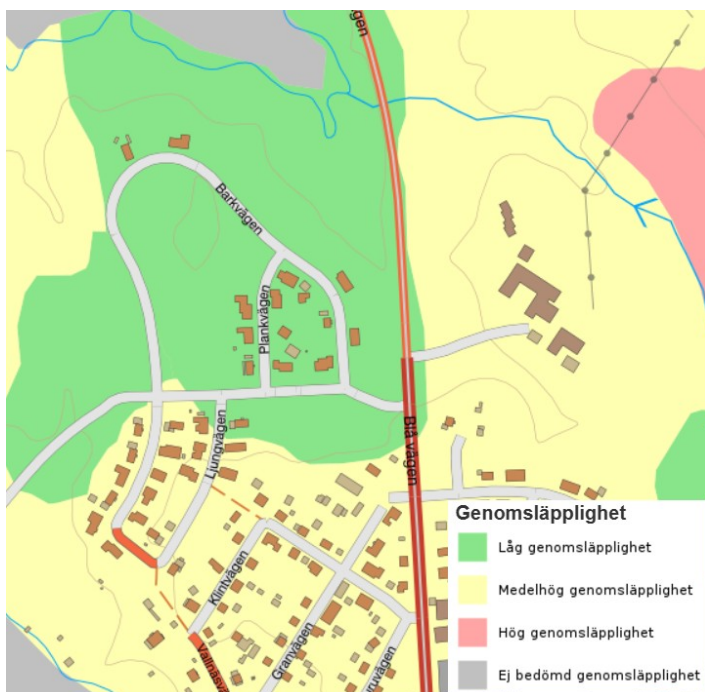


Bild 11. Utdrag från SGU's karta om marken genomsläpplighet. Åtgärder



Marknivåer och byggnader anpassas för att hantera extrema regn och stigande vatten för att minimera risker för allvarliga skador på byggnader, infrastruktur och samhällsfunktioner. En planbestämmelse om källarfria byggnader gäller.

Sammanfattningsvis bedöms att möjlighet finns att inom planområdet ordna fördröjning och bortledning av vattenvolymer.

Bebyggelseområden

Befintliga förhållanden

Områden som avses ändras är delvis bebyggt med fristående bostadshus och stora delar av kvartersmark som är utpekade lämpliga för kedjehus enligt gällande stadsplan är i dag outnyttjade.

Förslag till ändringar

Nedan redovisas de enskilda planbestämmelserna som läggs till eller ändras i plankartan och deras syfte och betydelse inom planområdet. Här redovisas också lagrum för respektive planbestämmelse, i enlighet med Plan- och bygglagen 4 kap. 1, 30 och 32 §§. Motiv till regleringar finns i 2 kap. 3 § i Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning. I plankartan har alla ändringar och tillägg markerats med rött.

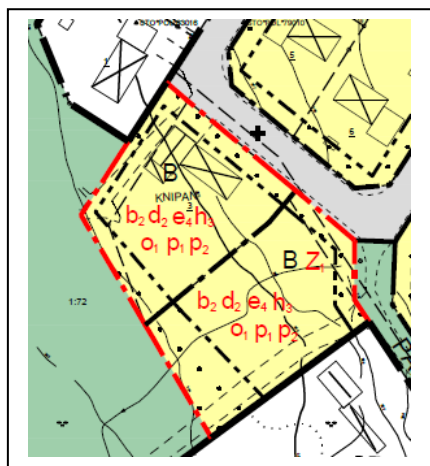
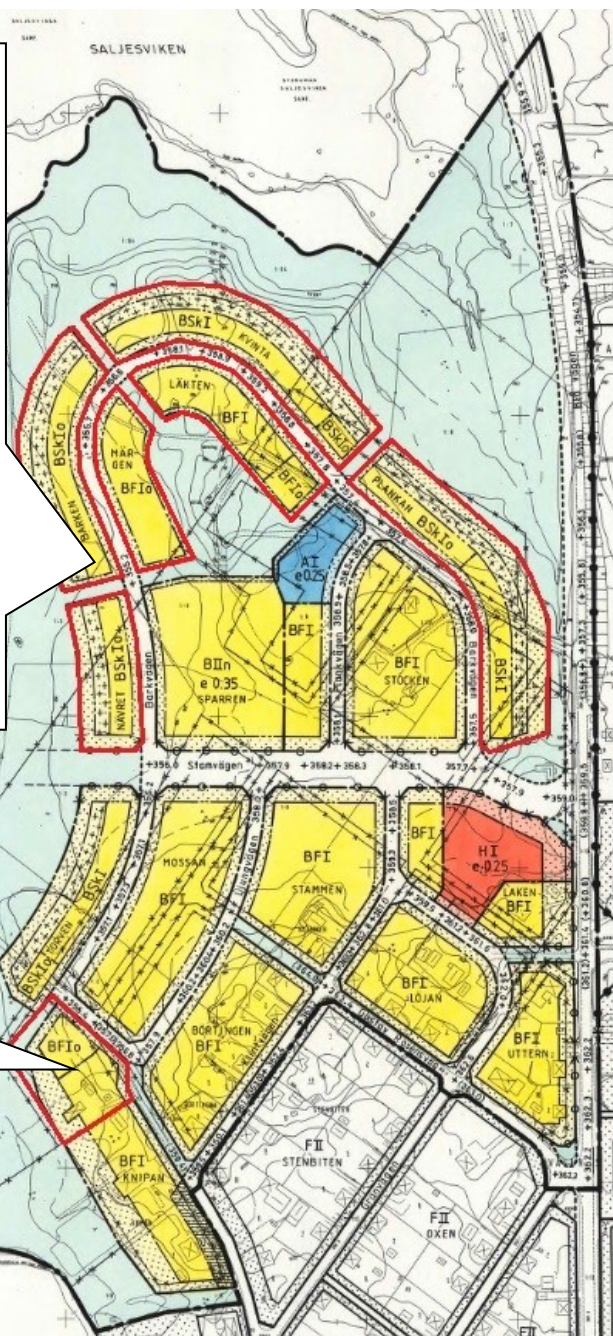
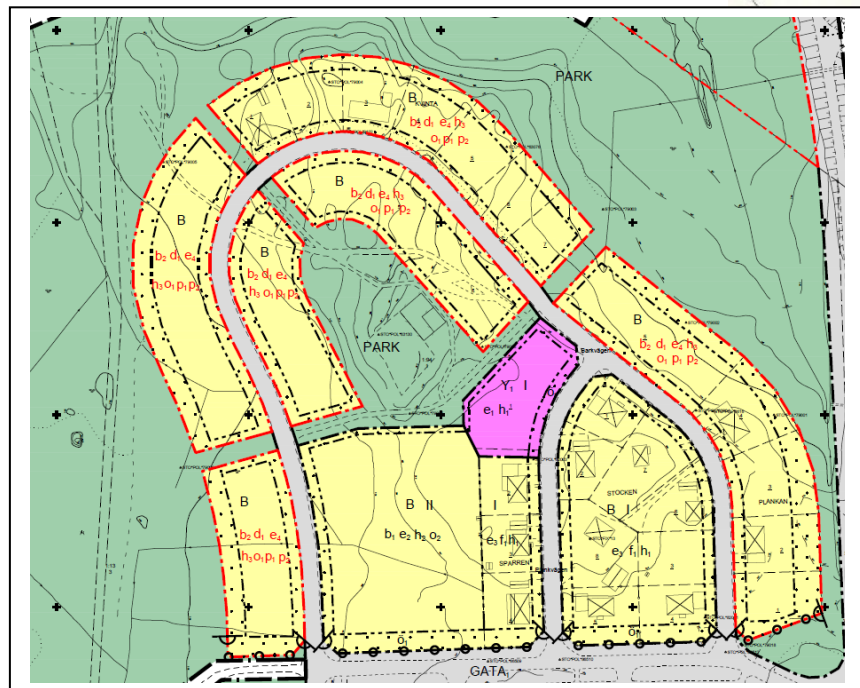


Bild 12. Gällande stadsplan med utpekade områden som omfattas av planändringen.

Kvartersmark

I gällande stadsplan har vissa kvarter en planbestämmelse som medger kedjehus [Sk], den tas bort och regleras till endast bostäder [B]. Högsta tillåtna byggnadsarea enligt gällande stadsplan är max 150 kvm för huvudbyggnad och 50 kvm för garage eller annan gårdsbyggnad. För att anpassa detaljplanen till dagens behov utökas byggrätten till totalt 300 kvm [e₄]. I kvartersmark sydöst om Knipan 3 (del av Vallnäs 1:72) tillförs



markanvändning [**Z₁**] för att möjliggöra byggnation av förråd/lager. Korsmark tas bort (mark där uthus och dylikt undantagsvis får uppföras).

Ändringar inom kvartersmark

Egenskapsbestämmelser



Marken får inte förses med byggnad.

Omfattning av prickmark har justerats något.

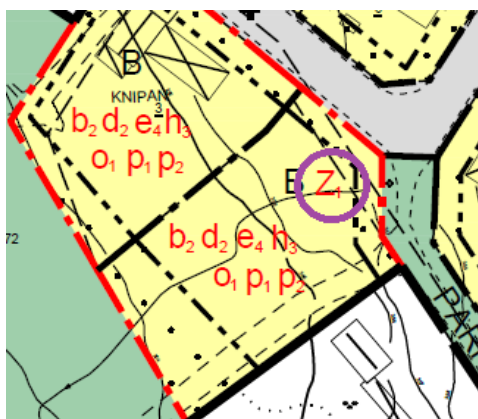
o₁

Största takvinkel är 38 grader.

o₁ – Reglerar största takvinkel till 38 grader. Den gällande stadsplanen reglerar inom "n" betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst 27 grader i övrigt 38 grader.

Tillförda planbestämmelser inom kvartersmark

Användning av mark och vatten



Z₁

Förråd och lager

Z₁ – Markanvändning tillförs för att möjliggöra byggnation av förråd/lager.

Egenskapsbestämmelser

d₁

Minsta fastighetsstorlek är 1000 m²

d₂

Minsta fastighetsstorlek är 2000 m²

d₁ och **d₂** – reglerar minsta fastighetsstorlek.

h₃

Högstanockhöjd på huvudbyggnad är 6.5 meter och för komplementbyggnad 4.0 meter.

h₃ – Högsta nockhöjd är införd i stället för byggnadshöjd.



p₁	Huvudbyggnad ska placeras minst 4.0 meter från fastighetsgräns
p₂	Komplementbyggnad ska placeras minst 3.0 meter från fastighetsgräns

p₁ och p₂ – Reglering av byggnaders placering från fastighetsgräns. Den gällande stadsplanen reglerar inom F betecknat område att garage eller gårdsbyggnad placeras intill 3,0 meter från gräns mot granntomt.

b₂	Källare får inte finnas.
----------------------	--------------------------

b₂ – Reglering av att källare inte får finnas. Den gällande stadsplanen reglerar inom "o" betecknat område får källare icke uppföras. Inom ändring finns kvarter där planbestämmelsen tillförs.

e₄	Största byggnadsarea är 300 m ² per fastighet.
----------------------	---

e₄ – För att anpassa detaljplanen till dagens behov utökas byggrätten till totalt 300 kvm.

Planbestämmelser som endast har digitaliserats framgår i *Dokumentation för digitalisering av detaljplan (Storumans kommun, 2025-03-17, rev. 2025-05-06)* tillhörande denna planändring.

Friytor

Delar av området ska fortsatt hållas grönt. Förutom mindre privata gårdar (prickad mark inom bostadsområdena) sparas park eller plantering (**PARK₁**) där allmänheten fortsatt har tillträde.

Användningen park (**PARK₁**) tillämpas för grönområden som bedöms kräva mer skötsel och till viss del är anlagda i anslutning till bostäderna. I användningen ingår även komplement för parkens användning.

En mindre del av parkmark ersätts till kvartersmark för att möjliggöra en fastighetsreglering från Vallnäs 1:72 och en tillbyggnad av befintligt garage på fastigheten Knipan 3.

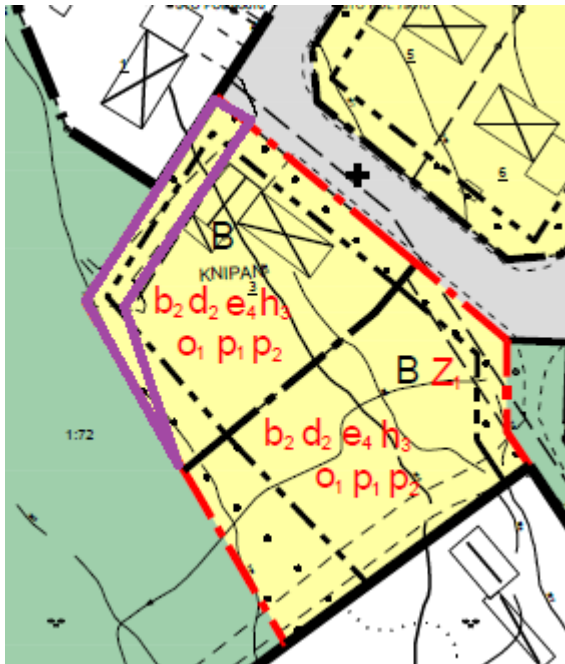


Bild 13. Det lila markerade området är enligt gällande stadsplan parkmark och avses tillföras kvartersmark.

Barnperspektivet

Den 1 januari 2020 blev barnkonventionen svensk lag. Konventionen syftar till att säkerställa alla barns mänskliga rättigheter. Barnperspektivet har en central roll i detaljplanen genom en stark koppling till trafiksäkerhet och framkomlighet. Barnens fysiska närmiljö har stor betydelse för deras liv och utveckling.

Idag finns ytor för lek och rekreation (kommunal lekplats) cirka 700 meter sydöst om planområdet, vid Vallnäs vägen/Furuvägen. Intill planområdet sträcker sig Storumansjön. För spontan lek och rekreation är sjörummet en värdefull del av samhället och utgör ett rekreativt område, såväl vinter- som sommartid. Längs med älven sträcker sig Storumans uppskattade promenadstråk. Området anses omfattas av ett aktivitetsområde för spontan lek, träbryggor m.m. ner mot älven vilket tillgängliggör sjörummet ytterligare och skapar viktiga rekreationsytor.

Detaljplanens genomförande anses inte försämra möjlighet till att bidra positivt utifrån barnperspektivet gällande boende- och livsmiljö inom planområdet.

Stads- och landskapsbild

Området ligger inom befintligt bostadsområde. Det är viktigt att tillkommande bebyggelse anpassas till landskapsbilden. Bebyggelsestrukturen ska leda till attraktivt område.



Kommunikationer

Lokalgator

Lokalgator är anlagda enligt gällande stadsplan och inga förändringar av lokalgators sträckning föreslås.

Skotertrafik

Storumans kommun är en av de skotertätaste kommunerna i Sverige och skoteråkningen är stor i området och därför anser kommunen att det är viktigt att planera för skotertrafik. Ett bra spårssystem minskar konflikter med andra aktiviteter. Området ligger inom tätbebyggt område (beslutat enligt Trafikförordningen). Området ligger förbudsområde för fordon i terräng som togs i slutet 1970-talet, reviderat 2024. Syftet med förbudsområdet är att minska buller inom bostadsområden, skidspår och skidbackar.

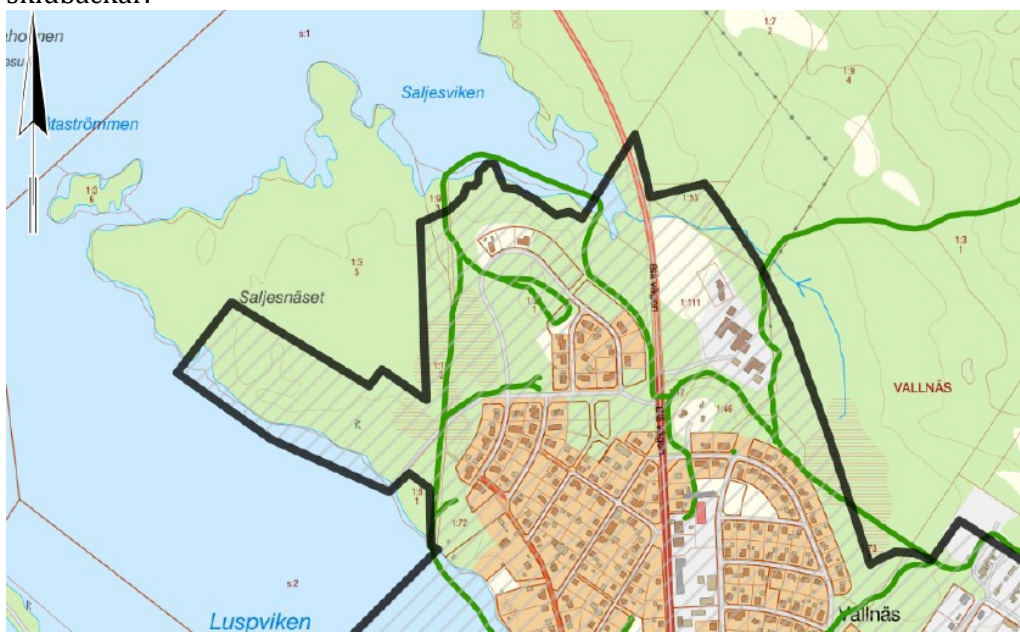


Bild 14. Utdrag från skoterförbudskartan med undantagna skoterspår i grön linje.

Gång/cykeltrafik

Från planområdet kan man gå och cykla via interna kvartersvägar till centrum.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Dricks- och spillvatten

Området ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

För dricksvattnet så regleras trycket i ledningsnätet bredvid planområdet av en högreservoar som är belägen ca 2 km söderut. Nivån i reservoaren ligger på +411,91 möh. Avloppsreningsverket i Stensele är dimensionerat för mottagande och behandling av avloppsvatten från 4 000 personekvivalenter (p e). Under början av 2024 har en ny reningsanläggning anlagts i anslutning till befintligt avloppsreningsverk för att möjliggöra rening av spillvattnet från bl.a. läkemedel.



Utdrag från gällande stadsplan: "Med hänsyn till möjligheterna att erhålla tillfredsställande funktion på spillvattenledningar i planerad avloppspumpstation får källargolv ej förläggas på lägre nivå än +354,0 meter."

Dagvatten

Dagvattenförhållanden idag sker på befintlig skogsmark och infiltreras därefter i marken. Vid kraftiga skyfall som 100-års regn kan en del av dagvattnet rinna till recipienten Luspviken (Storumansjön). I områdets västra del så finns det dagvattenledning samt en bräddledning för spillvatten som båda har sitt utlopp i Luspviken. Bräddledningens syfte är att tillfälligt släppa orenat vatten i närmsta vattendrag vid överbelastning i det kommunala ledningsnätet.

Enligt SGU:s genomsläppskarta anses området ha låg genomsläpplighet.

För en långsiktigt hållbar dagvattenhantering ska de naturliga förhållandena på platsen bibehållas så långt som möjligt. Anläggande av byggnader innebär att naturliga avrinningsförhållanden förändras, genom lämpliga materialval och ytor för infiltration, rening och fördröjning kan denna påverkan minimeras. Det finns utbyggt dagvattensystem i området och LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten) gäller för enskilda fastigheter.

Fastigheterna inom planområdet ska hållas vegetationsbeksäddade i så stor utsträckning som möjligt, så att dagvattnet kan infiltreras i fastigheternas grönytor. Takdagvatten avleds via stuprörsutkastare och avledning över erosionsskyddad och vegetationsklädd mark eller till eventuellt anlagda LOD-anläggningar. Alternativt kan dagvattnet infiltreras i andra genomsläppliga ytor, exempelvis grus.

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

Möjlighet att ansluta till ledningsnätet för fjärrvärme finns enligt ledningsägaren.

Tele- och datakommunikationer

Storumans kommun (SumNet) har optokabel (fiber/bredband) i området. Den nya bebyggelsen kan ansluta sig till stadsnätet SumNet för bredbandstillgång.

Avfall

Avfallshantering inom området sköts av Storumans kommun enligt gällande renhållningsföreskrifter.

Räddningstjänstens behov

Framkomligheten för räddningstjänsten till och från planområdet bedöms som god då åtkomst till byggnader kommer att finnas. Byggnaders utformning och



Räddningstjänstens behov av åtkomst, framkomlighet till brandposter och släckvatten beaktas därutöver i samband med bygg- och markprojektering i enlighet med gällande regler.

Service

Planområdet är beläget cirka 2 kilometer norr om Storumans centrum där olika typer av service finns. Närmaste service bestående av bensinstation som har ett mindre varuutbud ligger cirka 600 meter öster om planområdet. Även inom planområdet är ett område möjliggjort för handel.

Tillgänglighet och trygghet

Att människor med olika typer av funktionsnedsättningar och i alla åldrar kan bli fullt delaktiga i samhällslivet, ska alltid beaktas fullt ut vid nybyggnation. Alla ytor ska göras tillgängliga, trygga och användbara för alla grupper av människor så långt det är möjligt och inom rimliga kostnader. Detta gäller både fysisk och psykisk tillgänglighet - allt från den faktiska framkomligheten till val av växter som kan orsaka allergier som gör det svårt för vissa människor att vistas i miljön eller sådant som kan orsaka känslan av otrygghet, till exempel bristande belysning eller skötsel.

Störningar och risker

Vägbuller

Enligt 4 kap. 33a § PBL ska planbeskrivningen om detaljplanen avser en eller flera bostadsbyggnader innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller. Det behövs dock inte redovisning om det anses obehövligt med hänsyn till bullersituationen, vilket enligt en preliminär bedömning från Boverket och SKL innebär åtminstone 5 dBA under riktvärdena.

Vid beräkning med hjälp av metod 1 (enligt Boverkets och SKLs skrift "*Hur mycket bullrar vägtrafiken?*") så blir den dygnsekvivalenta ljudnivån lägre än 50 dBA vid fasad från 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. miljöbalken om miljöbedömningar och miljökonsekvens-beskrivningar av planer och program ska en myndighet eller kommun som upprättar eller ändrar en plan eller ett program göra en miljöbedömning av planen, programmet eller ändringen, om dess genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planeringen så att en hållbar utveckling främjas. Bedömningen ska göras enligt de kriterier som anges i *förordning 1998:905 om miljökonsekvensbeskrivningar* och ska alltid utmynna i ett motiverat ställningstagande.

Innan myndigheten eller kommunen tar ställning till om betydande miljöpåverkan kan antas uppstå så ska den eller de länsstyrelser, kommuner och andra myndigheter som berörs av planen, programmet eller ändringen, ges tillfälle att yttra sig. Regeringen får



meddela föreskrifter om vilka slags planer och program som alltid kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Om förändringen antas innebära betydande miljöpåverkan ska det upprättas en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) där konsekvenserna ska identifieras, beskrivas och bedömas. Krav på innehållet återfinns i 6 kap. 12-13§ MB. Hänvisning till detta finns även i Plan och bygglagens (PBL) 4 kap. (34§).

Undersökning av detaljplanens miljöpåverkan

Storumans kommun har tagit fram en undersökning av detaljplanens miljöpåverkan (*Undersökning om betydande miljöpåverkan, ändring av gällande stadsplan för Saljesnäset m.m., 2024-11-26*). 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 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.

Undersökningen grundas på följande:

- Planändring möjliggör endast delvis ändrade planbestämmelser inom befintlig stadsplan.
- Genomförandet bedöms i övrigt inte innebära några risker för människors hälsa.
- Miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas.
- Planen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan.

Detaljplanens positiva inverkan på miljön, hälsa m.m.:

- Planändringen bedöms understödja en långsiktigt hållbar samhällsutveckling.

Förenlighet med miljöbalken

Aktuellt detaljplaneförslag 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*).

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 miljö kvalitet 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 föreningar i fisk- och musselvatten (*SFS 2001:554*) samt för omgivningsbuller (*SFS 2004:675*).

Storumans kommun bedömer att aktuell planändring 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 miljötillstånd inte får försämrats till en lägre statusklass.

Under 2023 har åtgärdsprogram, förvaltningsplan och miljökvalitetsnormer reviderats (avseende cykeln 2017–2021, hämtat från VISS november 2024).

Vattenförekomster	EU-CD	Ekologisk status/potential	Kemisk status	MKN Ekologisk status	MKN Kemisk status	Miljöproblem
Storuman	SE722188-156091	Otillfredsställande ekologisk potential	Uppnår ej god (Hg och PBDE)	Otillfredsställande ekologisk potential 2033	God kemisk status med undantag för Hg och PBDE	Miljögifter (Atmosfärisk deposition), flödesförändringar, morfologiska förändringar och kontinuitet

Grundvattenförekomst (under förändring)	EU-CD	Kemisk status	Kvantitativ status	MKN Kemisk status	MKN Kvantitativ status	Miljöproblem
Sand- och grusförekomst (Umeälvsåsen, Luspsjön)	SE722361-156033	God	God	God kemisk grundvattenstatus	God kvantitativ status	Inga

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.



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

Tillkommande trafik bedöms inte innebära betydande problem med buller.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Tidplan

Målsättningen är att planändringen ska kunna antas under fjärde kvartalet 2025.

Genomförandetid

Genomförandetiden för ändringarna av planen kommer att vara 10 år från det datum den får laga kraft. Planen gäller dock tills den upphävs eller ersätts med en ny detaljplan. Inom genomförandetiden förutsätts att syftet med detaljplanen förverkligas. Gällande stadsplan har ingen genomförandetid kvar.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

MSBN, Storumans kommun, ansvarar för upprättandet av detaljplanen.

Kommunen ska vara huvudman för allmänna platser. Storumans kommun kommer att vara huvudman och ansvara för skötsel av allmän platsmark vad avser lokalgata [**GATA₁**] och parkmark [**PARK**].

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 berörd fastighetsägare.

Lovplikt

Enligt 4 kap. 14-15 § PBL kan kommunen inom visa ramar besluta att minska eller utöka bygglovspliktens omfattning. Lättnader i bygglovsplikten får emellertid inte beslutas om bygglov krävs för att tillvarata grannars intressen eller allmänna intressen.



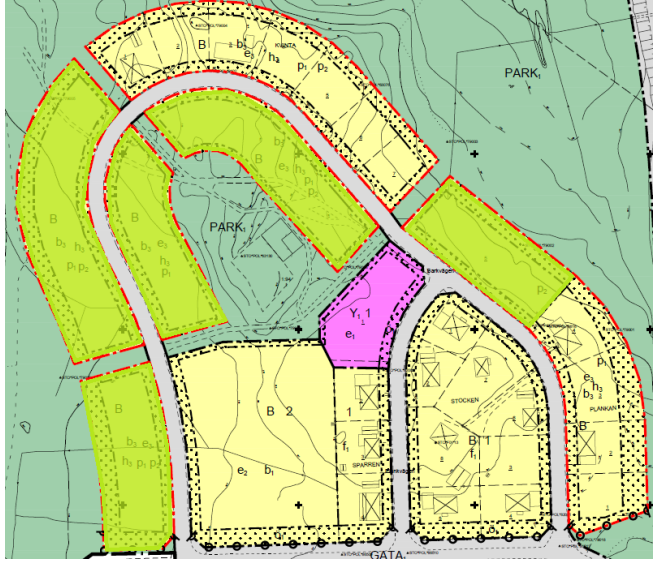
Kommunen bedömer att det i aktuell detaljplan inte finns anledning att besluta om förändrad lovplikt.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Nya bostadsfastigheter kan bildas som med planändringen får utökade byggrätter. Det innebär också att en befintlig bostadsfastighet kan utökas via en fastighetsreglering.



Fastighet	Ägare	Rättigheter	Berörs av planändringen
Vallnäs 1:94 (skifte 1), Plankan 5	Storums kommun		Möjlighet till att bilda nya bostadsfastigheter, grönmarkerade kvarter. 
Vallnäs 1:72/Knipan 3	Privatpersoner		Knipan 3 tillförs mark från Vallnäs 1:72 via fastighetsreglering, lila markering. 

Ekonomiska konsekvenser avseende fastighetsbildning

Alla kostnaderna för fastighetsbildning inom Vallnäs 1:94 och Plankan 5 kommer att bekostas av Storums kommun. Fastighetsreglering som rör Vallnäs 1:72 och Knipan 3 bekostas av fastighetsägaren själv. Anslutnings- och förbrukningsavgifter för vatten och avlopp kommer efter avstyckning och försäljning att tas ut enligt kommunens taxa. För



bygglov och bygganmälan erläggs avgifter enligt taxa för byggnadsnämndens verksamhet.

Ledningsrätt, servitut m.m.

Ledningsrätt eller servitut för ledningar behövs sannolikt inte.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Inga ytterligare kostnader i enlighet med detaljplanens intentioner bedöms tillkomma. Om det krävs ytterligare offentliga medel kommer det att finansieras av kommunen från medel anvisade via särskilda anslag.

Planavgift

Planavgift kan komma att tas ut vid bygglov.

Inlösen, ersättning

Ingen fastighet är föremål för inlösen.

TEKNISKA FRÅGOR

Behov av ytterligare utredningar

Inga ytterligare utredningar bedöms behövas i samband med planens genomförande.

Behov av ytterligare tillstånd

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.

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.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Planändringen innebär att exploatering av bostäder kan ske men utifrån dagens behov. De boende inom och i närheten av området kommer trots detta ha fortsatt tillgång till natur- och rekreationsområden i nära anslutning till sina bostäder. Gällande påverkan på landskapsbilden bedöms tillkommande bebyggelse medföra en naturlig förtätning av den befintliga bebyggelsestrukturen.

Ytterligare bebyggelse innebär att andelen hårdgjorda ytor kommer öka. Dagvatten kommer därmed ge en ökad påfrestning i området då avrinning kommer ske under kortare tid. Med god hantering och anläggande av erforderliga dagvattenlösningar inom kvartersmark bedöms inte påverkan av ökade hårdgjorda ytor påverka under normala omständigheter.



MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

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

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Elin Rutqvist
Miljö- och samhällsbyggnadschef

Ulrika Kjellsdotter
Planhandläggare