Förslag till detaljplan för del av Joeström 1:14, Storumans kommun, Västerbottens län, upprättad oktober 2016

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samrådsredogörelse med kommunens kommentarer efter samrådets avslutande.

Samrådstid har hållits under tiden 4 november till och 25 november 2016. Detaljplanen handläggs genom standard förfarande.

Vid samrådstidens slut har yttranden med frågeställningar erhållits från:

Yttranden från statliga myndigheter

Länsstyrelsen i Västerbotten, samhällsutvecklingsenheten, Peder Seidegård och Clara Ganslandt:

Överprövningsgrunder enligt 11 kap. PBL
MKN-vatten
Vid planläggning ska kommunen bedöma om marken är lämplig för det avsedda ändamålet. Kommunen ska särskilt ta hänsyn till bland annat hälsa och säkerhet, vattenförsörjning och avlopp samt olyckor, översvämning och erosion. Detta ansvar innebär att kommunen vid detaljplaneläggningen bland annat ska ha försäkrat sig om att VA-hanteringen går att lösa inom planområdet och att man kan visa hur det kan göras. I planhandlingarna omnämns det att man bedömer att planförslaget inte bedöms påverka MKN negativt. Att kunna göra denna bedömning utan att ha utrett närmare hur avlopp ska hanteras inom planområdet känns lite anmärkningsvärt. Kommer man fram till i VA-utredningen att gemensamma avloppsanläggningar ska anordnas för att inte försämra MKN vatten ska mark reserveras för dessa inom planområdet och det ska villkoras med planbestämmelse att avloppsanläggning ska vara uppförd innan bygglov kan beviljas.

Kommunen har beskrivit MKN för vatten på ett bra sätt i planhandlingarna genom att nämna att berörd ytvattenförekomst är Nedre Jovattnet (SE729356-146651) och beskriva dess status. Dock bör även ytvattenförekomsten Jenarnbäcken (SE729452-146307) tas med då planförslaget berör dess tillrinningsområde. Dessutom bör man ange om någon grundvattenförekomst berörs av förslaget eller inte.

MILJÖ- & SAMHÄLLS-BYGGNADSNÄMNDEN

Postadress
923 81 Storuman
Ulrik Norgren

Gatuadress
Blå vägen 242

Telefon
0951-140 00
Direkt 0951-140 87

Telefax
0951-140 09

E-post: mbn@storuman.se

Kommunen uttrycker sig otydligt och lite felaktigt i följande stycke: ”Vattenmyndigheten i Bottenvikens vattendistrikt beslutade i december 2009 om MKN för samtliga yt- och grundvattenförekomster i vatten-distriktet vilka ska uppnå god ekologisk status (alternativt god potential) samt god kemisk ytvattenstatus år 2015 om inte särskilda skäl finns.” Det borde istället stå: …uppnå god ekologisk status för ytvatten (alternativt god ekologisk potential), god kemisk status för yt- och grundvatten samt god kvantitativ status för grundvatten…

Övrigt

Dagvatten

Kommunen har även ansvar att vid detaljplaneläggningen ha försäkrat sig om att dagvattenhanteringen går att lösa inom planområdet och att man kan visa hur det kan göras. Det vill säga det går inte att skjuta frågan till bygglovskedet. När kommunen inte är huvudman för dagvattnet hamnar ansvaret för att ta hand om dagvattnet på de enskilda fastighetsägarna. Men även om planområdet ligger utanför verksamhetsområde för dagvatten har kommunen ansvar för att marken som ska tas i anspråk blir lämplig för den användning detaljplanen medger. Finns det behov av att reglera de fysiska förutsättningarna får kommunen även i ett sådant område göra detta med planbestämmelser så att dagvattenhanteringen kan lösas.
Med så stora nivåskillnader som det är inom planområdet och periodvisa höga dagvattenflöden är det av extra stor vikt att det i planhandlingarna är säkerställt att och hur dagvattenhanteringen kan lösas. Hur djupa måsten dikena vara, behöver de erosionsskyddas osv.

Utformning

De stora nivåskillnaderna ställer extra stora krav på lämpliga utformnings-bestämmelser för att området ska bebyggas på ett tillfredställande sätt.
Det finns stor risk att det i området blir stora utfyllnader genom att tillåta en byggrätt på 200 kvm i ett plan.
För att både få bättre tillgänglighet på tomterna samt ge bättre förutsättningar för gemensam avloppshantering bör husens placering på tomten regleras mer.
Då högsta byggnadshöjden och högsta taklutning regleras med planbestämmelse är det onödigt att även reglera högsta våningsantalet samt att vind får inredas.

Framkomlighet

Lutningen på lokalgatorna är på några sträckor väldigt hög varför det bör säkerställas att de fordon som kommunen avser ska kunna ta sig fram kan det, t.ex. ambulans, brandbil, polisbil och byggtransporter.

MILJÖ- & SAMHÄLLS-BYGGNADSNÄMNDEN

Postadress
923 81 Storuman
Ulrik Norgren

Gatuadress
Blå vägen 242

Telefon
0951-140 00
Direkt 0951-140 87

Telefax
0951-140 09

E-post: mbn@storuman.se

Arkeologi
En arkeologisk utredning på uppdrag av länsstyrelsen har genomförts inom det planerade området. Utredningen visade att inga lämningar som klassas som fornlämningar finns inom det planerade området. Länsstyrelsen förväntar att erforderliga hänsyn enligt miljöbalken och plan- och bygglagen tas i förhållande till de lämningar som klassats som övriga kulturhistoriska lämningar i den arkeologiska rapporten.

Kommunens kommentar:
Överprövningsgrunder
MKN-vatten
MKB ska kompletteras med status, MKN och risk för Jenarnbäcken (SE729452-146307) eftersom planområdet berör dess tillrinningsområde. Det ska även framgå om grundvattenförekomster berörs eller inte.

Texten i planbeskrivningen skall justeras till ”Vattenmyndigheten i Bottenvikens vattendistrikt beslutade i december 2009 om MKN för samtliga yt- och grundvattenförekomster i vattendistriktet vilka ska uppnå god ekologisk status för ytvatten (alternativt god potential), god kemisk status för yt- och grundvatten samt god kvantitativ status för grundvatten”.

En vatten- och avloppsutredning (*Rapport VA-utredning, Sigma Civil 2016-08-17*) har upprättats för att hitta lämpliga lösningar. I utredningen rekommenderas enskild avloppsanläggning för varje fastighet som utförs med slamavskiljare och kompaktfilter med förstärkt infiltration.
Planbeskrivningen kompletteras med att avlopp skall utföras med slamavskiljare och kompaktfilter/biomodul (eller likvärdig teknisk lösning) med förstärkt infiltration som isoleras mot frost.

Övrigt
Dagvatten
Området ingår inte kommunens verksamhetsområde för vatten- och avlopp. Planbeskrivning kompletteras med: Inom de enskilda fastigheterna tas dagvatten omhand lokalt, takvatten leds till stenkistor. Fastigheterna inom planområdet ska hållas vegetationsbeklädda i så stor utsträckning som möjligt, så att dagvattnet kan infiltreras i fastigheternas grönytor. Alternativt kan dagvattnet infiltreras i andra genomsläppliga ytor, exempelvis grus. Väg kommer inte att hårdgöras. Diken efter vägarna görs breda i botten och fylls med material som inte är erosionskänsligt för att fördröja och jämna ut vattenflöden. En uppsamlingsdamm kan lämpligen anordnas i höjd med parkering för släpvagnar för att fördröja vattenflödet ytterligare.

Utformning
Högsta våningsantal samt vind får inredas tas bort på plankartan samt i planbeskrivningen.

Framkomlighet
Vägarnas utformning ska ses över. I det brantaste partiet kommer vägen att gå diagonalt mot lutningen, vilplan anordnas vid avsticken mot väster.

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

Lantmäteriet, Gerd Johansson:
Enligt plankartan pågår lantmäteriförrättning inom del av planområdet. Förrättningen är dock avslutad och två fastigheter har avstyckats, Joeström 1:190 och Joeström 1:191. I förrättningen har två nya servitut upplåtits till förmån för de avstyckade fastigheterna. Såväl dessa fastigheter som Joeström 1:23 och Joeström 1:139 (vilka är belägna utanför planområdet) kan komma att påverkas vid en eventuell förrättning för bildande av gemensamhetsanläggning för väg. Det är lämpligt att det förtydligas att kostnader kan komma att åläggas även dessa fastigheter om en gemensamhetsanläggning bildas.
I övrigt har Lantmäteriet inga synpunkter på detaljplanen

Kommunens kommentar:
Plankartan justeras med de nya fastighetsbeteckningarna. Planbeskrivningen kompletteras med förtydligande av eventuella kostnader för fastigheter utanför planområdet.

Trafikverket, Carolina Lomakka:
Trafikverket har inget att erinra.

Kommunens kommentar: -

<u>Yttrande från berörd sameby</u>

Ubmeje Tjeälddie, genom Katarina Andersson:
Ubmeje Tjeälddie har inget att erinra om förslaget till detaljplan men vill

påpeka att detaljplanen ligger Ubmeje Tjeälddies betesområde och hänsyn skall tas till renarna och renskötseln som bedrivs inom området.
OBS! All exploatering innebär påverkan på renskötseln.

Kommunens kommentar:
Som åtgärdsförslag för att minimera störningar ska lokal information om regler, exempelvis skoterkörning samt hänsyn till renskötseln i övrigt lämnas till brukare i området.

Yttrande från företag

TS Skanova Access, Kjell-Åke Johansson :
Skanova har inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

Kommunens kommentar: -

Synpunkter som inte tillgodosetts
Alla synpunkter anses vara tillgodosedda.

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

Förslag
Efter genomförda förändringar föreslås att detaljplanen får ställas ut för granskning.

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN

Ulrik Norgren

MILJÖ- & SAMHÄLLS-BYGGNADSNÄMNDEN

Postadress
923 81 Storuman
Ulrik Norgren

Gatuadress
Blå vägen 242

Telefon
0951-140 00
Direkt 0951-140 87

Telefax
0951-140 09

E-post: mbn@storuman.se