GRANSKNINGSHANDLING

Planbeskrivning

Detaljplan för

Del av Kyrkostaden 1:1, ”kyrkstugeområdet”

Tärnaby, Storumans kommun

Upprättad av WSP Samhällsbyggnad 2014-04-24, reviderad 2014-09-19

Till planen hör:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande (efter genomförd utställning)

Medverkande

Storumans kommun

Miljö-och samhällsbyggnadsnämnden
923 81 Storuman
e-post: mbn@storuman.se
tfn: 0951-14000

Kommunens handläggare:

Ulrika Kjellsdotter
e-post: ulrika.kjellsdotter@storuman.se
tfn: 0951-14071

WSP

WSP Samhällsbyggnad
Hamngatan 11b
891 33 Örnsköldsvik

Uppdragsansvarig/handläggare:

Johanna Söderholm
e-post: johanna.soderholm@wspgroup.se
tfn: 010-7225000

PLANFÖRFARANDE

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden (MSBN) beslutade 2012-12-13 §162 att upprätta detaljplan för del av fastigheten Kyrkostaden l:l i Tärnaby.

Aktuell detaljplan handläggs med normalt planförfarande enligt PBL 2010:900. Planprocessen regleras i plan- och bygglagens 5:e kapitel. Förfarandets olika steg redovisas nedan:

> ***Samråd**. Dialog med Länsstyrelsen, berörda myndigheter, berörda 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.*
>
> ***Granskning**. Innan planen antas ska kommunen låta förslaget till detaljplan granskas. Den som vill lämna synpunkter på förslaget ska göra detta skriftligen.*
>
> ***Granskningsutlåtande**. Efter granskningstiden sammanställs inkomna synpunkter i ett granskningsutlåtande. Handlingarna revideras då det bedöms vara relevant.*
>
> ***Antagande**. Detaljplanen antas av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.*
>
> ***Laga kraft.** Om inget överklagande inkommit tre veckor efter antagandet vinner detaljplanen laga kraft. Bygglov kan därefter medges.*

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att skapa förutsättningar för flerbostadshus på del av fastigheten Kyrkostaden 1:1 (kyrkstugeområdet) i Tärnaby.

BAKGRUND

Behov finns av centralt belägna tomter för permanentboende i Tärnaby tätort.

Kommunen äger mark i Tärnaby, del av Kyrkostaden 1:1, som idag är bebyggd med sju hus. Husen ägs av privatpersoner, men några arrendeavtal finns inte. Två av husen bebos permanent och är båda anslutna till kommunalt vatten och avlopp. Övriga fem stugor är så kallade kyrkstugor som generellt är i dåligt skick. Ett av husen har under sommaren 2014 rivits efter beslut i MSBN (2014-06-25 § 89) om omedelbar rivning med stöd av PBL 11 kap. 38 §. Kyrkstugorna är inte anslutna till kommunalt vatten och avlopp. Länsstyrelsen har uttalat att det inte finns något intresse att bevara området för kyrkostadsändamål.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2012-10-30 att uppdra till MSBN att påbörja en planändring för kyrkstugeområdet till permanentboende. MSBN beslutade 2012-12-13, § 162, att detaljplan ska upprättas och hanteras med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagen.

PLANDATA

Områdets läge och areal

Planområdet omfattar del av fastigheten KYRKOSTADEN 1:1 i Tärnaby, vilken är cirka 1 hektar stor och angränsar till Tärna kyrka och begravningsplats i öster.

Översiktskarta för aktuellt planområde

Markägoförhållanden

Fastigheten KYRKOSTADEN 1:1 ägs av Storumans kommun och är till del är bebyggd med 7 privatägda hus. Arrendeavtal saknas dock.

TIDIGARE BESLUT

Riksintressen

Storumans kommun präglas av en storslagen och värdefull natur. En omistlig tillgång för kommunens invånare och för utvecklingen av ortens största näring - turismen. Detta har medfört att kommunen har stora naturreservat och områden av riksintresse. Hela Tärnaby och därmed även planområdet berörs av två riksintressen:

- Riksintresse för friluftsliv - Vindelnfjällen, enligt 3 kapitlet § 6 MB
- Riksintresse för rörligt friluftsliv (geografiska bestämmelser för Kust- turism och friluftsliv), enligt 4 kapitlet § 2 MB

Väg E12, även kallad ”Blå vägen” (som bland annat går genom Tärnaby) ingår i övrigt i det nationella stamvägnätet som riksdagen fastställt. Vägarna i det nationella stamvägnätet är av särskild nationell betydelse är av riksintresse för kommunikationer enligt 3 kapitlet 8§ MB.

Planförslaget bedöms understödja riksintressenas syften eftersom ytterligare bostäder leder till att Tärnaby utvecklas ytterligare till en attraktiv baspunkt för turism och rörligt friluftsliv. Utbyggnad enligt koncentrationsprincipen stärker ortens utbud och kvalitéer.

Strandskydd

Aktuellt detaljplaneområde berörs inte av några strandskyddade områden.

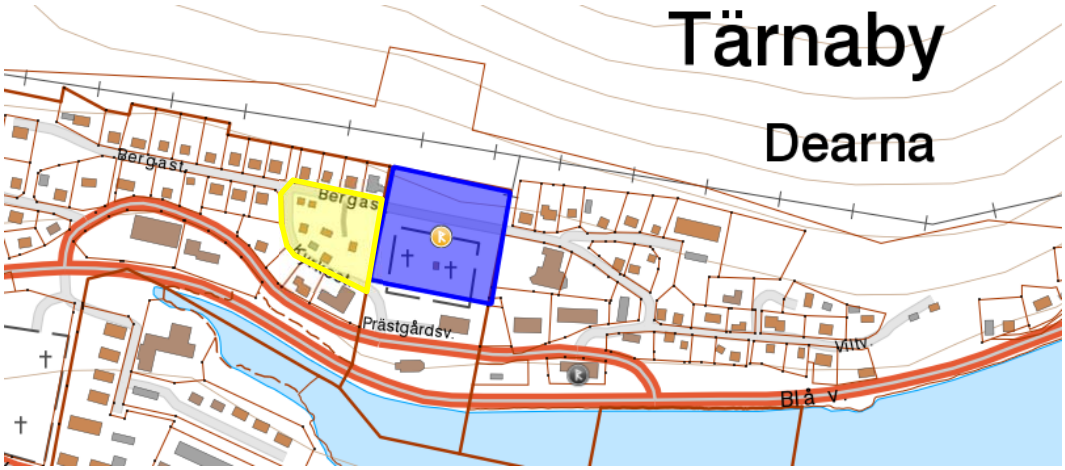
Kulturskydd

Planområdet angränsar i öster mot en gammal kyrkogård. Området utgörs av kulturhistoriskt lämning (ödekyrkogård, RAÄ-nummer Tärna 156:1), RAÄ-nummer *Tärna 156:1*. Kyrkogården, bestående av cirka 70 gravsättningar, var bruk under tiden 1900 till 1930.

För att tydliggöra gränsen mellan kyrkogården i öster och ny bebyggelse får marken inte bebyggas 6 meter från fastighetgräns. Här ska därutöver avgränsande staket, häck eller liknande plantering uppföras (bestämmelser på plankartan). Detta för att undvika att kyrkogården används som friyta till bostäderna.

Befintliga kyrkstugor bedöms inte ha något bevarandevärde men omfattas av så kallat ”Kungabrev”, som behöver upphävas då det (enligt uppgift från länsantikvarie på Länsstyrelsen i Västerbotten) strider mot grundlagen. Staten ansvarar för detta upphävande och har inget samband med aktuell detaljplan.

I övrigt berörs inte planområdet av något kulturskyddat område eller objekt.



Utdrag från riksantikvariämbetets fornsök (www.fmis.raa.se, 2013-10-02) – kulkturskyddat område redovisas med blått, aktuellt planområde markeras med gult.

Naturskydd

Tärnaby/planområdet berörs inte (med undantag av redovisade riksintressen) av några (kända) värdefulla, eller enligt lag, skyddade naturområden eller objekt.

Förekomst av några artskyddade/rödlistade arter har inte påträffats.

Mellankommunala intressen

Några mellankommunala intressen bedöms inte påverkas av aktuellt detaljplaneförslag.

Rennäring

Området ligger central i Tärnaby och bedöms inte utgöra konflikt med rennäringen.

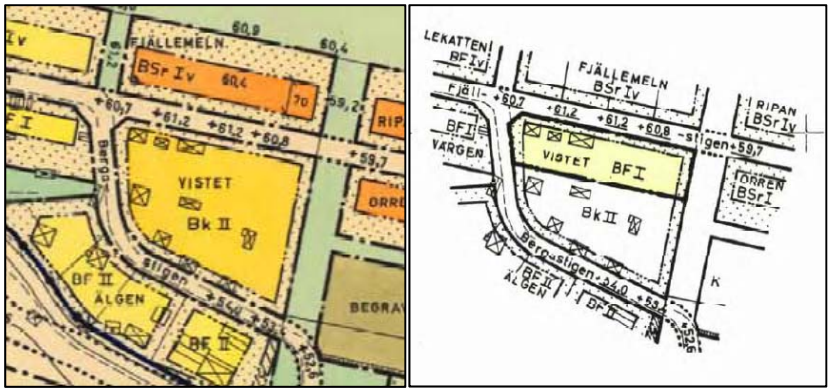
Översiktliga planer och program

Översiktsplan

En ny översiktsplan för Storumans kommun antogs i maj 2011. Planen ligger till grund för planeringen i kommunen. För Tärnaby samhälle finns därutöver en fördjupning av översiktsplanen (FÖP) från 1998. I denna beskrivs bland annat behov av fler bostäder nära samhällets serviceutbud. Det föreslås vidare förtätningar och viss sanering i centrala Tärnaby.

Detaljplaner och områdesbestämmelser

I gällande detaljplaner är den övre delen av fastigheten avsatt för friliggande bostadsändamål i en våning (*Byggnadsplan för västra delen av Tärna kyrkby* från 1959) medan det nedre området är för ”kyrkostadsändamål” i två våningar (*Byggnadsplan för del av kv Vistet inom Tärnaby kyrkby* från 1966).



Utdrag från gällande detaljplan

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Mark- och vattenområden

Natur- och terrängförhållanden

Planen omfattar ett centralt kvarter i Tärnaby med 7 byggnader med kringliggande mark i en sydsluttning mot sjön (Geavhta). Marken inom aktuellt planområde sluttar från Bergastigen ner mot Kyrkostigen med en total höjdskillnad på cirka 8 meter.

Området är beväxt med blandskog men med övervägande del barrskog. Gräsytor finns runt befintlig bebyggelsen.

Det bedöms vara lämpligt att behålla växtlighet i slänten för att undvika eventuella ras.

Aktuellt planområde markeras med rött

Geotekniska förhållanden

Berggrunden inom Tärnaby och planområdet består generellt av sur intrusivbergart - granit med mera (enligt översiktlig bergartkarta från www.sgu.se).

I samband med detaljplanearbetet har en översiktlig geotekniskt undersökning genomförts med syfte att utreda om marken lämpar sig för ändamålet.

Jordlagren inom området utgörs huvudsakligen av sand och finsand ovanpå naturligt lagrad morän till undersökt djup (som mest 1,8 meter). Jordmaterialen utgörs av fasta jordar. Belastning av enfamiljshus eller mindre flerfamiljshus bedöms översiktligt inte medföra några risker för sättningar i större skala. Inga stabilitetsproblem föreligger heller för tilltänkta byggnationer.

Grundvattenytan bedöms ligga djupare än 2 meter.

Samtliga markarbeten ska utföras i enlighet med AMA Anläggning 10 samt enligt rekommendationer i den översiktliga geotekniska undersökningen. Inför exploatering bör detaljerad geoteknisk undersökning genomföras för aktuell byggnation.

Markavvattning

Med markavvattning menas åtgärder som utförs för att avvattna mark med syfte att varaktigt öka en fastighets lämplighet för något visst ändamål. Markavvattning kräver enligt huvudregeln alltid tillstånd enligt miljöbalken (11:3).

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

Förorenad mark och vatten

I samband med den geotekniska undersökningen påträffades inga förorenade massor. Ingen misstanke finns heller om att markföroreningar förekommer inom planområdet. Om frågan om sanering av förorenad mark blir aktuell ska den hanteras enligt miljöbalkens bestämmelser.

Radon

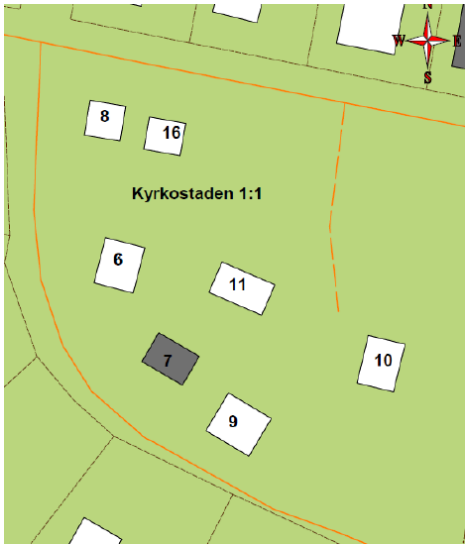
Förekomsten av markradon har undersökts i samband med den översiktliga geotekniska undersökningen. Mätvärdena innebär att marken inom planområdet klassas som normal-högradonmark. Av denna anledning bör kommande byggnader uppföras radonsäkert.

Bebyggelseområden

Befintliga förhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheten Kyrkostaden 1:1 vilken ägs av Storumans kommun och är bebyggd med 7 privatägda hus vilka saknar arrendeavtal. Två av husen bebos permanent och är båda anslutna till kommunalt vatten och avlopp. Övriga fem stugor är så kallade kyrkstugor som generellt är i dåligt skick. Ett av husen har under sommaren 2014 rivits efter beslut i MSBN (2014-06-25 § 89) om omedelbar rivning med stöd av PBL 11 kap. 38 §. Kyrkstugorna är inte anslutna till kommunalt vatten och avlopp. Länsstyrelsen har uttalat att det inte finns något intresse att bevara området för kyrkostadsändamål.

Kyrkstugorna har (enligt muntlig uppgift) flyttats från sina ursprungliga platser där Konsumbutiken står i dag. Det skulle ha skett på 1940-talet. Någon skriftlig dokumentation kring detta finns inte i kommunens arkiv.



Befintliga kyrkstugors placering

Kommunstyrelsen (markägaren) driver för närvarande, via tekniska avdelningen, frågan om rivning/flytt av kyrkstugorna.

Planförslag

Aktuellt kvarter ligger i ett attraktivt och centrumnära läge i Tärnaby vilket innebär att ett förtätat byggnadssätt bedöms vara lämpligt. Inom området tillåts 2 våningar i kvarterets norra och östra del respektive 3 våningar i sydväst. Källare tillåts inte, men suterrängvåning får anordnas, dock ej utöver max antal våningar.

Planen möjliggör att stuga nr. 10 (på kartan ovan) styckas av till en fastighet.

Närmast lokalgatan och kyrkogården får marken inte bebyggas.

För att tydliggöra gränsen mellan kyrkogården i öster (lagskyddad enligt 4 kap Kulturmiljölagen 1988:950) och ny bebyggelse avgränsande staket, häck eller liknande plantering uppföras (bestämmelse $\mathbf{n_1}$ på plankartan). Detta för att undvika att kyrkogården används som friyta till bostäderna.

Stads- och landskapsbild
Tillkommande byggnader bedöms påverka landskapsbilden på ett acceptabelt sätt på grund av det centrumnära läget i Tärnaby. Tillkommande byggnader bör dock anpassas till omgivningen gällande form och färgsättning. Enligt plankartan ska byggnaderna utformas med träfasader med en dämpad färgskala i brunt, grått, svart eller falurött. Minsta respektive största takvinkel regleras till 22-45 grader

Friytor
Bebyggandet av tomtmarken regleras till 1000/500/200 kvm, där bedömning har skett utifrån varje del av planområdet. Minst 10 % av den obebyggda marken ska vara lämpad för utevistelse (lek och umgänge).

Kommunikationer

Planområdet nås från E12/Blå vägen via Västra strandvägen, Tärna kyrka och Kyrkostigen/Bergastigen. Trottoarer finns längs delar av Kyrkostigen och Bergastigen.

Bussar har dagliga förbindelser från till exempel Umeå till Tärnaby.

Parkeringsbehov löses inom fastigheten med minst 1 bilplats per bostad (regleras på plankartan).

Teknisk försörjning

Skydd av ledningar

Alla ledningar inom kvarteret ska så långt det är möjligt samlas för att minimera antalet ledningsstråk och utbredningen av dessa.

Vid all planerad grävning i mark ska ledningsägaren kontaktas och kabelutsättning begäras.

Tillkommande ledningar kan vid behov skyddas med ledningsrätt om så behövs.

Vatten och avlopp

I dagsläget är reningsverket i Tärnaby dimensionerat för mindre än 2000 personekvivalenter. I samband med framtagande av förslag till ny fördjupad översiktsplan för Tärnaby har en utredning tagits fram där man föreslår en utbyggnad och uppgradering av det befintliga reningsverket för att omhänderta tillkommande spill-

och avloppsvatten vid utveckling av Tärnaby samhälle. Förutsättningarna att öka kapaciteten är goda.

Dricks- och spillvatten
Huvudledningar för kommunalt vatten- och avloppssystem finns utbyggt i planområdet (två av de sju befintliga husen är anslutna) till vilken ny bebyggelse kan anslutas till. Anslutningspunkt anges av huvudman.

Dagvatten
Allt dagvatten som uppkommer inom planområdet ska om möjligt omhändertas lokalt. Vid behov ska dagvatten renas innan det släpps ut till recipient.

Lösning av dagvattenhantering ska redovisas i samband med bygglov.

El och värme

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

Tele- och datakommunikationer

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

Avfall

Avfallshantering inom området sköts av Storumans kommun. Hushållsavfall hämtas normalt en gång varannan vecka och lämnas i sopkärl. Insamlat hushållsavfall levereras till Umeå Energi AB för förbränning. Skrymmande avfall, såsom möbler, lämnas vid återvinningscentralerna i Storuman och Tärnaby.

Räddningstjänstens behov

Räddningstjänstens behov av framkomlighet till angreppsvägar ska beaktas i samband med markprojektering, samt behov av brandposter och släckvatten. Med hänsyn till brandskyddet i fjällområdet, där normala insatstiden är över 20 minuter, måste bebyggelsens utformning ske på sätt som inte medför onödig risk.

Service

Planen omfattar ett centralt område i Tärnaby. Från planområdet nås enkelt skidbackar, liftar, skidspår, butiker, serveringar, restauranger, nöjen och andra rekreationsmöjligheter i samhället.

Detaljplanen bidrar till att Tärnaby får ett ökat nyttjande av sin service och andra turistinvesteringar.

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

Några problem med buller, vibrationer, elektromagnetiska fält, besvärande lukt eller damning bedöms inte uppkomma från aktuellt detaljplaneområde eller omkringliggande områden.

Landskapsbilden bedöms påverkas på en acceptabel nivå grund av exploateringsplanerna. Några barriärer bedöms dock inte uppkomma.

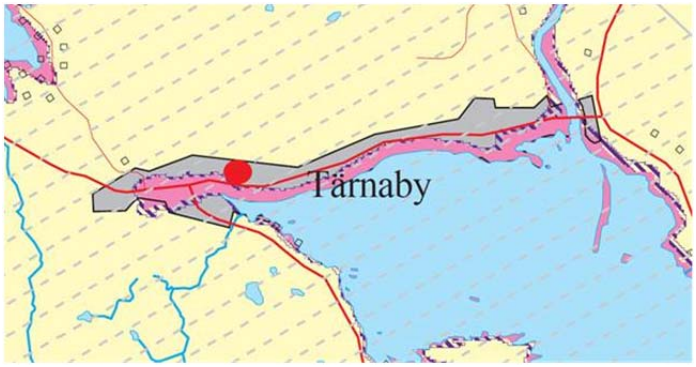
Risk och säkerhet

Det är viktigt att planeringen sker med långsiktighet och med medvetenhet om framtida förändringar och risker. Klimatförändringar kan till exempel öka riskerna för ras, skred, erosion och översvämning.

Tärnaby redovisas i MSB:s (Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap) och Räddningsverkets/SMHI:S översvämningskarteringar. Planområdet/Kyrkostigen bedöms eventuellt tangera redovisat 100-årsflöde.

Marken närmast Kyrkstigen sluttar relativt kraftigt norrut och mark 6 meter från vägområdet får inte byggas. Där byggnad kan uppföras ligger marknivån som lägst på + 455 m.ö.h i RH00.

Vid extremt höga flöden med vind/snösmältning skulle sammanfattningsvis Kyrkstigen kunna översvämmas, vilket i värsta fall skulle kunna leda till underminering och ras i slänten närmast Kyrkstigen. Av denna anledning tillåts inte källare. Exploatering ska därutöver föregås av en detaljerad geoteknisk undersökning som klargör grundläggningsförhållandena för respektive byggnad samt risk för ras och skred och eventuella åtgärder i slänten/vid byggnader. Det bedöms vara lämpligt att behålla växtlighet i slänten som håller marken på plats och därmed undvika ras.



Utklipp från "Översiktlig översvämningskartering längs Umeälven, sträckan från Överuman till Storuman, Projekt: Översiktlig översvämningskartering, Rapport nr 26, 2002-03-22". Planområdet markeras ungefärligt med rött.

I övrigt berörs inte planområdet av någon miljöfarlig eller störande verksamhet som innebär skyddsberedskap eller särskilda åtgärder

MILJÖKONSEKVENSER

Enligt 6 kap. miljöbalken om miljöbedömningar och miljökonsekvensbeskrivningar av planer och program ska en myndighet eller kommun som upprättar eller ändrar en plan eller ett program göra en miljöbedömning av planen, programmet eller ändringen, om dess genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planeringen så att en hållbar utveckling främjas.

Bedömningen ska göras enligt de kriterier som anges i *förordning 1998:905 om miljökonsekvensbeskrivningar* och ska alltid utmynna i ett motiverat ställningstagande. Innan myndigheten eller kommunen tar ställning till om betydande miljöpåverkan kan antas uppstå så ska den eller de länsstyrelser, kommuner och andra myndigheter som berörs av planen, programmet eller ändringen, ges tillfälle att yttra sig. Regeringen får meddela föreskrifter om vilka slags planer och program som alltid kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

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

Behovsbedömning

Stommans kommun har bedömt att detaljplanens genomförande inte innebär betydande miljöpåverkan och att någon fullständig MKB till detaljplanen behöver utarbetas. Länsstyrelsen uppmärksammar i sitt yttrande på behovsbedömningen att ett hänsynsavstånd mellan ny bebyggelse och den gamla kyrkogården, RAÄ 156: 1, bör planeras in i den nya detaljplanen.

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 miljöbalken 1999 (5:e kap.) för att komma till rätta med miljöpåverkan från diffusa utsläppskällor som till exempel trafik och jordbruk. En miljökvalitetsnorm 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 miljökvalitet inom ett geografiskt område. Miljökvalitetsnormerna kan ses som styrmedel för att på sikt nå miljökvalitetsmålen (www.miljomal.nu).

Det finns idag miljökvalitetsnormer för olika föroreningar i utomhusluften (*SFS 2010:477*), olika parametrar i vattenförekomster (*SFS 2004:660*), olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (*SFS 2001:554*) samt för omgivningsbuller (*SFS 2004:675*).

Aktuellt detaljplaneförslag bedöms inte påverka luftkvaliteten i en sådan utsträckning att beslutade miljökvalitetsnormer överskrids. Planförslaget bedöms heller inte

påverka några vattenförekomster eller utpekade fisk- och musselvatten. Kravet på bullerkartering gäller för samhällen med 100000 innevånare eller fler. Eftersom Tärnaby har färre än 100000 innevånare, finns det inte något formellt krav på bullerkartering.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Tidplan

Målsättningen är att detaljplanen antas under 2014.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft. Planen gäller dock tills den upphävs eller ersätts med en ny detaljplan. Inom genomförandetiden förutsätts att syftet med detaljplanen förverkligas.

Ingen av de gällande planerna har genomförandetid kvar.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen svarar för upprättandet av detaljplanen och ansvarar för allmän platsmark.

Det kommunala fastighetsbolaget planerar byggnation enligt tidigare beskrivning.

För behövliga markförvärv, rättighetsupplåtelser, eventuella ombyggnadsåtgärder på angränsade ytor med mera för genomförande av detaljplanen ansvarar aktuell exploatör/fastighetsägare.

Ledningsnät för vatten, avlopp, el, värme, tele- och kommunikationsnät kommer att ägas och förvaltas av respektive ledningsägare fram till fastighetsgräns. Respektive ledningsägare ansvarar också för drift och underhåll av detta.

Avtal

Inga avtal finns för framtagande av detaljplanen eller fortsatt exploatering.

Lovplikt

Enligt 4 kap. 15§ plan- och bygglagen kan kommunen inom visa ramar besluta att minska eller utöka bygglovpliktens omfattning. Lättnader i bygglovplikten får emellertid inte beslutas om bygglov krävs för att tillvarata grannars intressen eller allmänna intressen. Kommunen bedömer att det inte finns anledning att besluta om förändrad lovplikt.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Fastighetsbildningsåtgärder som fordras för genomförande av detaljplanen bekostas av exploatören/fastighetsägaren.

Gemensamhetsanläggningar, ledningsrätt, servitut m.m.

Inga gemensamhetsanläggningar, ledningsrätter, servitut med mera berörs eller behövs i detta skede.

Fastighetsplan

Det finns ingen fastighetsplan (enlig äldre lagstiftning/plan-och bygglag) för området som behöver upphävas.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Alla kostnader för planens framtagande bekostas av Storumans kommun.

För behövliga markförvärv, rättighetsupplåtelser, projekteringskostnader, byggnationer och anläggningsarbeten ansvarar och bekostar berörd exploatör/fastighetsägare. Detta inkluderar även kostnader för eventuella flyttningar av markledningar och ombyggnadsåtgärder i angränsande ytor, vilka härrör från exploateringen. Eventuell flytt/förändring av befintliga el-anläggningar inom området utförs av Vattenfall men bekostas av exploatören.

Exploatören/fastighetsägaren utför va-anläggning inom planområdet. Anläggningen ansluts till det kommunala nätet i av kommunen anvisad punkt. Anslutningsavgift kommer att debiteras enligt gällande VA-taxa.

Planavgift

Planavgift tas ut vid bygglov.

Inlösen, ersättning

Ingen fastighet är föremål för inlösen.

TEKNISKA FRÅGOR

Behov av ytterligare utredningar

Detaljerad geoteknisk undersökning för grundläggande av byggnader och risk för ras och skred och eventuella åtgärder i slänten/vid byggnader genomförs och bekostas av berörd exploatör. Exploatören ansvarar och bekostar även detaljutredning angående utformning av ledningsnät och dagvattensystem vilket ska redovisas i samband med bygglov.

Behov av kompletterande tillstånd

Befintliga kyrkstugor bedöms inte ha något bevarandevärde men omfattas av så kallat ”Kungabrev” vilket behöver upphävas.

Inga övriga kompletterande tillstånd bedöms krävas för aktuell exploatering.

SAMRÅD/GRANSKNING

Efter samråd och granskning kommer inkomna synpunkter att sammanställas i en samrådsredogörelse respektive ett granskningsutlåtande. Handlingarna kommer därefter revideras om det bedöms relevant.

Planfrågor diskuteras under hand med berörda.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Beställare

Miljö-och samhällsbyggnadsnämnden, Storumans kommun

Kommunens handläggare

Ulrika Kjellsdotter

Planförfattare

Johanna Söderholm, WSP Samhällsbyggnad

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Sonja Eliasson	Ulrika Kjellsdotter
Planchef	Handläggare