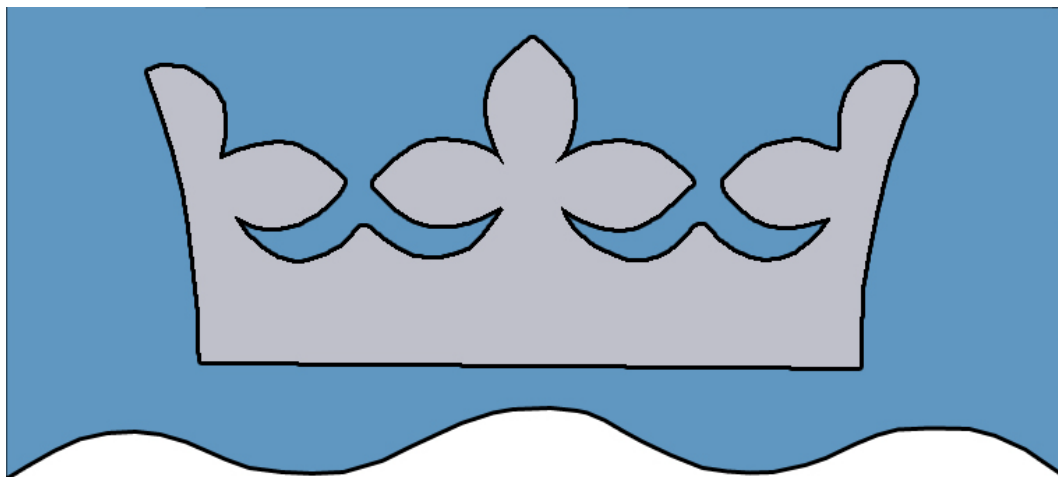




GRANSKNINGSHANDLING

Dnr 19/MBN775

Planbeskrivning

Detaljplan för

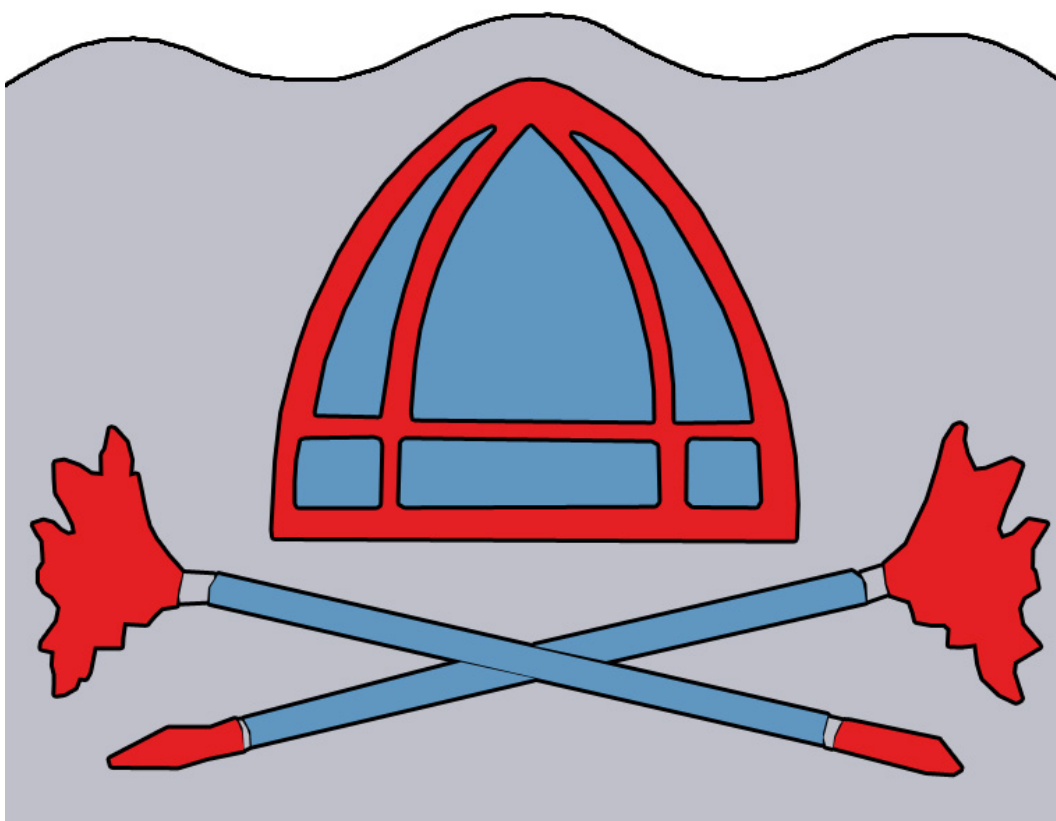
Skogen 1

Vilhelmina kommun, Västerbottens län

Upprättad 2020-10-01

Till planen hör:

- ☐ Plankarta med bestämmelser
- ☐ Planbeskrivning
- ☐ Fastighetsförteckning
- ☐ Undersökning av betydande miljöpåverkan
- ☐ Samrådsredogörelse
- ☐ Miljöinventering (*Vilhelmina Bilbolaget – Historisk miljöinventering. Tyréns 2020-05-27*)



Medverkande

Vilhelmina kommun

Miljö & Byggnadskontoret
912 81 VILHELMINA
Tfn vxl: 0940-14000

Kommunens handläggare

Ulla-Karin Dahlberg
e-post: ullakarin.dahlberg@vilhelmina.se
tfn: 0940-14082

TYRÉNS, Region Nord

Tyréns, Region Nord
Lasarettsgatan 13
891 33 Örnsköldsvik

Tyréns uppdragsnummer: 301407

Uppdragsansvarig

Johanna Söderholm
e-post: johanna.soderholm@tyrens.se
tfn: 010-452 39 23

Handläggare

Johanna Smedberg
e-post: johanna.smedberg@tyrens.se
tfn: 010-451 97 21



PLANPROCESSEN

Miljö- och byggnadsnämnden (Mbn) gav 2019-12-12 §134 planbesked för upprättande av detaljplan för fastigheten Skogen 1 med syfte att möjliggöra för verkstadsteknisk skola, verksamheter och restaurangverksamhet. Aktuell detaljplan handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagens (pbl) 5:e kapitel (2010:900). Detta då detaljplanen bedöms vara förenlig med översiktsplanen, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, eller kan antas medföra BMP (betydande miljöpåverkan).

Planprocessen regleras i plan- och bygglagens 5:e kapitel (2010:900). Förfarandets olika steg redovisas nedan:

Samråd. Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede av 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 tillsammans med kommunens förslag till revideringar i en samrådsredogörelse. Handlingarna revideras om 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 2 veckor. Inför granskningen ska kommunen underrätta de 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 tillsammans med kommunens förslag till revideringar 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 kommunstyrelsen.

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

Standardförfarande



Planprocessen. Aktuellt steg i processen markeras med rött.

Detaljplanen tas fram i enlighet med Boverkets allmänna råd (BFS 2014:5) om planbestämmelser för detaljplan. Plankartan har ritats i AutoCAD med Focus detaljplan 2019 och SWE_Detaljplan_SIS_Bestämmelsekatalog_v20180801.xml.

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för verkstadsteknisk skola, verksamheter och restaurangverksamhet på en redan bebyggd fastighet där bilservice tidigare funnits.

BAKGRUND

Vilhelmina kommun har förvärvat fastigheten Skogen 1 i Vilhelmina i syfte att skapa förutsättningar för en verkstadsteknisk skola inom fastigheten. Gällande detaljplan reglerar garage med bilservice och handel inom fastigheten. Möjligheten till viss handel, restaurang och småindustri/verksamheter ska finnas kvar.

PLANDATA

Områdets läge och areal

Planområdet är beläget i direkt anslutning till Volgsjövägen, E45 i anslutning till ett industriområde vid den södra infarten till Vilhelmina tätort. Planområdet (hela fastigheten Skogen 1) omfattar cirka 1,5 ha. I norr avgränsas planområdet av Rytta vägen, i sydöst finns en idrottsplats och i sydväst väg E45. Norr om Rytta vägen finns ett bostadsområde och på andra sidan E45 från planområdet finns ett industri- och verksamhetsområde samt bostäder.



Berörd fastighet Skogen 1 i Vilhelmina markeras med rosa (metria.se 2019-12-19).

Markägförhållanden

Planområdet utgörs av fastigheten Skogen 1 som ägs av Vilhelmina kommun.

TIDIGARE BESLUT

Riksintressen

Riksintressen regleras i miljöbalken (1998:808). Att ett område klassas som riksintresse innebär att området har särskilt högt värde och är av särskild betydelse. Särskild hänsyn ska tas till klassade riksintressen i den fysiska planeringen. Aktuellt planområde ingår inte i riksintresseområde men gränsar till E45, Volgsjövägen som utgör riksintresse för kommunikation.

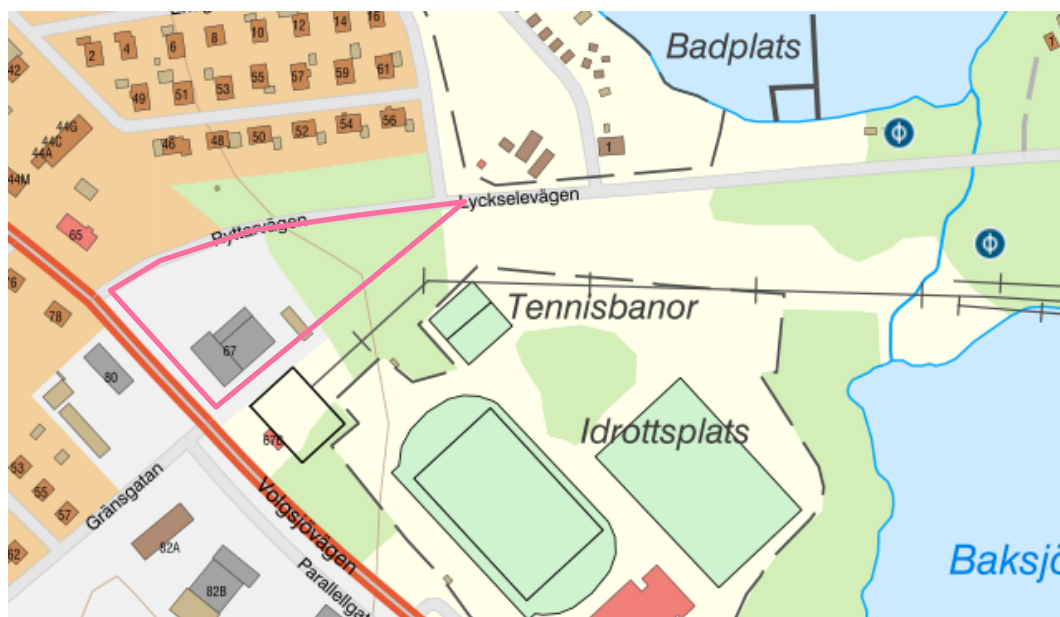
Ett genomförande av planförslaget bedöms inte komma att påverka riksintressets värde eller vägens funktion negativt.

Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

Kulturskydd

Planområdet berörs enligt Riksantikvarieämbetets karttjänst Fornsök inte av några kända fornlämningar eller kulturskyddade områden eller objekt. Kända fornlämningar finns dock i planområdets närhet men bedöms inte påverkas av detaljplanens genomförande.



Karta över funna lämningar i planområdets närhet. Blå markering klassificeras som "övrig kulturbeskyddad lämning och möjlig fornlämning". (Fornsök, Riksantikvarieämbetet 2020-01-09). Planområdet markeras ungefärligt med rosa.

Om ytterligare fornlämningar påträffas under byggskedet ska arbetet avbrytas och länsstyrelsen kontaktas. Fornlämningar skyddas av kulturmiljölagen (SFS 1988:950).

Natur- och artskydd

Planområdet berörs inte av några (kända) värdefulla, eller enligt lag, skyddade naturområden eller objekt.

Inom planområdet, under perioden 2000–2020, har inga skyddade djur- eller växtarter observerats och rapporterats i artportalen.se. I planområdets närhet finns dock observationer, för samma period, av ett antal sårbara och nära hotade fågelarter. Inga

skyddade växt- eller djurarter bedöms påverkas negativt av ett genomförande av aktuell detaljplan.

Rennäring

I trakten runt Vilhelmina förekommer viktiga områden för rennäringen. Aktuellt planområde är dock redan bebyggt och ligger inom Vilhelmina tätort varför rennäringens intressen inte bedöms påverkas av ett genomförande av detaljplanen.

Mellankommunala intressen

Inga mellankommunala intressen bedöms påverkas av aktuellt detaljplaneförslag.

Översiktliga planer och program

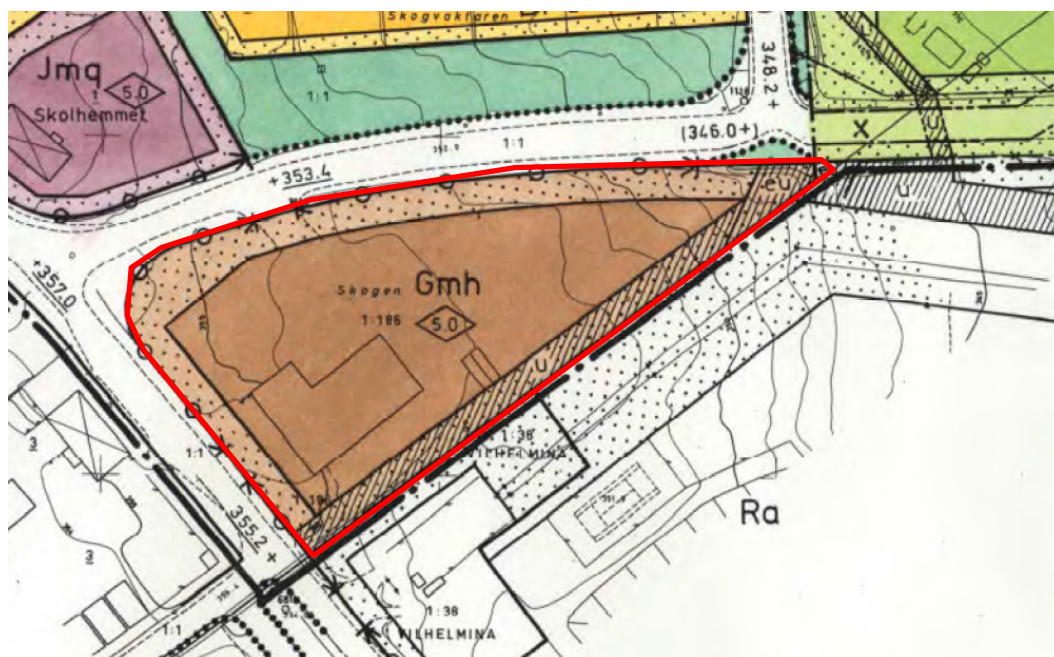
Översiktsplan

Vilhelmina kommun är stor till ytan och det finns stora områden som är extremt glest befolkade. I kommuners gällande översiktsplan beskrivs en önskan om att eftersträva en flerkärnighet inom kommunen för att främja utveckling i hela kommunen. Vilhelmina tätort tillsammans med ett antal servicenoder utgör kärnområden i kommunen där respektive område ska vara mångfunktionellt och erbjuda samhällsservice, bostäder och arbetsplatser. I översiktsplanen redovisas inga särskilda planeringsinriktningar för aktuell del av tätorten men planförslaget bedöms vara förenligt med gällande översiktsplan då det möjliggör en utveckling av utbildningssektorn i kommunen. Detta bedöms vara i linje med den månfunktionalitet som kommunen önskar eftersträva.

Detaljplaner och områdesbestämmelser

Området är sedan tidigare detaljplanlagt; *Detaljplan (stadsplan) för Vilhelmina tätort sydöstra delen, laga kraft 1980* och reglerar markanvändningen inom berört område till garage med bilservice samt handel.

Högsta byggnadshöjd är 5,0 meter.



Utdrag från gällande detaljplan för Skogen 1 i Vilhelmina tätort. Planområdet markeras mer rött.

Pågående planprocesser

Ingen annan pågående planprocess bedöms påverka eller påverkas av aktuellt detaljplaneområde.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Mark- och vattenområden

Planområdet är delvis bebyggt. Utöver byggnader utgörs planområdet av asfalts- och grusytor samt en gräsbeklädd yta (i nordväst) och ett mindre skogsområde (i nordöst).

Området sluttar från E45 i sydväst mot skogsområdet i nordost och även svagt från nordväst till sydöst. Höjdskillnaderna inom området från väg E45 till fastighetens nordöstra hörn rör sig mellan cirka +358 till +350 meter (RH2000).

Geotekniska förhållanden

Några geotekniska undersökningar har inte tagits fram som underlag för detaljplanen. Då fastigheten redan är bebyggd och endast en begränsad utökning av byggrätten kommer att medges är bedömningen att några geotekniska undersökningar inte behövs i detta skede. Inför framtida nybyggnationer ska dock lämpligt grundläggningssätt redovisas i samband med bygglov.

Enligt SGUs jordartskarta består marken av morän med ett uppskattat jorddjup på 10-20 meter.

Radon

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

Markstrålning ska beaktas vid grundläggning. Inom högriskområden ska byggnader där människor vistas mer än tillfälligt utformas ”radonsäkert”. På normalriskområden kan enklare åtgärder vidtas.

Skyfall och höga flöden

Dagvatten

Dagvatten hanteras i dagsläget med hjälp av befintligt ledningsnät och planförslaget medför inga förändringar vad gäller omhändertagande av dagvatten. Någon särskild dagvattenutredning har inte tagits fram i samband med framtagandet av planhandlingarna.

Förorenade områden

Fastigheten har identifierats som potentiellt förorenad på grund av att verksamhet inom bilservice funnits inom fastigheten. Enligt en inventering av markföroreningar som Tyréns tagit fram (2020-05-27) finns inga uppgifter om olyckor, spill eller liknande på fastigheten som skulle kunna föranleda ett behov av sanering. Endast ett företag inom bilservice har varit verksam på fastigheten sedan den byggdes. Verksamheten har inte förvarat drivmedel på fastigheten. Då aktuell detaljplan innebär att liknande verksamhet som den befintliga kommer att fortgå är bedömningen att någon vidare utredning av markföroreningar inte krävs. Ett genomförande av detaljplanen medför inga krav på åtgärder i form av sanering.

Bebyggelseområden

Befintliga förhållanden

Den västra delen av fastigheten är bebyggd och består av en butiks- och industribyggnad i två våningar i suterräng belägen cirka 20 meter från väg Volgsjövägen, E45. I nära anslutning till huvudbyggnaden finns också en komplementbyggnad. Den östra delen av planområdet är obebyggd och består av skogsmark.

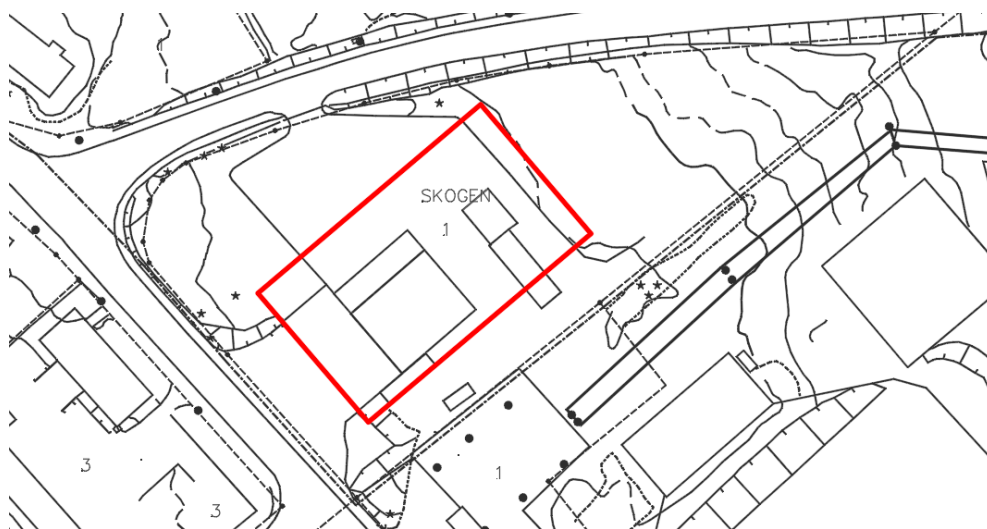
Planförslag

Planförslaget innebär att verkstadsteknisk skola möjliggörs inom planområdet genom markanvändningen [Z] – verksamheter.

Användningen verksamheter är bred och innehåller olika typer av ytkrävande verksamheter som har begränsad omgivningspåverkan. Det ingår lokaler för serviceverksamheter, tillverkning, lager och verkstäder. Utbildningar med behov av stort utrymme eller med viss omgivningspåverkan, som utbildningar inom bygg- eller fordonsteknik inryms i användningen. Även handel med varor som produceras inom området kan ingå i användningen samt handel med skrymmande varor. I användningen ingår även komplement till verksamheten, så som parkering och kontor.

Därtill möjliggör planförslaget [C₁] – centrum utom hotell och vandrarhem för att befintlig restaurang fortsatt ska kunna bedriva verksamhet inom fastigheten. Inom användningen inryms all sådan verksamhet som bör ligga centralt eller på annat sätt vara lätt att nå för många människor. Där ingår till exempel butiker, restauranger, kontor, gym, biografer, bibliotek, teatrar, museum, banker, apotek, hantverk och annan service. Användningen begränsas för att inte inrymma vandrarhem och hotell.

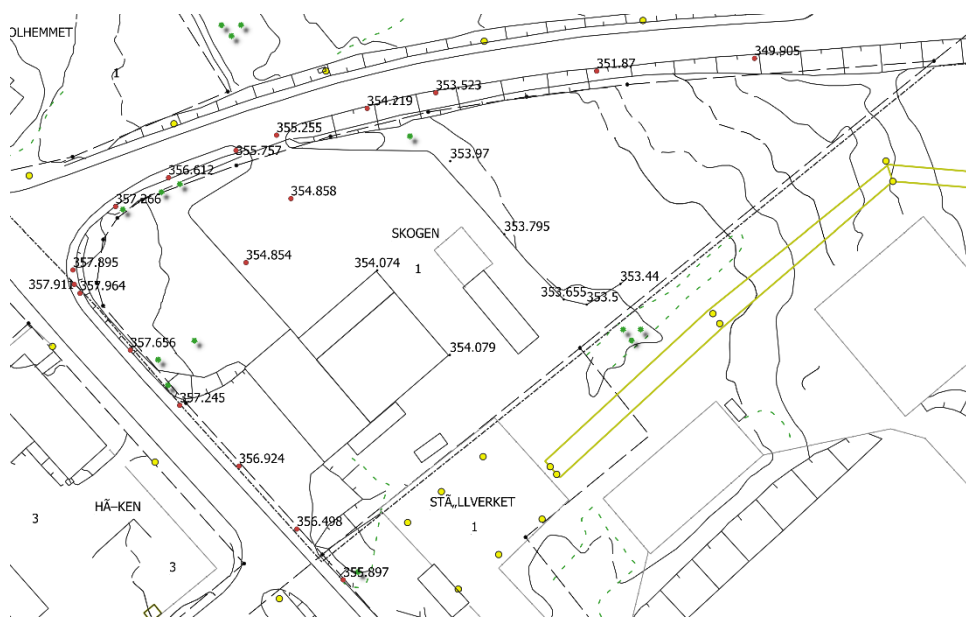
Befintlig byggnadsarea uppgår idag till cirka 1 300 m². För att möjliggöra utbyggnad och ombyggnationer och anpassa befintlig byggnad till framtida verksamheter regleras största byggnadsarea till 30 % av fastighetsarean i detaljplanen genom [e₁] på plankartan. Detta möjliggör en byggnad på cirka 3 500 m². Största byggnadsarea är relativt generöst tilltagen men utifrån fastighetens lokalisering i tätortens utkant och den omgivande miljön bedöms utnyttjandegraden som lämplig och innebär att en hög flexibilitet inom planområde kan eftersträvas.



Röd linje illustrerar hur en utnyttjandegrad på 30 procent (i byggnadsarea) av fastighetsarean kan se ut.

Marken inom planområdet närmast väg E45 sluttar från vägen och befintlig byggnad på fastigheten står delvis i en slänt. Ytan inom planområdet som är bebyggd är därutöver relativt plan och sedan sluttar fastigheten på det obebyggda skogsområdet ner mot fastighetens

nordöstra hörn. Markens höjd inom planområdet rör sig mellan cirka +358 till +350 meter (RH 2000). För detaljplanen regleras en relativt låg bebyggelse med hänsyn till den omgivande miljön. Inom hela planområdet regleras en högsta totalhöjd på 361 meter över angivet nollplan enligt grundkartans höjdsystem RH 2000. Detta innebär för den sydvästra delen av planområdet en möjlig bebyggelsehöjd på cirka 4-5 meter (cirka 1 våning). För området i mitten av planområdet, som idag till stor del är hårdgjort innebär höjdregeringen en bebyggelsehöjd på cirka 6-7 meter (cirka 2 våningar). För den östra delen av planområdet, idag obebyggt, innebär höjdregeringen en bebyggelsehöjd på cirka 7-11 meter (cirka 2-3 våningar). För att höjdskillnader och naturliga variationer ska kunna bibehållas och fyllnader undvikas regleras att byggnader ska anpassas med hänsyn till befintlig terräng och uppföras i suterrängvåning där så bedöms lämpligt [f].



Karta över planområdet med inmätta markhöjder (Vilhelmina kommun, 2020-02-11).

Byggnad får inte uppföras på markområde om minst cirka 17 meter närmast plangräns mot E45, Volgsjövägen och 6 meter närmast plangräns mot övriga områden (prickad mark i plankartan). Detta för att säkerställa utrymme och möjlighet till underhåll och snöröjning av gatorna och för att hålla avstånd till angränsande fastighet. Läs mer om bebyggelsefritt avstånd längs E45 under avsnittet *Störningar, risker och säkerhet*.

Utfartsförbud regleras i detaljplanen mot väg E45 och i kurvan till Ryttervägen.

Friytor

Det saknas formella krav på friyta i form av skolgård och liknande för den utbildningsverksamhet som möjliggörs inom detaljplanen. Därmed hanteras inte frågan om friyta i aktuell detaljplan.

Stadsbild

Fastigheten är redan bebyggd och framtida verksamhet kommer att vara liknande den befintliga. Även om viss utökning av byggrätten medges bedöms inte området i stort att beröras nämnvärt vad gäller påverkan på stadsbilden av ett genomförande av detaljplanen.

Offentlig och kommersiell service

I Vilhelmina tätort finns offentlig och kommersiell service som vårdcentral, skolor, restauranger, livsmedelsbutiker och hotell.

Kommunikationer

Kollektivtrafik

Vilhelmina trafikeras med långfärdsbuss (Västerbottens länstrafik). Ingen lokaltrafik finns. Busshållplats finns längs Volgsjövägen E45 cirka 10 minuters promenad från planområdet.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelväg finns längs med E45, Volgsjövägen. Trottoar finns även längs Ryttnäsvägen.

Fordonstrafik och parkering

Till planområdet sker anslutning i sydväst från väg E45 och i norr från väg 360, Ryttnäsvägen. Vid respektive infart finns parkeringsytor varav den som nås från E45 främst nyttjas av besökare till fastigheten och den norra infarten främst nyttjas av personal. Båda anslutningsvägarna behålls i aktuellt planförslag.

Utfartsförbud regleras i detaljplanen längs väg E45 och kurvan till Ryttnäsvägen. Enligt 39 § väglagen (1971:948) krävs tillstånd från väghållningsmyndigheten för att ansluta en enskild väg eller en tomtutfart till allmän väg. Detsamma gäller om en anslutning ska ändras på något sätt, till exempel breddas eller flyttas.

Trafiken bedöms bli oförändrad i och med genomförandet av detaljplanen.

Skotertrafik

Flera skoterleder ansluter till Vilhelmina tätort. Den skoterled som finns sydöst om planområdet, på andra sidan Granbergsvägen leder bort mot Dalsjö. Nordväst om planområdet, i utkanten av tätorten nås en skoterled som sedan ansluter till ett större sammanhängande nät av leder.

Parkering

Parkering ska lösas inom kvartersmark. Inom planområdet finns god tillgång på ytor för parkering både norr och sydväst om befintlig byggnad.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheten är redan bebyggd och ansluten till kommunalt vatten-och avloppsnät. Ledningarna ligger längs med planområdets sydöstra gräns mot idrottsplatsen och skyddas med [u] i detaljplanen. Inom markreservatet får byggnader inte uppföras (prickad mark i plankartan).

El och värme

Fastigheten är redan bebyggd och ansluten till fjärrvärme- och elnät. Solör Bioenergi Fjärrvärme AB har fjärrvärmeledningar som ligger längs med planområdets sydöstra gräns mot idrottsplatsen. Vattenfall har ledningar längs E45 och Ryttnäsvägen samt längs med planområdets sydöstra gräns mot idrottsplatsen. Ledningarna inom planområdet skyddas med [u] i detaljplanen. Inom markreservatet får byggnader inte uppföras (prickad mark i plankartan).

Vattenfall innehar ledningsrätt (2462-93/64.1) för underjordiska ledningar för starkström i det nordöstra hörnet av planområdet. Enligt ledningsrättsbeslutet från år 1992 omfattar ledningsrätten ett 24 meter brett område men endast ungefär halva ledningsrättsområdet

ligger inom planområdet. För att säkerställa utrymme för ledningarna reserveras marken med [u]. Inom markreservatet får byggnader inte uppföras (prickad mark i plankartan).

Tele- och datakommunikationer

Fastigheten är redan bebyggd och ansluten till tele- och datakommunikationer. Skanova har ledningar i väg E45 som ansluter planområdet från sydväst. Med hänsyn till att Skanovas ledningar ligger inom allmän plats [VÄG] regleras inget u-område i detaljplanen. Fiber- och optoledningar ligger längs med planområdets sydöstra gräns mot idrottsplatsen och skyddas med [u] i detaljplanen. Inom markreservatet får byggnader inte uppföras (prickad mark i plankartan).

Avfall

Avfallshantering inom området sköts av Vilhelmina kommun. Planförslaget medför inga förändringar vad gäller avfallshanteringen.

Räddningstjänstens behov

I Vilhelmina kommun finns brandstationer i Saxnäs, Dikanäs och Vilhelmina.

Framkomligheten för räddningstjänsten till och från planområdet bedöms som god.

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.

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. 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.

Fastigheter avsedda för bebyggelse med tillhörande infarter och entréer ska enligt plan- och bygglagen vara användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Detta gäller om det inte är obefogat med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt. Ett skäl kan vara att tomter ibland innehåller stora nivåskillnader och därför inte är helt enkla att göra tillgängliga. Det är dock viktigt att disponera tomten och placera byggnaderna så att tomterna blir så tillgängliga som möjligt.

Störningar, risker och säkerhet

Planeringen får inte leda till störningar som kan innebära olägenheter för människors hälsa (vilket definieras i 9 kap. 3§ miljöbalken). Med olägenhet för människors hälsa avses en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan ha en menlig inverkan på hälsan. Även de störningar som i första hand påverkar välbefinnandet kan vara olägenheter för människors hälsa, till exempel buller. Bedömningen av om en störning inverkar menligt på hälsan beror på hur människor i allmänhet uppfattar situationen. För att störningen ska omfattas av bestämmelsen krävs att den har en viss varaktighet, antingen genom att den pågår under en sammanhängande tid eller att den återkommer, regelbundet eller oregelbundet.

Användningen verksamheter innefattar funktioner som har begränsad omgivningspåverkan. Ingen betydande risk för störningar, vare sig från exploateringsområdet eller från omgivande områden, har identifierats.

Skred, erosion och slamströmmar

Inga tecken på förhöjd risk för skred, erosion och slamströmmar framkommer i SGUs kartmaterial för planområdet med omnejd.

Transportled för farligt gods

Volgsjövägen är en utpekad transportled för farligt gods.

Då bebyggelse planeras inom vad som klassas som riskhanteringsområde, vilket är inom 150 meter från transportled för farligt gods, kan det krävas säkerhetshöjande åtgärder antingen på grund av förhöjd risknivå eller för att begränsa skador om en olycka med farligt gods skulle inträffa. En bedömning av risksituationen görs med utgångspunkt från vägutformning och hastighetsbegränsning av aktuell transportled, antal fordon/dygn som förväntas trafikera transportleden (prognosår 2040), aktuell markanvändning (zon A-D) och i vissa fall tas även hänsyn till landskapstyp och topografi.

Den skyltade hastigheten på E45, Volgsjövägen förbi planområdet är 50 km/h. Vägen är en tvåfältsväg och har en uppskattad trafikmängd (2019) på 6 730 ÅDT varav tung trafik utgör 10 procent (570 lastbilar) enligt Trafikverkets trafikflödeskarta. Uppräknat till prognosår 2040 med hjälp av gällande trafikuppräkningsstal för EVA för lastbil innebär det cirka 760 ÅDT (tung trafik). Markanvändningen [Z] verksamheter ingår i zon B (mindre känslig verksamhet) och [C] centrumverksamhet ingår i zon C (normalkänslig verksamhet). Utifrån ovan angivna uppgifter görs, med hjälp av rekommendationerna i *Riktlinjer för fysisk planering – Skyddsavstånd till transportleder för farligt gods i Norrbottens och Västerbottens län* bedömningen att inga skyddsavstånd med hänsyn till farligt godsled krävs i aktuell detaljplan.

Säkerhetszon och bebyggelsefritt avstånd

Vägens sidoområde behöver generellt utformas så att risken för svåra personskador vid avkörningsolyckor förebyggs. Normalt ska det finnas en så kallad säkerhetszon längs vägen, en zon med jämnt underlag, flack lutning och fri från oeftergivliga hinder (högre än 0,1 m ovan marknivån), stup och djupt vatten ($\geq 0,5$ meter). Säkerhetszonens bredd är beroende av bland annat högsta tillåten hastighet och trafikflöde. Det finns också andra skäl till att det behövs ett fritt utrymme längs vägar, bland annat för snöupplag och för att få plats med vägmärken och belysning. För aktuell vägsträcka (E45, Volgsjövägen) behövs en säkerhetszon om 2 meter mellan vägbanekant (avseende övergripande huvudväg/tätortsgenomfart med flack släntutformning) och närmaste hinder. Därutöver måste Trafikverkets riktlinjer om bebyggelsefritt avstånd från vägen även tas i beaktande.

Intill ett vägområde får inte byggnader eller anläggningar uppföras som kan vara till olägenhet för vägens bestånd, drift eller brukande. Generellt bebyggelsefritt område längs allmänna vägar är 12 meter (så kallad tillståndspliktig zon) men Länsstyrelsen kan, om det är nödvändigt med hänsyn till trafiksäkerheten, föreskriva att avståndet ökas, dock högst till 50 meter. För E45 genom Vilhelmina har Länsstyrelsen beslutat (2016-02-29) om att område med tillståndsplikt enligt 47 § väglagen (1971:948) ska utökas till att gälla inom ett avstånd av 30 meter från vägområde.

Med hänsyn till hur befintlig bebyggelse är placerad längs E45 genom hela tätorten reglerar planförslaget att ingen bebyggelse eller område för stadigvarande vistelse tillåts närmare vägområdet än som minst cirka 17 meter (prickad mark i plankartan). Avståndet speglar avståndet mellan befintlig bebyggelse inom fastigheten och vägen idag. Ett genomförande av detaljplanen bedöms därmed inte påverka kommunikationsanläggningen med avseende på till exempel störningar i drift, underhåll och utveckling.

Trafikbuller

Då planförslaget medger [Z] verksamheter berörs inte planområdet av några riktvärden för trafikbuller. Inte heller den typ av skolverksamhet som detaljplanen medger berörs av några särskilda riktvärden för trafikbuller.

Barriärer

Aktuellt detaljplaneförslag bedöms inte generera någon barriär med betydande negativ inverkan på omgivningen.

MILJÖKONSEKVENSER

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

Innan myndigheten eller kommunen tar ställning till om BMP kan antas uppstå ska undersökning göras som identifierar de omständigheter som talar för eller emot BMP (enligt de kriterier som anges i *Miljöbedömningsförfordning*, SFS 2017:966). När undersökningen är genomförd ska kommunen eller myndigheten ta ett särskilt beslut som redovisar de omständigheter som talar för eller emot att BMP kan uppstå. Beslutet ska tillgängliggöras för allmänheten, men kan inte överklagas särskilt. Samråd ska även ske med de länsstyrelser, kommuner och andra myndigheter som berörs av planen, programmet eller ändringen.

Om BMP kan antas uppstå ska de omständigheter som talar för detta utredas i en MKB (miljökonsekvensbeskrivning). Det som framkommer i MKB ska integreras i planarbetet och handlingen ska samrådats i samband med planprocessen.

Kommunens bedömning

För att utreda om BMP kan antas har en genomgång av påverkansfaktorer genomförts (vilket redovisas i *Undersökning av risk för BMP, Detaljplan för Skogen 1, Vilhelmina, Vilhelmina kommun 2020-01-16*.) Detaljplanens genomförande bedöms sammanfattningsvis inte vara av den art och storleksordning som bedöms leda till BMP. En MKB för detaljplanen, där konsekvenser identifieras, beskrivs och bedöms behöver därmed inte tas fram för detaljplanen. De aspekter som kan leda till inverkan ska dock särskilt behandlas i planbeskrivningen.

Länsstyrelsen har tagit del av underlaget och delar kommunens bedömning att planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning inte behövs (Ärendebeteckning 402-564-2020).

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*).

Miljömål

Inget av miljömålen (www.miljomal.se) bedöms påverkas negativt av utvecklingsförslaget.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken 1999 för att komma till rätta med miljöpåverkan från diffusa utsläppskällor från 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. MKN kan ses som styrmedel för att på sikt nå miljökvalitetsmålen. 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*).

Inget vatten som påverkar kustvatten eller vattenförekomst som är utpekad som fisk- eller musselvatten enligt Naturvårdsverkets förteckning (NFS 2002:6) berörs av aktuell utveckling.

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.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande förändring på trafiksituationen i området. MKN riskerar därmed inte att överskridas på grund av detaljplanens genomförande.

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

Planförslaget innebär inte sådana förändringar att det skulle leda till bullerproblematik.

MKN för vattenförekomster

Vattenmyndigheterna (5 stycken) har det övergripande ansvaret att se till att EU:s ramdirektiv för vatten (vattendirektivet) genomförs i Sverige. Grundvatten, sjöar, vattendrag och kustvatten har delats in i vattenförekomster för vilka bedömning har skett vilken ekologisk, kemisk eller kvantitativ status som vattnet har och vilka krav som ställs för att kunna upprätthålla och förbättra denna status.

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. Vattendistriktet beslutade i december 2016 om (nya) MKN, åtgärdsprogram och förvaltningsplan för åren 2016-2021. Beslutande MKN innebär kortfattat att alla ytvattenförekomster ska uppnå eller behålla hög eller god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus samt att alla grundvattenförekomster ska uppnå eller behålla god kvantitativ status och god kemisk grundvattenstatus (om inte undantag har meddelats). Yt- och grundvattenstatusen får generellt inte försämrats.

Inget av distriktets vatten uppnår god kemisk status till följd av storskalig och långväga spridning av kvicksilver och polybromerade difenyletrar (PBDE, används bland annat som flamskyddsmedel), vilka sprids till miljön via läckage från varor, avfallsupplag med mera. Bortsett från dessa är det ett femtiotal vattendrag, sjöar och kustvatten som inte uppnår god kemisk status på grund av påverkan från olika tungmetaller och tributyltenn (TBT).

Vattenkvaliteten är överlag god inom distriktet, men vissa utmaningar finns att särskilt ta hänsyn till i samband med samhällsutvecklingen:

- Fysiska förändringar, exempelvis utvinning av energi, vägar, ökad produktionen inom jord- och skogsbruk som påverkar vattnen negativt. Fysisk påverkan är den vanligaste orsaken till att god ekologisk status inte nås i distriktet.
- Läckage av metaller och sura ämnen från sulfidjordar i kustområden, beroende av bland annat bearbetning och dikning.
- Storskalig påverkan från areella näringar, exempelvis genom gödsling, utdikning, ökad instrålning vid avverkning samt effekter från körskador i marken.
- Läckage av metaller från avslutad och pågående gruvverksamhet.
- Vattentäkter som saknar vattenskyddsområde eller där föreskrifter och skyddsområdets avgränsningar behöver revideras. I Bottenvikens vattendistrikt är det bara drygt 10 % av de allmänna vattentäkterna som har fullgott skydd.

Nuvarande status och MKN för berörda vattenförekomster (www.viss.lansstyrelsen.se, 2020:01-14):

Vattenförekomst	EU-CD	Ekologisk status/potential	Kemisk status	MKN Ekologisk status	MKN Kemisk status	Miljöproblem
Ytvattenförekomst: Baksjön	SE716887-154199	God	Uppnår ej god	God ekologisk status 2021	God kemisk ytvattenstatus med undantag av kvicksilver/kviksilverföreningar och bromerad difenyleter.	Vattenkraft, dammar, barriärer och slussar
Ytvattenförekomst: Volgsjön	SE716086-154363	Otillfredsställande	Uppnår ej god	Otillfredsställande ekologisk potential 2027	God kemisk ytvattenstatus med undantag av kvicksilver/kviksilverföreningar och bromerad difenyleter.	Vattenkraft, dammar, barriärer och slussar
Ytvattenförekomst: Vojmån	SE717642-154785	Otillfredsställande	Uppnår ej god	Otillfredsställande ekologisk potential 2027	God kemisk ytvattenstatus med undantag av kvicksilver/kviksilverföreningar och bromerad difenyleter.	Vattenkraft, dammar, barriärer och slussar

Påverkan på MKN för vattenförekomster

Ekologisk status påverkas av dagvatten samt av hur stor del av vattendragets närhet som är exploaterat eller på andra sätt påverkat av människor. Dagvattnet tas idag omhand via ledningssystem och aktuellt planförslag innebär inga förändringar på den punkten. Fastigheten ingår redan till kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Utveckling enligt syftet med detaljplanen bedöms sammanfattningsvis inte riskera att påverka huruvida normerna för god ekologisk eller god kemisk status kan uppnås/upprätthållas.

Vattenskyddsområde grundvattentäkt

Ett mark- eller vattenområde får av länsstyrelsen eller kommunen förklaras som vattenskyddsområde (enligt 7 kap. 21-22 § mb) till skydd för en grund- eller ytvattentillgång som nyttjas eller kan antas komma att nyttjas för vattentäkt. Till ett vattenskyddsområde knyts föreskrifter om inskränkningar i rätten att förfoga över fastigheter inom området som behövs för att tillgodose syftet med skyddet. Om det behövs kan området hägnas in. Dispens från föreskrifterna kan ges om det finns särskilda skäl (7 kap. 18 a § mb).

Inget vattenskyddsområde bedöms påverka eller påverkas av aktuellt detaljplaneområde.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR**Tidplan**

Detaljplanen bedöms kunna antas under sommaren 2020.

Genomförandetid

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

En detaljplan får inte ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig det. Undantag kan göras om det behövs på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte har kunnat förutses vid planläggningen eller införande av bestämmelser om fastighetsindelning eller vissa rättigheter (exempelvis servitut).

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Vilhelmina kommun ansvarar för genomförande av detaljplanen. Det inbegriper ansvar för behövliga fastighetsbildningar, rättighetsupplåtelse, eventuella ombyggnadsåtgärder på angränsade ytor med mera.

Kommunen är huvudman för allmän plats [VÄG] inom planområdet. Trafikverket är väghållare för E45, Volgsjövägen.

Avtal

Ett planavtal har upprättats mellan kommunen och plankonsulten.

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.

Det bedöms i aktuell detaljplan inte finnas anledning att besluta om förändrad lovplikt.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**Fastighetsbildning**

Fastighetsreglering innebär exempelvis nybildning, avstyckning, sammanslagning och klyvning av fastighet vilket regleras i Fastighetsbildningslagen (1970:988). Fastighetsreglering hanteras av Lantmäteriet genom förrättning.

Detaljplanen medför inga planerade fastighetsregleringar.

Gemensamhetsanläggningar

En gemensamhetsanläggning (GA) är en anläggning som är gemensam för flera fastigheter, ofta vägar eller vatten- och avloppsledningar. I gemensamhetsanläggningen deltar flera fastigheter och de bekostar både anläggandet och driften enligt andelstal som fastställs av lantmäterimyndigheten. En samfällighetsförening bildas lämpligtvis för att förvalta en GA.

Detaljplanens genomförande innebär inget behov av GA.

Servitut

Servitut är en rätt för ägaren av en fastighet att på ett visst bestämt sätt använda en annan fastighet. Det kan till exempel röra sig om rätten att ta väg eller nyttja en brunn på annans fastighet. Det finns två huvudtyper av servitut; avtalsservitut (avtal upprättas) och officialservitut (myndighetsbeslut).

Bestämmelser om rättighetsområde får införas i detaljplanen om det behövs för planens genomförande. Bestämmelser om rättighetsområden bör införas när ett servitut måste lokaliseras på ett visst sätt inom ett kvarter. Bestämmelserna är styrande och kan leda till tvångsbeslut mot fastighetsägarnas vilja.

Detaljplanens genomförande innebär inget behov av servitut.

Ledningsrätt/nyttjanderätt

Ledningsrätt är en servitutsliknande rättighet att använda någon annans mark för ledningsändamål. Ledningsrätt kan upplåtas för ledningar för allmänna ändamål såsom vatten och avlopp, data och telekommunikationsledningar. Ledningsrätt kan endast ges av lantmäterimyndigheten.

Vattenfall innehar ledningsrätt (2462-93/64.1) för underjordiska ledningar för starkström i det nordöstra hörnet av planområdet. Enligt ledningsrättsbeslutet från år 1992 omfattar ledningsrätten ett 24 meter brett område men endast ungefär halva ledningsrättsområdet ligger inom planområdet. För att säkerställa utrymme för ledningarna reserveras marken med [u]. Inom markreservatet får byggnader inte uppföras (prickad mark i plankartan).

Längs med planområdets sydöstra gräns, mot idrottsplatsen, regleras ett markreservat för underjordiska ledningar [u] med ett 6 meter brett område. Inom markreservatet får byggnader inte uppföras (prickad mark i plankartan).

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Alla kostnader för planens framtagande bekostas av kommunen/fastighetsägaren. Kommunen/fastighetsägaren står även för kommande projekteringskostnader, byggnationer och anläggningsarbeten. Detta inkluderar även kostnader för eventuella flyttningar av markledningar och ombyggnadsåtgärder i angränsande ytor, vilka härrör från exploateringen.

Planavgift

Planavgift kommer inte att tas ut vid bygglov.

Inlösen, ersättning

Ingen fastighet är föremål för inlösen.

TEKNISKA FRÅGOR

Hänsyn till eventuella befintliga ledningar måste tas under om- och tillbyggnad. Vid markarbeten ska berörda ledningsägare kontaktas för begäran om kabelanvisning i god tid innan planerade grävningsarbeten.

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

SAMRÅD

Inkomna yttranden under samrådet har sammanställts i en samrådsredogörelse. Efter granskning kommer inkomna synpunkter att sammanställas i ett granskningsutlåtande. Handlingarna kommer därefter, om det bedöms vara relevant, att revideras.

Planfrågor har under hand diskuterats med berörda.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Kommunens handläggare

Ulla-Karin Dahlberg, Miljö & Byggnadskontoret

Tyréns handläggare

Johanna Smedberg, Tyréns AB

Tyréns uppdragsansvarig

Johanna Söderholm, Tyréns AB

MILJÖ- OCH BYGGNADSKONTORET

Johanna Söderholm
Planarkitekt, Tyréns AB

Ulla-Karin Dahlberg
Bygg- och miljöchef, Vilhelmina kommun