

Diarienummer	MBN2025-291
Påbörjad	2025-06-12
Antagen av	
Laga kraft	
Genomförandetid	60 månader



**VILHELMINA
KOMMUN**

VUALTJEREN TJÆLTE

Detaljplan för Baksjönäs 1:125 och 1:73 samt del av Baksjönäs 1:1, Vilhelmina tätort

Vilhelmina kommun, Västerbottens län
PLANBESKRIVNING

Standardförfarande, Plan- och bygglagen (2010:900)

2026-02-19

Granskningshandling



Innehållsförteckning

1 DETALJPLANENS SYFTE	4
2 OM DETALJPLANEN	4
2.1 HANDLINGAR OCH UNDERLAG.....	4
2.2 BAKGRUND	4
2.3 PLANOMRÅDET.....	4
2.4 PLANPROCESSEN.....	5
3 PLANFÖRSLAGET.....	5
3.1 HELA DETALJPLANEN.....	5
3.2 ALLMÄN PLATS	6
3.3 KVARTERSMARK.....	6
3.4 VATTENOMRÅDE.....	7
4 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....	7
4.1 KOMMUNALA.....	7
4.2 RIKSINTRESSEN	8
4.3 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN	8
4.4 MILJÖKVALITETSNORMER.....	9
4.5 MELLANKOMMUNALA INTRESSEN	11
4.6 MILJÖ	11
4.7 HÄLSA OCH SÄKERHET	14
4.8 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	15
4.9 HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN	16
4.10 KULTURMILJÖ	16
4.11 FYSISK MILJÖ.....	16
4.12 TEKNIK	17
4.13 TRAFIK.....	17
5 KONSEKVENSER.....	18
5.1 FASTIGHETER.....	18
5.2 MILJÖ	18
6 GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	18
6.1 MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV.....	18
6.2 FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR.....	19
6.3 TEKNISKA FRÅGOR	19
6.4 EKONOMISKA FRÅGOR.....	19

6.5 ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	20
6.6 PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING	20
6.7 UPPLYSNINGAR.....	20
6.8 MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER.....	21

1 DETALJPLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att utöka befintligt verksamhetsområde med ytor för upplag och mellanlagring. Buffertzon mot tjärnen i öster och bostäder i norr ska också säkerställas.

2 OM DETALJPLANEN

2.1 HANDLINGAR OCH UNDERLAG

Samtliga handlingar finns tillgängliga via kommunens hemsida. Efter det att detaljplanen fått laga kraft kommer samtliga handlingar att finnas i kommunens arkiv.

2.1.1 HANDLINGAR SOM INGÅR I DETALJPLANEN

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning, 2025-11-24
- Grundkarta, 2025-10-20
- Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2025-10-13
- Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan, 2025-11-28
- Samrådsredogörelse, 2026-02-18

Av ovanstående handlingar är det endast plankartan med bestämmelser som har juridisk verkan.

2.1.2 GÄLLANDE DETALJPLANER

Området är planlagt sedan tidigare och omfattas av en detaljplan:

Förslag till ändring av stadsplan för Vilhelmina tätort sydvästra delen (24-P1986-20), antagen 1983-10-03.

2.1.3 GÄLLANDE ÖVERSIKTSPLAN

Kommuntäckande översiktsplan; Vilhelmina kommun, med sikte på 2030 – översikts-plan för Vilhelmina kommun (2018)

2.2 BAKGRUND

Fastighetsägaren till Baksjönäs 1:125 och 1:73, som har en betongfabrik i anslutning till planområdet, har initierat planuppdraget. Fastighetsägaren har för avsikt att utöka sitt verksamhetsområde med ytterligare ytor för upplag och mellanlagring. Avsikten är att bedriva samma verksamhet som tidigare.

2.3 PLANOMRÅDET

Planområdet, som är cirka 1,4 ha stort är beläget inom befintligt industri- och verksamhetsområde i sydvästra delen av Vilhelmina tätort. Området omfattar tre fastigheter. Baksjönäs 1:125 och 1:73 ägs privat medan Baksjönäs 1:1 ägs av kommunen.

Planområdet utgörs av skogsmark och delvis redan ianspråktagen öppen mark mellan befintligt verksamhetsområde och en tjärn.



Ortofoto, planområdet markeras ungefärligt. Det syns även att stor del av fastigheten Baksjönäs 1:125 redan är tagen i anspråk.

2.4 PLANPROCESSEN

Detaljplanen handläggs enligt reglerna för så kallat standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande samråd och granskning. Om inga allvarliga erinringar inkommer mot detaljplanen kan den efter granskningen gå vidare för antagande och vinner därefter laga kraft tre veckor efter antagandebeslutet. Om planen överklagas fördröjs handläggningstiden. Målet är att detaljplanen ska kunna antas under våren/sommaren 2026.

3 PLANFÖRSLAGET

3.1 HELA DETALJPLANEN

Detaljplanen möjliggör att angränsande ytor till en befintlig betongfabrik kan nyttjas som upplagsytor för verksamheten. Ytorna är delvis redan ianspråktagna trots att de i gällande detaljplan regleras som allmän plats park/plantering, och detaljplanen fastställer därför delvis befintliga förutsättningar. De tillkommande upplagsytorna väntas inte fungera enskilt utan utgör komplement till befintlig verksamhet. Planområdet ansluts via körvägar som finns inom intilliggande industriområde.

Då syftet är att säkerställa ytor för upplag, omlastning och materialgårdar möjliggörs ingen bygg rätt. Endast komplement och andra anläggningar än byggnader får uppföras. Det kan vara skärmtak, master, belysning, transportband eller andra nödvändiga funktioner för verksamheten. Upplagsytorna väntas kräva markarbeten för att skapa en tillfredsställande avrinning och ändamålsenlig användning av marken. För att underlätta detta undantas marklov inom planområdet. Murar, plank och stängsel undantas också från bygglov inom detaljplanen. Denna typ av byggnadsverk kan vara nödvändig för att uppnå syftet med planen och bedöms inte kräva bygglov.

Detaljplanen reglerar en skyddszon om 20 meter naturmark mot den planerade bostadsbebyggelsen i norr som motsvarar befintligt avstånd mellan industri och bostadsmark enligt gällande detaljplan.

3.2 ALLMÄN PLATS

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

Detaljplanen reglerar **NATUR** mot planlagda bostäder i norr. Naturmarken avser att skapa en skyddande barriär mellan industri- och verksamhetsområdet och bostäder. De berörda ytorna är oexploaterade idag och regleringen innebär därmed ingen förändring jämfört mot dagsläget.

NATUR – Natur: Bestämmelsen syftar till att säkerställa ett skyddsavstånd mellan verksamhet och bostäder. Reglering av allmän plats görs i enlighet med planens syfte och 4 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900).

3.2.1 HUVUDMANNASKAP

Kommunen är huvudman för allmän plats.

3.3 KVARTERSMARK

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

Detaljplanen reglerar användningen till **J₁** med begränsad bygg rätt. Genom att avgränsa användningen begränsas den omgivningspåverkan på mark, miljö och störning för närboende som antas komma med användningen industri. Upplagsytorna utgör komplement till närliggande befintlig industriverksamhet.

J₁ – Upplag: Bestämmelsen syftar till att möjliggöra ytterligare ytor för industrimark som kan nyttjas för upplag, omlastning och materialgårdar av olika slag. Ytorna antas inte fungera självständigt utan utgör kompletterande ytor till befintlig angränsande verksamhet. Reglering av kvartersmark görs i enlighet med planens syfte och 4 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900).

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Ö₁ – Marken får endast förses med carports, förråd, skärmtak och andra anläggningar än byggnader: Bestämmelsen syftar till att säkerställa att endast enklare byggnadsverk och annat som kan vara nödvändigt för upplagsytorna kan uppföras. Reglering av kvartersmark görs i enlighet med planens syfte och 4 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900).

a₁ – Marklov krävs inte för schakt eller fyll: Bestämmelsen syftar till att förenkla anläggandet av planområdet för en ändamålsenlig användning samt för avrinning enligt föreslagen dagvattenhantering. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte kräva bygglov varför inte heller marklov bedöms nödvändigt. Reglering av kvartersmark görs i enlighet med planens syfte och 4 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900).

a₂ – Bygglov krävs inte för att uppföra murar, plank eller stängsel: Bestämmelsen syftar till att förenkla uppförande av de enklare byggnadsverk som kan komma att behövas inom planområdet för att bedriva den tänkta verksamheten. Reglering av kvartersmark görs i enlighet med planens syfte och 4 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900).

3.4 VATTENOMRÅDE

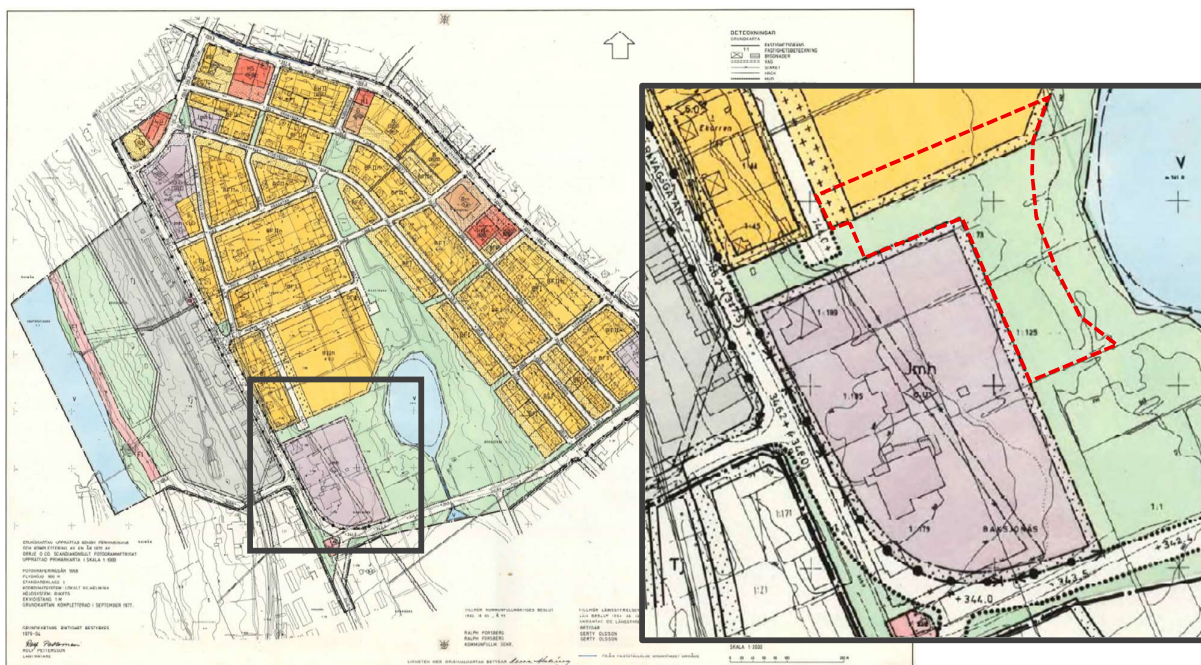
Detaljplanen reglerar inget vattenområde. Angränsande tjärn i öster bedöms inte påverkas av genomförandet.

4 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

4.1 KOMMUNALA

4.1.1 DETALJPLAN

Området är planlagt sedan tidigare och berörs av detaljplan *Förslag till ändring av stadsplan för Vilhelmina tätort sydvästra delen*, antagen 1983-10-03.



Gällande detaljplan: *Förslag till ändring av stadsplan för Vilhelmina tätort sydvästra delen*, antagen 1983-10-03. Aktuellt planområde markeras i rött.

Marken inom planområdet regleras i gällande plan för allmän plats park/plantering. En mindre del av planområdet regleras som bostäder (B). Planområdet angränsar till befintligt industri-/verksamhetsområde med inslag av handel (Jmh). Tjärnen som finns i anslutning till planområdet österut regleras som vattenområde (V).

Den gällande detaljplanen ersätts inom planområdet om den förslagna detaljplanen antas och får laga kraft.

4.1.2 PLANBESKED

Miljö- och byggnadsnämnden har 2025-06-12 § 72 beslutat om positivt planbesked (Dnr MBN 2025/291).

4.1.3 ÖVERSIKTSPLAN

Översiktsplanen anger inga särskilda inriktningar för området men förordar att ny bebyggelse (bostäder och verksamheter) förläggs i anslutning till befintliga områden för att nyttja befintlig infrastruktur. Detaljplanen bedöms vara förenlig med översiktsplanen.

4.2 RIKSINTRESSEN

Inga riksintressen berörs av aktuell detaljplan.

I anslutning till planområdet (cirka 150 meter åt sydväst) går inlandsbanan som är av riksintresse för kommunikationer. Även E45 som passerar genom Vilhelmina tätort är av riksintresse och klassas som TEN-T väg och del i funktionellt prioriterat vägnät för att upprätthålla nationellt viktiga strukturer.

4.3 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

Enligt 3 kap. miljöbalken ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Av bestämmelserna framgår ett antal särskilda markanvändningsintressen som så långt som möjligt ska skyddas såsom jordbruksmark, skogsbruk, oexploaterade områden, ekologiskt känsliga områden samt mark- och vattenområden som har betydelse för rennärningen, yrkesfisket eller vattenbruk.

Inom planområdet bedöms inga sådana särskilda markanvändningsintressen föreligga. Planområdet utgör en förläning av befintlig verksamhet och innebär att ytterligare upplagsytor anläggs inom ett verksamhets- /industriområde.

Detaljplanen reglerar skyddsavstånd mot befintliga och planerade bostäder i norr samt mot tjärnen i öster genom naturmark. Genom regleringen minimeras påverkan på omgivning till följd av detaljplanens genomförande.

Detaljplanen bedöms förenlig med bestämmelser om hushållning av mark- och vattenområden i 3 och 4 kap miljöbalken.

4.4 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*).

Kommunen ser inte att genomförandet av detaljplanen kommer att bidra till att någon av miljökvalitetsnormerna överskrids eller påverkas negativt.

4.4.1 LUFT

Det finns svenska MKN för den högsta tillåtna halten i utomhusluft av kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, fina partiklar (PM₁₀ och PM_{2,5}), bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly i utomhusluft.

Bedömning: Tillkommande trafik bedöms bli obetydande i sammanhanget. MKN riskerar därmed inte att överskridas på grund av detaljplanens genomförande.

4.4.2 VATTEN

Sverige har fem vattenmyndigheter som ser till att EU:s vattendirektiv följs. Vattnet delas in i olika områden (vattenförekomster) där man bedömer kvaliteten – ekologiskt, kemiskt och kvantitativt. Målet är att vattnet ska ha god status, och att det inte försämrats.

Inget vatten som påverkar kustvatten/MKN berörs av aktuell utveckling.

Planområdet ligger inom Vojmåns avrinningsområde som är cirka 170 km² stort. Recipienten Vojmån har otillfredsställande ekologisk status. Vojmån avvattnas till Volgsjön.

Tabell 1 Nuvarande status och MKN för berörda vattenförekomster (www.viss.lansstyrelsen.se), 2025-10-06):

	Ytvattenförekomst:	Grundvattenförekomst:
Vattenförekomst	Vojmån	-
EU-CD	SE717727-583444	
Ekologisk status/ potential	Otillfredsställande	
Kemisk status	Uppnår ej god	
MKN Ekologisk status	Otillfredsställande ekologisk potential 2027	
MKN Kemisk status	God kemisk ytvattenstatus med undantag av kvicksilver/kvicksilverföreningar och bromerad difenyleter.	

Miljöproblem	Miljögifter, flödesförändringar, morfologiska förändringar och kontinuitet
--------------	--

Ytvattenförekomst:	
Vattenförekomst	Volgsjön
EU-CD	SE716086-154363
Ekologisk status/ potential	Otillfredsställande
Kemisk status	Uppnår ej god
MKN Ekologisk status	Otillfredsställande
MKN Kemisk status	God kemisk ytvattenstatus med undantag av kvicksilver/kvicksilverföreningar och bromerad difenyleter.
Miljöproblem	Miljögifter, flödesförändringar, morfologiska förändringar och kontinuitet

Bedömning: Befintlig verksamhet är ansluten till kommunalt vatten- och avlopp då området ligger inom kommunens verksamhetsområde. Planförslaget möjliggör inte för några nya byggnader och därigenom är det inte aktuellt med ny anslutning.

Dagvatten ska hanteras på så sätt att ingen otillåten försämring av någon enskild kvalitetsfaktor riskeras i den mottagande recipienten. Huvudregeln är att myndigheter och kommuner inte får tillåta en verksamhet som bidrar till att vattnets kvalitet försämras eller riskerar att det blir omöjligt att nå miljökvalitetsnormen. Det kallas försämringsförbudet och innebär att försämring mellan statusklasser inte är tillåtet.

Utvecklingen enligt detaljplanen bedöms öka föroreningskoncentrationen mot ytvattenförekomsten Vojmån jämfört med nuläget eftersom mark som delvis tidigare varit skogsmark ändras till industrimark och hårdgörs i högre utsträckning. Den del av planområdet som utgörs av skogsmark, och för vilken den största skillnaden uppstår till följd av detaljplanen, är cirka 4 300 m² av områdets totala 14 000 m² (1,4 ha). Dagvatten från halva planområdet avleds idag mot avskärande svackdike i södra fastighetsgränsen av Baksjönäs 1:125 där sedimentationsavskiljare finns, vattnet genomgår därigenom en högre rening än ett vanligt dike. För nytt upplagsområde planeras ett svackdike i norr, se rubrik 4.6.3 DAGVATTEN. För att öka reningsfunktionen i diken ytterligare bör ett dräneringslager anläggas i botten.

Den ytterligare skogsmark som tas i anspråk för upplagsytor är en liten del sett till industriområdets totala storlek, varför flödet och föroreningarna som väntas uppstå bedöms vara begränsade. Den ytterligare föroreningstillförsel som detaljplanen medför bedöms också utgöra en mycket liten del i avrinningsområdets totala föroreningsbelastning.

Dagvatten från planområdet avleds österut i öppna diken mot tjärnen. Vattnet rinner sedan mot ytterligare en tjärn innan vattnet rinner vidare och ut i recipienten. Att vattnet färdas en relativt lång sträcka innan den når recipienten bedöms positivt för dagvattnets förutsättningar att renas innan det når Vojmån och senare Volgsjön. Genom att hantera tillkommande dagvatten i öppna system och anlägga ytterligare svackdike med ett dräneringslager bedöms planförslaget inte påverka huruvida miljö kvalitetsnormerna kan uppnås/upprätthållas.

Inga flödes- och föroreningsberäkningar har genomförts som underlag till detaljplanen. Påverkan har bedömts utifrån den planerade exploaterings storlek och med utgångspunkt i andra genomförda utredningar för betydligt större industriutvecklingar där beräkningar, trots hårdgörande av större arealer skogsmark inte visat på att miljö kvalitetsnormer riskerar att påverkas.

4.4.3 OMGIVNINGSBULLER

Enligt *förordningen om omgivningsbuller (2004:675)* ska buller från vägar och järnvägar kartläggas och åtgärdsprogram tas fram i kommuner med över 100 000 invånare eller där trafiken överstiger tre miljoner fordon per år. Strategiska bullerkartor ska visa bullersituationen från föregående år. Även mindre kommuner bör i översiktsplanen visa var buller är ett problem, för att underlätta planeringen. Förordningen innehåller också en miljö kvalitetsnorm som syftar till att buller inte ska skada människors hälsa.

Bedömning: Eftersom Vilhelmina kommun har färre än 100 000 invånare och någon större väg inte berörs, finns det inte något formellt krav på bullerkartering. Det finns därför inte heller några beslutade miljö kvalitetsnormer.

4.5 MELLANKOMMUNALA INTRESSEN

Inga mellankommunala intressen berörs av aktuell detaljplan.

4.6 MILJÖ

4.6.1 NATURMILJÖ

Planområdet utgörs delvis av skogsmark med i huvudsak lövdominerad skog med inslag av tall. Se foton nedan. Området nyttjades tidigare som myrslätter och flygbilder från 1975 visar att området fortfarande inte är skogbevuxen. Skogen inom området antas därigenom vara relativt ung och bedöms generellt inte innehålla några naturvärden av särskilt betydelsefull karaktär. Den begränsade storleken på ytan som tas i anspråk bedöms också avgörande för att konstatera att påverkan på naturmiljö i området inte blir betydande. Angränsande till planområdet och tjärnen finns sammanhängande skog av motsvarande karaktär vilket innebär att det fortsatt finns miljöer i området för växter och djur.

I artportalen finns rapport (2019) om att bläsand (VU) har syns söder om planområdet, på andra sidan Gränsvägen i anslutning till en mindre tjärn. I övrigt har inga rödlistade arter noterats inom eller intill området. Den ytterligare inverkan som detaljplanen medför bedöms inte påverka rödlistade arter på ett betydande sätt.



Foton från platsbesök oktober 2025. T.v: Utfylld mark inom Baksjönäs 1:125, vy mot sydöst. T.h: Vy mot angränsande natur inom Baksjönäs 1:125, vy mot norr. Källa: Lyra nord.



Ortofoto visar utbredningen av den befintliga utfyllnaden inom planområdet. Ytterligare ytor av skog som tas i anspråk bedöms vara begränsade varför påverkan på naturmiljön inte bedöms bli betydande. Ungefärlig avgränsning av kvartersmark för upplag enligt aktuellt planförslag markeras i rött.

4.6.2 STRANDSKYDD

Detaljplanen berör inte strandskyddat område. Tjärnen i öster omfattas inte av strandskydd.

4.6.3 DAGVATTEN

Den befintliga verksamheten som avser utöka sina upplagsytor genom aktuell detaljplan har anlagt sedimentationsdammar och svackdike med sedimentationsavskiljare för sitt processvatten. Även dagvatten leds till samma dike som ligger i den södra fastighetsgränsen av Baksjönäs 1:125 och fortsätter hela vägen ut till tjärnen i öster. Den del av Baksjönäs 1:125 som redan är tagen i anspråk är höjdsatt så att avrinning sker mot svackdiket i söder. Dikeslösningen med sedimentationsavskiljare innebär att dagvatten genomgår en högre rening än ett vanligt dike.

Detaljplanen möjliggör att ytterligare skogsmark tas i anspråk vilket innebär att mängden dagvatten kommer att öka till följd av att marken hårdgörs. Marken kommer sannolikt att beläggas med grus vilket innebär att marken fortsatt delvis kan omhänderta dagvatten.

Hela planområdet bedöms inte vara möjligt att avvattna mot det södra diket. För nya upplagsytor norrut (inom Baksjönäs 1:73) avses därför nytt svackdike anläggas. Det görs sannolikt längs den norra fastighetsgränsen med avrinning mot tjärnen. Ytterligare diken eller andra fördröjningslösningar kan anläggas vid behov. Oavsett hur stor yta inom planområdet som ianspråk tas ska marken höjdsättas så att dagvatten kan ledas till de diken eller dagvattenanläggningar som har eller ska anläggas.



Befintligt dagvattendike med sedimentation (blå pil) finns i den södra fastighetsgränsen av Baksjönäs 1:125. Ett ytterligare dagvattendike krävs för att omhänderta dagvatten från de norra delarna av planområdet, sannolikt anläggs diket i den norra fastighetsgränsen av Baksjönäs 1:73 (streckad pil). Höjdsättning av planområdet görs så att avrinning sker mot tjärnen i öster. Planområdet markeras med vitt.

Upplagsytorna höjdsätts för att säkerställa avrinning via diken mot tjärnen i öster. Föroreningsnivåer, till följd av att marken tas i anspråk för upplagsytor, bedöms inte öka på ett betydande sätt. Genom den föreslagna dagvattenhanteringen bedöms planområdet kunna hantera det dagvatten som uppstår till följd av exploateringen och inga konsekvenser utanför planområdet väntas uppstå.

4.7 HÄLSA OCH SÄKERHET

Enligt kartunderlag från SGI bedöms det inte finnas några indikationer på ökad risk för erosion, ras eller skred inom eller i nära anslutning till planområdet.

Angränsande fastighet är identifierad som potentiellt förorenad med hänsyn till pågående och tidigare verksamheter (betong- och cementindustri, bilvårdsanläggning, bilverkstad samt åkeri). Objektet är ej riskklassat. Med hänsyn till att detaljplanen avser att tillskapa upplagsytor för befintlig verksamhet, vilket bedöms som mindre känslig markanvändning, bedöms detaljplanen inte föranleda något ytterligare utredningsbehov av föroreningen.

4.7.1 BULLER

Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216) bygger på 9 kap. miljöbalken och har för avsikt att skydda mot olägenheter för människors hälsa. Förordningen anger riktvärden för buller utomhus från vägtrafik vid bostadsbyggnader och gäller vid detaljplaneläggning, bygglov och förhandsbesked.

Boverkets byggregler (BBR 2025) anger riktlinjer för ljudnivåer inomhus som innebär att buller inte är en oacceptabel risk för människors hälsa, samt möjliggör sömn, vila och arbete.

Miljöbalken ställer krav på att verksamheter inte får orsaka olägenheter för människors hälsa eller miljön. Naturvårdsverket har tagit fram *vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller* i vilken det preciseras riktvärden. Riktvärdena gäller vid fasad, uteplatser och ytor för utevistelse vid känsliga områden (bostäder, skolor, förskolor och vårdlokaler). Verksamhetsutövaren ska enligt hänsynsreglerna i miljöbalken visa att buller begränsas så långt möjligt, och tillsynsmyndigheten (kommun eller länsstyrelse beroende på verksamhetens karaktär) bedömer om bullret är en olägenhet.

Omgivningen är redan påverkad av buller då planområdet ligger inom ett befintligt verksamhets-/industriområde. Den ytterligare verksamhet som möjliggörs inom industriområdet bedöms varken tillföra buller från den specifika verksamheten eller från tillkommande trafik till verksamheten i sådan omfattning att bullersituationen i området förändras påtagligt. Detaljplanen säkerställer ett skyddsavstånd motsvarande befintligt avstånd mot de planerade bostäderna i norr för att minimera bullerpåverkan mot omgivande miljö. Skyddszonen regleras som allmän plats **NATUR** och antas utgöras av befintlig skogsmark som skapar en skyddande trädridå mot verksamhetsområdet samt ett minimumavstånd för var nya bostäder kan uppföras. Med den föreslagna skyddszonen bedöms konsekvenserna till följd av planens genomförande bli obetydliga.

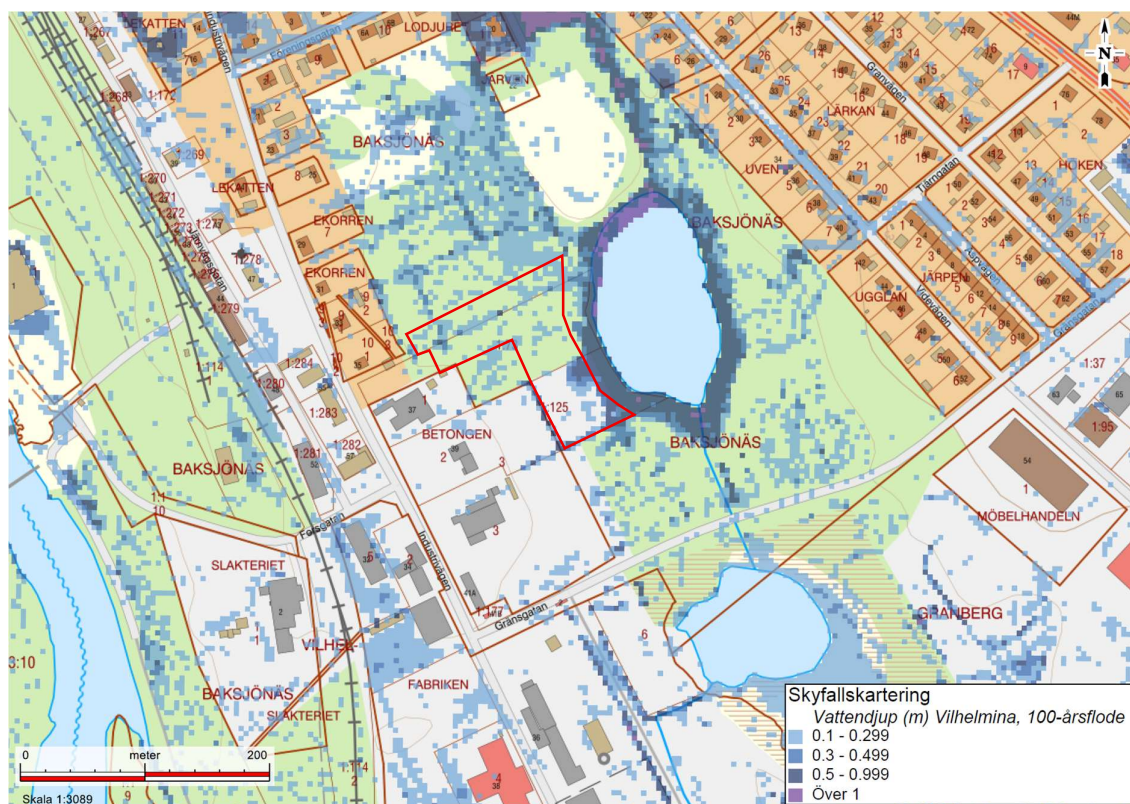
4.7.2 RISK FÖR OLYCKOR

Närmaste transportled för farligt gods är E45 som ligger cirka 400 meter nordöst om planområdet. Avståndet mellan planerad markanvändning och transportled för farligt gods är således längre än det så kallade riskhanteringsavståndet på 150 meter vilket innebär att säkerhetshöjande åtgärder kopplat till farligt gods inte är nödvändiga.

4.7.3 RISK FÖR ÖVERSVÄMNING

Utdrag från länsstyrelsens skyfallskartering visar att lokala lågpunkter finns inom planområdet. I övrigt är det tjärnen och dess absoluta närhet som påverkas vid ett 100-årsregn.

Enligt kartmaterial från SGU har marken delvis låg genomsläpplighet. Med rätt höjdsättning kan stora skyfall leda mot tjärnen och därmed bedöms inte någon större risk för översvämning finnas. Upplagsytorna avses till stor del vara grusade varför infiltrationsmöjligheten bibehålls även om förekomsten av torv gör att genomsläppligheten är begränsad.



Utdrag ur länsstyrelsens skyfallskartering, vattendjup vid 100-årsregn, i och kring planområdet. Länsstyrelsen, 2019.

4.8 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Enligt SGU:s översiktliga jordartskarta förekommer torv (ej fast mark) generellt inom hela planområdet. Angränsande områden består delvis av morän (fast mark). Mark- och anläggningsarbeten som har utförts inom planområdet har visat att torven framförallt förekommer närmast tjärnen och har en mäktighet på cirka 30-40 cm.

Området är topografiskt relativt plant med få höjdskillnader men sluttar svagt ned mot tjärnen i öster. Markhöjder ligger generellt på runt 344 m ö h och närmast tjärnen är markhöjden cirka 342 m ö h.

Någon geoteknisk undersökning har inte tagits fram som underlag till detaljplanen då inga byggnader ska uppföras utan endast upplagsytor anläggas. Marken bedöms översiktlig byggbar för ändamålet.



Jordartskarta SGU (Jordarter 1:25000 - 1:100000), planområdet markeras ungefärligt med rött. Hela planområdet utgörs enligt jordartskartan av Torv (bruna områden). Ljusblå färg indikerar moränmark.

4.9 HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

Till följd av att marken i huvudsak utgörs av torv har marken generellt låg genomsläpplighet.

4.10 KULTURMILJÖ

Ingen utpekad kulturmiljö berörs av detaljplanen.

4.10.1 FORNLÄMNINGAR

Inga kända fornlämningar finns inom eller i närheten av planområdet.

Fornlämningar är skyddade enligt kulturmiljölagen. Enligt lagen fordras länsstyrelsens tillstånd för att rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller på annat sätt ändra eller skada fornlämning eller dess fornlämningsområde.

4.11 FYSISK MILJÖ

Planområdet är till största del redan ianspråktaget inom fastigheten Baksjönäs 1:125 för befintliga upplagsytor. Tillhörande upplagsytorna finns verksamhetsmark där industrilokaler är uppförda i generellt en eller två våningar samt med ett fåtal högre objekt så som cisterner.



Foton från platsbesök oktober 2025. Källa: Lyra nord.

Industriområdet generellt innehåller äldre lokaler och byggnader. Ytor som inte är bebyggda är grusade eller asfalterade. Endast mindre inslag av träd eller buskar finns.

4.12 TEKNIK

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för kommunalt vatten- och avlopp.

Ledningar för el, VA, dagvatten, tele och fiber finns i området. Samtliga ledningar ligger i Industrivägen.

Ingen teknisk infrastruktur påverkas av eller behövs till följd av detaljplanens genomförande.

4.13 TRAFIK

Planområdet angörs från Industrivägen i väster över befintlig utbyggd verksamhet. Ingen ny anslutning mot vägen är aktuellt.

Industrivägen är en enklare industrigata, inga trafikdata finns tillgängliga.

Ingen trottoar eller gång- och cykelväg i industriområdet.

Fastighetsägaren ansvarar för snöröjning inom fastigheten. Kommunen ansvarar för snöröjning på omgivande gator.

Ett genomförande av detaljplanen innebär ingen förändring på det befintliga gatunätet och trafiken bedöms inte öka på ett betydande sätt.

5 KONSEKVENSER

5.1 FASTIGHETER

Del av Baksjönäs 1:1 regleras som allmän plats genom **NATUR**. Detta innebär en förändring jämfört med dagsläget då området tidigare reglerades som kvartersmark för bostäder. Kommunen är markägare och har bedömt konsekvenserna som små.

Naturmarken utökas mot de planlagda bostäderna i norr till följd av att ytan för industri utökas och ett skyddsavstånd motsvarande dagens därmed säkerställs.

Markanvändningen för fastigheterna Baksjönäs 1:125 och 1:73 ändras från dagens allmän plats park/plantering till kvartersmark för upplag **J₁**. Detaljplanen ger fastighetsägaren rätt att använda fastigheterna för upplagsytor och fastigheterna kan regleras till närliggande fastigheter vid behov.

5.2 MILJÖ

5.2.1 STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)

Enligt sjätte kapitlet i miljöbalken ska kommunen göra en undersökning för att ta reda på om detaljplanen antas medföra betydande miljöpåverkan. Undersökningen är den process som ska komma fram till om ett förslag till en detaljplans genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte.

Kommunen har upprättat en undersökning om betydande miljöpåverkan för detaljplanen och inga konsekvenser har identifierats som behöver en fördjupad belysning eller utredning. Undersökningssamråd enligt 6 kap 5-6 §§ miljöbalken (MB 1998:808) har genomförts med länsstyrelsen och länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att planen inte ska bedömas medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning och upprättande av en miljökonsekvensbeskrivning är därför inte nödvändig.

6 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

6.1 MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV

Inga markköp eller byten av mark är aktuella för detaljplanen.

6.1.1 SKYLDIGHET INLÖSEN, HUVUDMAN

Mark som enligt detaljplanen regleras för allmän plats med kommunalt huvudmannaskap, är kommunen skyldig att lösa in på fastighetsägarens begäran.

6.1.2 RÄTT TILL INLÖSEN, HUVUDMAN

Mark som enligt detaljplanen regleras för allmän plats med kommunalt huvudmannaskap har kommunen rätt att lösa in utan överenskommelse med fastighetsägare.

6.2 FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

6.2.1 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING

Ett genomförande av detaljplanen medför inget krav på fastighetsreglering men fastigheterna Baksjönäs 1:125 och 1:73 kan överföras till den befintliga verksamhetens angränsande fastigheter vid behov.

Kommunen ska fortsatt äga del av Baksjönäs 1:1 som regleras som naturmark.

6.2.2 Rättigheter

Inga befintliga rättigheter berörs av detaljplanen.

Anslutning till planområdet avses göras från Industrivägen över den befintliga verksamhetens angränsande fastigheter (Betongen 2 och 3). Vid behov kan ett servitut bildas för att säkra rättigheten att lösa väg över fastigheterna. Detta gäller exempelvis om fastigheterna får skilda fastighetsägare.

6.3 TEKNISKA FRÅGOR

6.3.1 TEKNISKA ÅTGÄRDER

Exploator/sökanden ansvarar för utbyggnad av dagvattenanläggningar som på ett tillfredsställande sätt kan hantera det dagvatten som uppstår inom planområdet.

6.3.2 UTBYGGNAD ALLMÄN PLATS

Kommunen ansvarar för utbyggnad av allmän plats. I detaljplanen omfattar det naturmark mot de planerade bostäderna i norr. Då marken redan utgörs av skogsmark bedöms ingen utbyggnad till följd av detaljplanen krävas.

6.3.3 UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP

Planområdet ingår i kommunalt vatten- och avloppnät. Ingen utbyggnad krävs till följd av detaljplanen.

6.4 EKONOMISKA FRÅGOR

6.4.1 PLANEKONOMISK BEDÖMNING

Kommunen ansvarar för detaljplanens framtagande och exploatören bekostar planläggningen och ansvarar för genomförandet. Detta innebär att exploatören bland annat står för eventuella kostnader kopplat till fastighetsbildningar, rättighetsupplåtelser, projekteringskostnader, byggnationer och anläggningsarbeten.

Eventuella anslutningsavgifter debiteras enligt gällande taxor.

6.4.2 PLANAVGIFT

Kommunen har inte för avsikt att ta ut någon planavgift.

6.4.3 GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

Inge gemensamhetsanläggningar påverkas eller väntas krävas till följd av detaljplanens genomförande.

6.4.4 DRIFT ALLMÄN PLATS

Kommunen ansvarar för drift och underhåll av allmän plats. I detaljplanen omfattar det naturmark mot de planerade bostäderna i norr.

6.4.5 DRIFT VATTEN OCH AVLOPP

Planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för vatten- och avlopp.

6.4.6 GATUKOSTNADER

Inga gatukostnader väntas uppstå till följd av detaljplanens genomförande.

6.5 ORGANISATORISKA FRÅGOR

6.5.1 TIDPLAN

Detaljplanen väntas kunna antas under våren/sommaren 2026. Genomförandet av detaljplanen väntas ske därefter inom genomförandetiden som är satt till 5 år.

6.5.2 SAMRÅD/GRANSKNING

Efter samråd har inkomna synpunkter sammanställts i en samrådsredogörelse. Efter granskning kommer inkomna synpunkter att sammanställas i ett granskningsutlåtande. Handlingarna har reviderats, och kommer att revideras vidare, utifrån inkomna synpunkter.

6.6 PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING

För detaljplanen krävs inga ytterligare utredningar eller tillstånd. Om tillstånd, anmälan, dispens eller prövning krävs i senare skede ansvarar exploatör/fastighetsägare att söka de i behörig ordning.

6.7 UPPLYSNINGAR

6.7.1 Ändrad lovplikt

Normalt krävs marklov för schaktning eller fyllning som inom ett område med detaljplan avsevärt ändrar höjdläget. Kommunen kan i en detaljplan minska marklovsplikten genom att införa en planbestämmelse som säger att det inte krävs marklov för schaktning eller fyllning. En sådan bestämmelse kan gälla för delar av planområdet eller för hela planområdet.

Beroende på hur upplag eller materialgårdar uppförs kan de också kräva bygglov. För att avgöra om ett upplag eller en materialgård kräver bygglov utgår bedömningen från om förvaringen är utomhus, om den fungerar självständigt i förhållande till annan verksamhet på platsen, förvaringens varaktighet samt dess omfattning.

Det finns även vissa undantag från kravet på bygglov för upplag och materialgårdar där bland annat containrar inom ett industriområde undantas från lovplikten.

Detaljplanen reglerar minskad lovplikt för följande åtgärder:

Marklov

- Schakt eller fyll

Den minskade lovplikten gäller under detaljplanens giltighetstid eller tills bestämmelsen ändras eller upphävs.

Bygglov

- Uppföra murar, plank eller stängsel

Den minskade lovplikten gäller under detaljplanens giltighetstid eller tills bestämmelsen ändras eller upphävs.

Utifrån att upplagsytorna väntas vara utomhus och inte fungera självständigt utan utgöra kompletterande ytor för den närliggande verksamheten, bedöms inget bygglov krävas för upplag eller materialgård inom planområdet.

De allmänna bestämmelserna i 3 kap plan- och bygglagen gäller även om bygglov inte krävs. Det innebär att byggnadsverk skall placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden samt natur- och kulturvärden. Byggnadsverken skall ha en yttre färg och form som är lämplig och ger en god helhetsverkan.

Att ta bort ett upplag eller en materialgård kräver varken rivningslov eller en anmälan om rivning. Detta gäller oavsett om det är inom eller utanför detaljplanelagt område.

Oavsett om ett upplag eller en materialgård kräver bygglov eller inte kan tillstånd, dispens eller anmälan enligt annan lagstiftning krävas. Det kan exempelvis vara strandskyddsdispens, tillstånd eller anmälan för miljöfarlig verksamhet eller tillstånd för att vidta åtgärder nära allmän väg.

6.8 MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Planhandlingarna har upprättats av Lyra nord genom Pethra Fredriksson och Johanna Smedberg i samråd med Vilhelmina kommun.

Vilhelmina kommun

Miljö- och byggnadsförvaltningen

Albin Jonsson, planhandläggare

Helene Myhrberg, miljö- och byggchef