



SORSELE KOMMUN
SUORSÁN TJEÄLDDIE

Dnr: 2020.323-214
2021-11-29
Antagandehandling

Detaljplan för delar av Ammarnäs 1:1 och Ammarnäs 1:2

Ammarnäs, Sorsele kommun, Västerbottens län



Planbeskrivning

Antagandehandling, 2021-11-29

Innehållsförteckning

Vad är en detaljplan?	3
Planhandlingar	4
Plandata.....	5
Tidigare ställningstaganden	7
Nuläge och planförslag	12
Hälsa och säkerhet	17
Miljö kvalitetsnormer.....	19
Miljömål	20
Teknisk försörjning	20
Sociala frågor	22
Undersökning av betydande miljöpåverkan.....	24
Detaljplanens utformning och innehåll.....	25
Genomförandefrågor	28
Medverkande tjänstemän	31

Vad är en detaljplan?

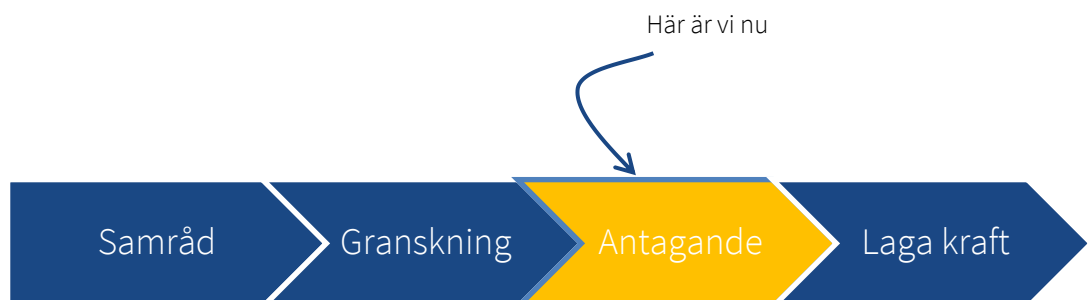
Denna detaljplan handläggs med ett utökat planförfarande enligt Plan- och bygglagens (2010:900) lydelse efter 2015-01-01.

En detaljplan reglerar hur mark och vatten får användas och hur bebyggelsen får se ut inom ett visst område. Detaljplanen innehåller information om vilka byggåtgärder man får göra inom planområdet.

Ett detaljplaneförslag upprättas av kommunen och skickas på samråd. Under samrådstiden ges berörda intressenter tillfälle att lämna synpunkter på förslaget. Efter samrådet sammanställs alla inkomna yttranden och skriftliga synpunkter.

Efter samråd och eventuella revideringar skickas planförslaget ut för granskning under minst tre veckor. Synpunkter på förslaget ska lämnas till kommunen senast under granskningstiden. Den som inte inkommit med yttrande senast under granskningstiden kan komma att förlora sin rätt att överklaga. Efter granskningen upprättas ett granskningsutlåtande som redovisar alla synpunkter som inkommit under både samråds- och granskningstiden samt hur kommunen ställer sig till dessa.

Detaljplanen antas därefter av kommunfullmäktige eller den nämnd som har delegation på att anta detaljplaner. Sakägare, som inte fått sina inkomna synpunkter tillgodosedda, kan överklaga beslutet. Beslutet om att anta en detaljplan vinner laga kraft, när tiden för överklagande gått ut (vilket är tre veckor efter anslaget av protokollet från sammanträdet där beslut om antagande fattats) och ingen har överklagat.



Planprocessen består av ovanstående skeden. Under samråd och granskning ges sakägare och intressenter tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget

Planhandlingar

Planhandlingar och utredningar

Plankarta i skala 1:1 000 med bestämmelser, daterad 2021-03-22, reviderad 2021-11-25

Planbeskrivning, daterad 2021-11-29

Undersökning om betydande miljöpåverkan, daterad 2021-02-25

Grundkarta, daterad 2021-02-10

Fastighetsförteckning, daterad 2021-03-22, reviderad 2021-09-02

Planförfarande

Detaljplanen är förenlig med kommunens översiktsplan och medför inte betydande miljöpåverkan. Detaljplanen bedöms vara av betydande intresse för allmänheten och i övrigt stor betydelse.

Detaljplanen handläggs med **utökat planförande** enligt 5 kap. 7 § plan- och bygglagen.

Bakgrund

Den 2 juni 2014 inkom Ammarnäs Sameförening med en förfrågan till Sorsele kommun och Svenska kyrkan om de är villiga att överlåta marken vid Lapplatsen på fördelaktiga villkor till sameföreningen. Detta med anledning av att bibehålla hela området som samiskt område exteriört i den omfattning som är idag och göra området mer tillgängligt. Den 27 november samma år beslutade kommunfullmäktige i Sorsele kommun att en avsiktsförklaring med målsättning att överlåta delar av fastigheten Ammarnäs 1:2 på fördelaktigt sätt till Ammarnäs sameförening. Detta med syfte att säkerställa framtida skötsel och bevarande.

Inom planområdets södra del finns tre bostadshus. I gällande detaljplan fastställd av Länsstyrelsen 1975-12-30 är området utlagt som park eller plantering. Byggnaderna är uppförda inom 1900-talets början och är alltsedan dess bebodda och marken nyttjats som tomtmark. Ägarna har tagit initiativ till planändringen för att få förvärva tomtmark till befintliga byggnader och att kommunen bekräftar befintliga förhållanden. Kommunen har inte haft för avsikt att lösa in byggnaderna. Dessa har underhållits och getts en god standard under årens lopp.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2017-10-24 § 75 att inleda planarbetet. Ett planförslag upprättades och antogs av Samhällsbyggnadsnämnden 2018-09-26 § 46. Beslutet upphävdes den 1 juni 2020 av Mark- och miljödomstolen på grund av att kommunen inte hade tillämpat ett utökat planförfarande enligt 5 kap. 7 § PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2020-11-03 § 85 att upprätta ny detaljplan för fastigheterna Ammarnäs 1:1 och Ammarnäs 1:2 med utökat förfarande.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för att tre befintliga bostäder ska kunna avyttras från kommunens fastighet. Syftet med detaljplanen är också att stärka skyddet för kulturmiljöområdet Lapplatsen.

Planens miljöpåverkan och förenlighet med 3–5 kap. Miljöbalken

En undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts. Planförslaget bedöms inte innebära en sådan betydande miljöpåverkan som enligt miljöbalken 6 kap. kräver att en särskild miljöbedömning måste göras.

Planförslaget bedöms vara förenligt med 3 – 5 kap. miljöbalken.

Plandata

Läge och areal

Planområdet ligger centralt i Ammarnäs samhälle och omfattar delar av fastigheterna Ammarnäs 1:1 och Ammarnäs 1:2 samt liten del av fastigheten Ammarnäs 2:74. Planområdet avgränsas i norr av Nolsivägen, i väster av Kopplavsvägen och i öster av kyrkogården. Söder om planområdet finns bostadsfastigheter.

Planområdet omfattar en areal av cirka 1,2 hektar.

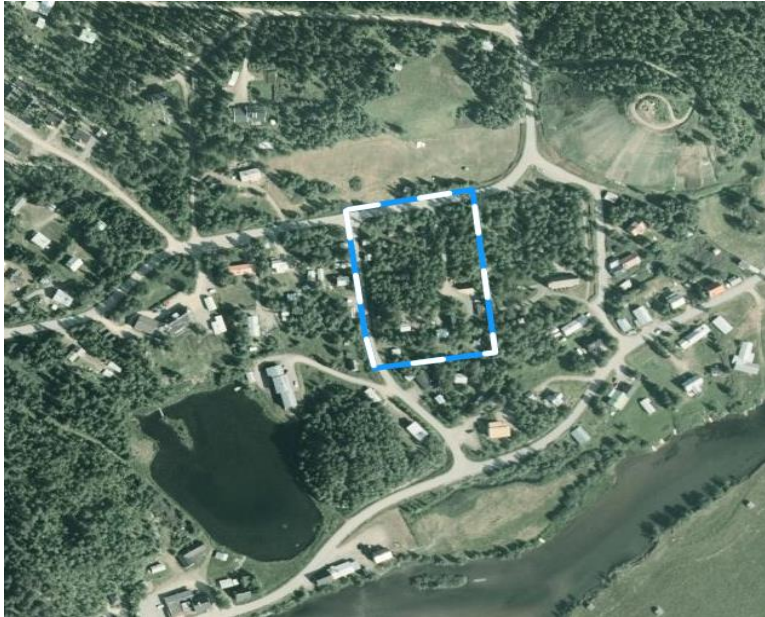


Bild 1: Ortofoto över planområdet. Planområdet är markerat med blåvit linje.

Markägoförhållanden

Fastigheten Ammarnäs 1:1 ägs av Malå – Sorsele pastorat, fastigheten Ammarnäs 1:2 ägs av Sorsele kommun och fastigheten Ammarnäs 2:74 är privatägd.

Historik kring platsen

Den första kända beskrivningen av kyrkstaden i Ammarnäs finns från 1871, då Gustaf Von Düben besökte platsen. Då var kyrkstaden belägen sydöst om kyrkan. Ett nytt kyrkstadsområde inrättades 1905 och utvidgades redan den 14 juli 1916 med 0,62 hektar genom brev från Kungl. Maj: t. Snart blev emellertid fastighetsindelningen återigen föremål för omprövning. Den 24 december 1926 skrev Sorsele kommun till Kungl. Maj:t och begärde att utvidgningen skulle överlåtas till kommunen med full ägorätt. Kommunen menade att utvidgningen inte längre behövdes som kyrkstad men att området däremot skulle vara synnerligen behövt för upplåtelse av egnahem åt personer som önskade att bosätta sig i kyrkbyn, *"bland andra en del lappar, som slutat med nomadlivet"*. Under remissbehandlingen framkom bland annat att nomaderna hade uppfört sina bodar i områdets norra del och att denna del fortfarande var långt ifrån fullbelagd. Den norra delen borde alltså räcka till för kyrkstaden för lång tid framåt. I den södra delen hade däremot några *"orkeslösa lappar, som avsåge att där vara stadigvarande bosatta"* slagit sig ned. Efter att gränsdragningen modifierats beslutade riksdagen den 24 maj 1929 att ett 0,65 hektar stort område i söder skulle överlåtas till Sorsele kommun med äganderätt och att kommunen där skulle upplåta tomtmark (också under äganderätt) åt enskilda. Själva överlåtelsen skedde genom ett brev från länsstyrelsen, enligt Kungl. Maj:ts bemyndigande, daterat 7 april 1932.

Som följd därav delades den ursprungliga fastigheten Ammarnäs 1:1 i två delar. Den norra delen, Ammarnäs 1:1 ägs av Sorsele församling och omfattar området kring kyrkan, begravningsplatsen och Lapplatsen. Den södra delen, Ammarnäs 1:2 ägs av Sorsele kommun och omfattar några privatägda hus på ofri grund. Det första av dessa bostadshus uppfördes 1909, det andra 1912 och det sista bostadshuset uppfördes 1939.

Arbetet med att skydda Lapplatsen

Mot slutet av 1940-talet började både innehavare av bodar på Lapplatsen och företrädare för kulturmiljövård agera för skydd och vård av området. På höstböndag 1946 diskuterade samerna i Ammarnäs om *”att lapplatsen borde röjas och städas att område ur turistsynpunkt skulle verka mera vårdat dels ur hälsosynpunkt och för den allmänna trevnaden m.m.”*

Sommaren 1947 besökte landsantikvarie Gunnar Westin med flera Lapplatsen. Någon månad efter besöket skickade Gunnar Westin ut ett brev till ägare av bodar och del av bodar. I brevet framhöll han att bodarna hade ett betydande kulturhistoriskt värde, särskilt minnesmärke över samekulturen. För att få tillstånd till ett bevarande av bodarna uppmanades bodarnas ägare att skicka in begäran till länsstyrelsen om utfärdande av skyddsföreskrifter. Den 18 maj 1948 höll samerna i Ran och Gran ett sammanträde för att diskutera frågan. Man beslutade då att bodägarna själva skulle skicka in begäran om skyddsföreskrifter till länsstyrelsen. Samma år den 21 juni hölls ett möte med intresserade samer och andra intresserade tillsammans med landsantikvarie och lappfogde. Vid mötet gav man landsantikvarien i uppdrag att vända sig till den borgliga och den kyrkliga kommunen i Sorsele om begäran om skyddsföreskrifter, vilket han också gjorde. Detta gjorde att Sorsele kommun beslutade att godkänna skyddsföreskrifter för Lapplatsen och kyrkofullmäktige beslöt att anhålla hos länsstyrelsen om skyddsföreskrifter för Ammarnäs kyrkstad.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I översiktsplan för Sorsele kommun, antagen 2018-09-23 beskrivs Ammarnäs som en ort med ett rikt kulturarv av både nybyggarhistoria och samisk historia. Vidare i översiktsplanen beskrivs att vid all förändrad markanvändning eller ingrepp ska områden av riksintresse skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada dess värden. Det grundläggande ställningstagandet för överlappade riksintressen och allmänna intressen är att de ska kunna utvecklas jämsides så långt som möjligt.

Planförslaget syftar bland annat till att stärka skyddet för kulturmiljön och följer därmed översiktsplanens intentioner.

Kulturmiljöprogram

Kyrkstaden, Ammarnäs AC 30, finns med i "Våra kulturmiljöer", ett program för kulturmiljövård i Sorsele kommun, antaget av Kommunfullmäktige 1996-09-30. I kulturmiljöprogrammet finns följande riktlinjer för området kring kyrkan:

- För bevarande av miljön krävs fortsatt underhåll och vård av byggnaderna,
- Eventuell ombyggnad av befintlig bebyggelse inom kyrkstaden får inte ske utan Riksantikvarieämbetets samtycke.
- Eventuell ombyggnad av övrig bebyggelse genomförs varsamt med hänsyn till omgivningen.
- Fortsatt hävd av Potatisbacken och Ammarnäsdelats kulturlandskap samt underhåll av raningarnas ekonomibyggnader.

Fördjupad översiktsplan

I den fördjupade översiktsplanen för Ammarnäs, antagen 2019-11-25 beskrivs same- och nybyggarkulturen som att det haft en stor inverkan på Ammarnäs idag. Det är utifrån det som det finns intressanta kulturmiljöer på orten med Vindelälven och Vindelådalen som tillsammans med Ammarnäs kyrkstad med tillhörande kyrka och odlingslandskap omfattas av riksintresse för kulturmiljövård.

Samerna har under lång tid brukat och levt av markerna i området runt Ammarnäs. Det har satt sina spår i landskapet med boplatser, kåtor och andra anläggningar. Inom planområdet är Lapplatsen en central och ett viktigt exempel på miljöer med koppling till den samiska kulturhistorien.

I planering är det inte bara byggnader som är centrala att beakta ur ett kulturhistoriskt perspektiv. Det är också viktigt att komma ihåg att inte bara enskilda objekt är betingade med kulturell betydelse utan ett områdes kulturmiljöer ska ses som del av landskapet som helhet. Områdets värdefulla miljöer ska bevaras och tryggas för framtiden då de har ett eget värde i sig. En återhållsam hållning bör finnas vid ändringar och tillståndsprovning som påverkar kulturhistoriskt intressant bebyggelse och miljö. Riktlinjerna gällande kulturmiljöer är att dessa värden ska bevaras och får inte påverkas negativt av exploatering eller förändrad markanvändning.

Planförslaget syftar bland annat till att stärka skyddet för kulturmiljön och följer därmed den fördjupade översiktsplanens intentioner

Detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan *Förslag till ändring och utvidgning av Byggnadsplan för centrala Ammarnäs inom Sorsele kommun, Västerbottens län*, fastställd 1975-12-31. Gällande detaljplan reglerar i den norra delen av aktuellt planområde, område för rekreation, kulturhistoriskt värdefull bebyggelse samt mark som ej får bebyggas (prickmark) och i den södra delen park eller plantering. Ett område i den norra delen samt i den västra delen är ett område reglerat för vägmark.

Om förslag till detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

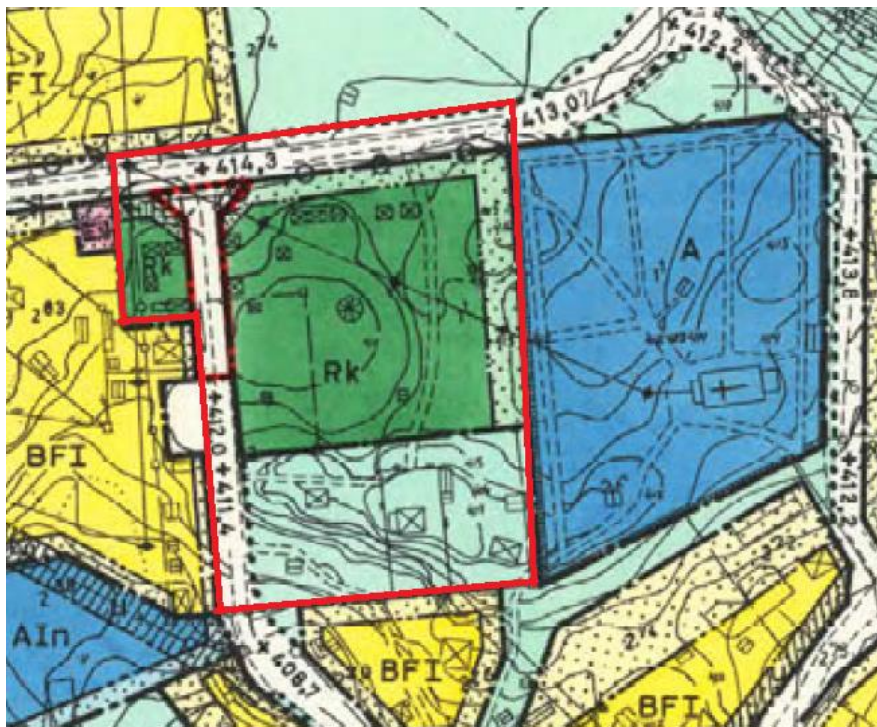


Bild 2: Urklipp ur gällande detaljplan. Aktuellt planområdet är markerat med rött.

Riksintressen

Planområdet omfattas av fyra riksintressen. Det är riksintresse för kulturmiljövård (Ammarnäs), riksintresse för naturvård (Vindelälven), riksintresse för friluftsliv (Vindelfjällen) och riksintresse för rörligt friluftsliv (Vindelådalen/ Vindelälvens dalgång).

Riksintresse för kulturmiljövård

Riksantikvarieämbetet beskriver riksintresset för kulturmiljövård så här:

Motivering: Fjällbygd med samisk kyrkstad, kyrka och odlingslandskap.

Uttryck för riksintresset: Kyrkan, uppförd 1912, ersatte det år 1858 uppförda kapellet. Vid kyrkan ligger ett 15-tal kyrkstugor och stolpbodar vilka utgör den samiska kyrkstaden. Deltalandskapet, vid Tjulåns sammanflöde med Vindelälven, med slätter- och betesmarker med många ängslador. Potatisbacken, en kulle mitt i samhället, har sedan lång tid utgjort ammarnäsbornas potatisland.

Planområdet omfattas delvis av riksintresse för kulturmiljövård Lapplatsen. Lapplatsen är en samisk kyrkstad som funnits sedan 1860 – talet. Hela området består av ett 15-tal bodar med kyrka, klockstapel och begravningsplats.

Planförslaget innebär ett stärkt skydd för Lapplatsen och därmed innebär planförslaget en positiv påverkan på riksintresset.

Riksintresse för naturvård, friluftsliv och rörligt friluftsliv

Vindelälven är ett framstående exempel på en väsentligen opåverkad storälv med särpräglade former av "sydlig" karaktär. Det är den enda återstående storälven som liknar de sydligare, nu utbyggda stora älvarna och är därigenom ett nyckelområde för förståelsen av denna älvtyps ekologi och landskapsutveckling.

Vindelfjällen utgör ett stort sammanhängande och oexploaterat fjällområde med storslagen vildmark. Det innehåller många naturtyper från högfjäll till fjällbjörkskog, fjällnära barrskogar och vattendrag. Området utgörs till stora delar av ett av Europas största naturreservat, Vindelfjällen. Reservatet är av väsentlig betydelse för friluftsliv i fjällmiljö och en viktig grund för turistorterna omedelbart utanför dess gräns.

Aktuellt planområde är beläget centralt i Ammarnäs och är därmed redan bebyggt. De värden som beskrivs i motiveringen till riksintressena är kopplade till naturmiljöerna på fjället, längs älven och älvstranden. Planförslaget har därmed ingen påverkan på riksintressena.

Program för bostadsförsörjning

Sorsele kommun antog den 29 september 2020 ett kommunalt program för bostadsförsörjning 2020 – 2022. I programmet beskrivs Ammarnäs som en ort där det finns efterfrågan på fritids- och turistboende, vilket gör att priserna ökar och att det är svårare att finna permanentboende på orten. Förutom fritidsboende efterfrågas också gårdar och villor i området. I riktlinjerna slås det fast att kommunen ska verka för att det ska finnas boende med blandande upplåtelseformer på de större orterna i kommunen där ibland Ammarnäs. Vidare ska förekomsten av markradon beaktas vid nybyggnation av både fritidshus och permanentbostäder. I de fall där man ser att det är höga halter av radon ska åtgärder genomföras så att gränsvärdet för radon understigs.

I planområdets södra del finns tre bostadshus på mark som är planlagd som park/plantering. Planförslaget innebär att bostäderna i stället planläggs som bostäder för att säkerställa den pågående markanvändningen. Planförslaget kommer därmed möjliggöra att bostäderna finns kvar.

Biotopskyddsområden och strandskydd

Biotopskyddsområden är biotoper som på grund av sina särskilda egenskaper är värdefulla livsmiljöer för hotade djur- eller växtarter, eller som annars är särskilt skyddsvärda.

Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Planområdet omfattas varken av biotopskydd eller av strandskydd.

Övriga beslutsunderlag

För Lapplatsen gäller skyddsföreskrifter enligt länsstyrelsens resolution den 22 juli 1950. Skyddsföreskrifterna omfattar ”kyrkobyhusen 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 13 och 17 å Ammarnäs kyrkoplats i Sorsele socken” samt att det område som ägdes av Sorsele församling skulle omfattas av följande föreskrifter:

- Byggnaderna fick inte byggas om eller förändras till sitt yttre utan Riksantikvarieämbetets samtycke.
- Byggnaderna fick inte byggas om, förändras eller repareras inuti eller förses med installationer för värme, vatten, elektricitet och dylikt utan Riksantikvarieämbetets samtycke.
- Markområdet fick inte ytterligare bebyggas eller förändras på något annat genomgripande sätt utan Riksantikvarieämbetets samtycke.

Lapplatsen har dock inte blivit byggnadsminnesförklarad.

Nuläge och planförslag

Naturvärden, mark och vegetation



Bild 3: Vegetationen runt några av stolpbodarna.

Planområdets norra del är en tydlig skogsmiljö som domineras av björk med inslag av tall, gran och rönn och markvegetation av lingon- och blåbärsris. Södra delen utgörs av tomtmark för bostäder. Planförslaget innebär ingen förändring som kan påverka platsens naturvärden.

Fornlämningar och värdefull bebyggelse

Enligt Fornsök är den norra delen av planområdet utpekad som övrig kulturhistorisk lämning. Planförslaget kommer inte innebära någon negativ påverkan på den kulturhistoriska lämningen. Om fornlämningar påträffas i samband med markarbeten inom planområdet ska arbetet omedelbart avbrytas och enligt 2 kap. 10 § i Lag om Kulturminnen med mera (SFS: 1988:950) ska Länsstyrelsen kontaktas omgående.

Landskapsbilden

Platsen karaktäriseras av dess stolpbodar/stugor inbäddade bland björkar. Grönskan och nivåskillnader gör att bebyggelsen inte är synlig på långt håll. Lapplatsen ligger betydligt lägre i terrängen än vad bostadshusen i planområdets södra del gör.

Planförslaget och konsekvenser

Planförslaget reglerar eventuell tillkommande bebyggelse så att den inte påverkar landskapsbilden eller kulturmiljön. Det är framförallt i mötet mellan Lapplatsen och bostadshusen som varsamhet krävs. En buffertzon införs därför för att säkerställa att inga nya byggnader hamnar närmast mot kulturmiljön.

Bebyggelseområden



Bild 4: Bostadshus i planområdets södra del.

I planområdets södra del finns det tre bostadshus i en och två våningar med tillhörande komplementbyggnader. Dessa hus står idag på ofri grund. Bostadshusen har god standard och två av de tre bostadshusen är anslutna till kommunalt dricksvatten och ett av husen är även anslutet till kommunalt avlopp.

I planområdet norra del finns ett 10-tal stolpbodar och en torvkåta. Stolpbodarna och kåtan har höga kulturvärden och är bevarade i ursprungligt skick. Ammarnäs Sameförening äger ett par av bodarna och torvkåtan, samt sköter området med hjälp av bland annat ungdomsarbetare från Sorsele. Övriga bodar är privatägda.

Planförslaget och konsekvenser

Syftet med detaljplanen är att mark ska kunna styckas av för att bilda småhusfastigheter för de tre befintliga bostadshusen i planområdet södra del. Planförslaget reglerar eventuell tillkommande bebyggelse så att den inte påverkar kulturmiljön. Detta område regleras så att fastigheter som styckas av behöver vara minst 620 kvadratmeter, och maximalt 20 procent av fastighetsarean får bebyggas.

Bebyggelsen får endast vara 3,5 meter hög i byggnadshöjd, vilket motsvarar höjden för de befintliga byggnaderna. Befintliga byggnaders karaktärsdrag, till exempel tak- och fasadmateriäl ska bevaras. En bestämmelse om rivningsförbud införs för bostadshusen för att bevara dem för framtiden.

Inom planområdet ändras även lovplikten så att åtgärder enligt PBL 9 kap 4a-4c§§ (så kallade "Attefallsåtgärder" kräver bygglov. Vid området närmast Lapplatsen planläggs ett sex meter brett område där byggnader ej får uppföras tillsammans med en bestämmelse om att "marken ska vara vegetationsbeklädd". Detta för att säkerställa att inga nya byggnader uppförs närmast mot kulturmiljön.

Inom Lapplatsen planläggs byggnaderna/stolpbodarna med rivningsförbud, samt en bestämmelse om att områdets karaktär gällande timrade stolpbodar i skogsvegetation ska bevaras samt en bestämmelse om att det inte är möjligt att avstycka enskilda stolpbodar.

Verksamheter och service

I Ammarnäs finns både mataffär och restauranger. Det finns även hotell och camping. Cirka 800 meter väster om planområdet finns förskola och grundskola i årskurserna F-6. Närmaste hälsocentral finns i Sorsele. I Ammarnäs finns en distriktssköterskemottagning som har öppet vid tre tillfällen under fem veckor.

Planförslaget och konsekvenser

Planområdet är försörjt med offentlig och kommersiell service. Ingen verksamhet och service föreslås inom planområdet

Grönytor och rekreation

Lapplatsen är till stor del ett grönområde, och liknar i många aspekter ett friluftsmuseum. Området är ett populärt besöksmål tillsammans med kyrkan och potatisbacken.

Planförslaget och konsekvenser

Planförslaget syftar bland annat till att stärka skyddet för kulturmiljön. Området planläggs med en bestämmelse om att områdets karaktär gällande timrade stolpbodar i skogsvegetation ska bevaras.

Inom området som planläggs som B - Bostäder får endast 20 procent av markytan hårdgöras.



Bild 5: Lapplatsen är ett välbesökt besöksmål och det finns skyltar uppsatta med information om platsens historia.

Gator och angöring till planområdet

I den norra delen av planområdet löper Nolsivägen i väst – östlig riktning och i den västra delen löper Kopplassvägen i nord – sydlig riktning. Kommunen är huvudman för drift och underhåll av Nolsivägen och Kopplassvägen. Från Nolsivägen finns idag en smal grusad väg till de befintliga bostadshusen samt kyrkans ekonomibyggnader.

Planförslaget och konsekvenser

Inga förändringar föreslås för Nolsivägen eller Kopplassvägen.

När det bildas fastigheter för bostadshusen i planområdets södra del, behöver angöringen via grusvägen säkerställas genom gemensamhetsanläggning eller servitut. Ansökan görs hos Lantmäteriet om bildande av en gemensamhetsanläggning, för drift och underhåll av vägen.

Den smala grusade vägen är väl anpassad till den befintliga naturmarken och kulturmiljön. Vägen får inte breddas, förses med diken eller beläggas med asfalt eller liknande, utan ska behålla sin nuvarande grusyta. Bestämmelse om detta är inlagd i planförslaget.

Drift- och underhållsåtgärder samt andelstal regleras närmare när gemensamhetsanläggning bildas.



Bild 6: Grusvägen inom planområdet.

Gång och cykel

I dagsläget saknas det trottoarer längs med vägarna inom planområdet. Planförslaget innebär inga förändringar mot hur det ser ut i dagsläget inom planområdet.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafik finns i form av buss. Länstrafiken Västerbotten trafikerar sträckan mellan Ammarnäs och Sorsele. Närmaste busshållplats finns cirka 500 meter söder om planområdet vid infarten till Ammarnäs. Planförslaget innebär ingen förändring mot hur det är idag.

Parkering

För de tre bostadshusen sker parkering inom respektive tomt. Vid Kyrkans ekonomibyggnader finns en parkeringsyta. Lapplatsens besökare är hänvisade till parkering vid kyrkan.

Planförslaget kommer inte att öka behovet av parkeringar. Parkering ska även fortsättningsvis lösas på den egna fastigheten.

Hälsa och säkerhet

Buller

Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader enligt lydelsen efter den 1 juli 2017 innehåller bestämmelser om riktvärden för buller utomhus för spårtrafik, vägar och flygplatser vid bostadsbyggnader. Bestämmelserna ska tillämpas vid bedömningen av om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa i plan- och bygglagen är uppfyllt i planläggning, bygglov och förhandsbesked

Följande riktvärden gäller:

- 60 dBA dygnsekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad. Om ljudnivån ändå överskrids bör minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.
- 50 dBA dygnsekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats i anslutning till byggnaden. Om maximal ljudnivå ändå överskrids, bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.
- För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.

Om bullret vid en bostadsbyggnadsfasad ändå överskrids bör en skyddad sida uppnås där bullret uppgår till högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och maximal ljudnivå mellan 22.00 och 06.00 uppgår till högst 70 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad och som minst hälften av bostadsrummen är vända mot.

Som ovan gäller även högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA ekvivalent maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Enligt Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus (FoHMFS 2014:13) bör den ekvivalenta ljudnivån inte överskrida 30 dBA och den maximala ljudnivån inte överskrida 45 dBA i bostadsrum.

Planförslaget och konsekvenser

Trafiken på de omkringliggande vägarna bedöms som låg och det förekommer ingen risk att riktvärdena för buller överskrids inom planområdet.

Störningar

Planområdet störs inte av lukt eller andra störningar. Planförslaget kommer inte heller att ge upphov till några störningar.

Olyckor, brand och explosion

Räddningstjänsten ligger på högra sidan vid infarten till Ammarnäs. Räddningstjänsten har en insatstid på sju minuter.

Skred, ras och erosion

Enligt gällande detaljplan består planområdet i huvudsak av skiffrig morän med inslag av berg. Planområdet är sedan tidigare bebyggt och markens fasthet bedöms vara tillfredsställande. Ingen översiktlig geoteknisk undersökning behöver genomföras under planarbetet.

Förorenad mark

Det finns inga kända eller misstänkt förorenad mark inom planområdet. Det finns heller inte några misstänkt kända föroreningar i närheten som kan påverka planområdet.

Risken för förorening bedöms som mycket låg och ingen undersökning av markföroreningar inom planarbetet bedöms vara nödvändiga. Om föroreningar skulle påträffas vid markarbeten ska tillsynsmyndighet underrättas enligt 10 kap. miljöbalken.

Radon

Radon är en osynlig och luktfri gas som bildas när det radioaktiva grundämnet radium sönderfaller. När gasen i sin tur sönderfaller bildas så kallade radondöttrar, som är radioaktiva metallatomer. Radondöttrarna fastnar på damm som vi andas in och kommer på så sätt ner i luftrör och lungor. Radon kan orsaka lungcancer.

Radon finns överallt – i marken, luften och vattnet. Radon i bostäder kan komma från tre olika källor:

- marken under och runt om huset
- byggnadsmaterialet
- vattnet som används i hushållet.

Marken är den vanligaste radonkällan. I delar av Ammarnäs finns betydande inslag av skiffer i berggrunden. Detta medför att radonhalten är förhöjd. Vid bygglovsprövning kan det bli aktuellt med krav på att bostadshus utförs radonsäkert och med god ventilation.

Skyfall och översvämning

Antalet skyfall kommer sannolikt att öka under de närmaste åren utifrån de pågående klimatförändringarna. Länsstyrelsernas rekommendation för planering av ny bebyggelse kan sammanfattas i fyra punkter:

- Ny bebyggelse planeras så att den inte tar skada eller orsakar skada vid en översvämning från minst ett 100-års regn. (Regnvolymen för ett så kallat 100-års regn varierar på regnets varaktighet. SMHI definierar skyfall som ett regn om minst 50 millimeter per timme eller 1 millimeter i minuten).
- Risken för översvämning från ett 100-års regn bedöms i detaljplanen och eventuella skyddsåtgärder ska säkerställas.
- Bebyggelse som bedöms som samhällsviktig verksamhet ges en högre säkerhetsnivå och planeras så att funktionen kan upprätthållas vid en översvämning.
- Framkomligheten till och från planområdet bedöms och ska vid behov säkerställas.

Planförslaget och konsekvenser

Planområdet är idag bebyggt och beläget på en plats där risken för översvämning vid ett 100-års regn bedöms kunna hanteras utan att byggnader skadas och med en fortsatt god framkomlighet till byggnaderna.

Miljö kvalitetsnormer

Luft

För att skydda människors hälsa finns nationella miljö kvalitetsnormer (MKN) utomhusluft som anger hur höga halter av olika föroreningar som maximalt tillåts. Miljö kvalitetsnormer finns bland annat för partiklar PM10 i utomhusluft (inhalera partiklar med en diameter mindre än 10 mikrometer). Partiklar uppstår vid förbränning men också vid slitage av bromsar, vägbanor och däck. Vanliga källor är vägtrafik, energiproduktion (bland annat vedeldning) och industrier.

Luftkvaliteten inom planområdet påverkas främst av vägtrafik och eventuellt vedeldning. Trafikmängden är låg och planförslaget bedöms därmed inte medföra någon risk för att miljö kvalitetsnorm för luft ska överskridas.

Vatten

Planområdet ligger cirka 170 meter norr om Tjulån som omfattas av miljökvalitetsnorm för vatten. Vattenförekomsten har god ekologisk status men uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Dagvatten som uppkommer inom planområdet kommer att hanteras inom planområdet genom naturlig infiltration och planförslaget bedöms därför inte påverka miljökvalitetsnorm för Tjulån negativt.

Miljömål

Riksdagen har antagit mål för miljöns kvalitet för 16 områden. Målen beskriver den kvalitet och det tillstånd för Sveriges miljö-, natur- och kultureresurser som är ekologiskt hållbart på lång sikt. Detaljplanen berör främst miljömålet *God bebyggd miljö*

God bebyggd miljö

Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden ska tas tillvara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.

Planförslaget och konsekvenser

Planförslaget bedöms kunna bidra till miljömålet *God bebyggd miljö* genom att befintliga bostäder inom planområdet kan styckas av till tre egna tomter. Genom att införa bestämmelser som stärker kulturmiljöskyddet för Lapplatsen tillvaratas platsens kulturvärden. Konsekvenserna bedöms sammantaget vara positiva för måluppfyllnaden.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom kommunens VA-verksamhetsområde för dricks- och spillvatten. Kommunens va-ledningar finns anlagda i Kopplavägen och Nolsivägen. Av de tre befintliga byggnaderna inom planområdet har byggnaden mot Kopplavägen anslutning till kommunalt vatten och avlopp. Mellersta byggnaden har anslutet kommunalt vatten men inte den östra. Avloppet kan anslutas mot Nolsivägen. Ett område läggs in i plankartan inom kvartersmark för kommunens ledningar så det inte blir planstridigt samtidigt som det måste säkerställas via en ledningsrätt eller ett servitut.

Dagvattenhantering

Dagvattenhanteringen inom planområdet sker genom naturlig infiltration. Dagvatten ska omhändertas inom den egna fastigheten. Planförslaget medför inga nyinvesteringar i dagvattensystem.

El, tele, optokablar och uppvärmning

Planområdet är idag anslutet till befintligt distributionsnät för el som Vattenfall ansvarar för. Uppvärmning av byggnader sker individuellt.

Utbyggnad av bredbandsfiber pågår i Ammarnäs.

Avfallshantering

Planområdet har i dagsläget kommunal avfallshantering och kommer att ha det även fortsättningsvis. Kommunens avfallsförordning gäller, vilket innebär att varje fastighet är skyldig att betala grundavgift. Hushållens miljö- och grovavfall ska lämnas vid kommunens ÅVC-anläggning belägen vid infarten till Ammarnäs, väster om väg 363, vid Brandstationen och Reningsverket. Producentansvarets insamlingsbehållare (FTI) Förpacknings- och Tidningsinsamlingen ligger vid korsningen Näsbergsvägen-Bergvägen.

Ekosystemtjänster

Ekosystemtjänster är de funktioner hos ekosystem som gynnar människor det vill säga upprätthåller eller förbättrar människors välmående och livsvillkor.

Dessa tjänster produceras av ekosystemen och är alltså gratis. Exempel på ekosystemtjänster är pollinering (som utförs av pollinerande insekter eller andra djur), vattenrening via till exempel våtmarker eller musslor, skadedjursbekämpning (som utförs av naturliga fiender, kan vara både insekter, svampar, bakterier och virus), grönytor för rekreation, reducering av partikelhalter och växthusgaser samt bildandet av bördig jord.

Ekosystemtjänster definieras och indelas i fyra olika grupper utifrån vilken funktion de har. Dessa grupper kallas producerande, reglerande, kulturella och understödjande ekosystemtjänster.

Planförslaget och konsekvenser

Inom planområdet finns flera ekosystemtjänster knutna till vegetationen och kulturmiljöns estetiska, sociala och rekreativa värden. Planförslaget kommer inte att tillföra några nya ekosystemtjänster, men bedöms inte heller ge upphov till att några påverkas eller försvinner.

Sociala frågor

Jämställdhet

Alla ska ha lika bra förutsättningar att ta sig till och från arbete, hämta och lämna barn på förskola och skola, handla, möjligheter till aktiviteter, möjligheter för ett boende för hela livet med mera. Detta oavsett om man har bil, åker kollektivt eller går och cyklar.

Aktuellt planområde ligger i de centrala delarna av Ammarnäs, vilket gör det möjligt för människor att nå planområdet med olika transportsätt. Det finns parkeringsmöjligheter vid kyrkan. Gång- och cykelväg saknas men eftersom vägen är lågtrafikerad är blandtrafik möjlig utan några större risker. Busshållplats finns cirka 500 meter från planområdet.

Barnperspektiv

Som barn betraktas alla människor under 18 år. Planförslaget berör barn, pojkar och flickor i alla åldrar. Lagen (2018:1197) om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter trädde i kraft den 1 januari 2020. Beslutet innebär ett förtydligande av att domstolar och rättstillämpare ska beakta de rättigheter som följer av barnkonventionen. Barnets rättigheter ska beaktas vid avvägningar och bedömningar som görs i beslutsprocesser och i mål och ärenden som rör barn.

En inkorporering av barnkonventionen bidrar till att synliggöra barnets rättigheter. Det är ett sätt att skapa en grund för ett mer barnrättsbaserat synsätt i all offentlig verksamhet. Inom detaljplanering görs därför ofta en barnkonsekvensanalys.

Planförslagets barnkonsekvenser

Vilka barn berörs av detaljplanen?	Lapplatsen utgör en viktig kulturhistorisk plats både för samiska barn i samebyarna, barn i Ammarnäs och besökare. Barn som besöker platsen ska ges förståelse och insikt om platsens historia och den lokala identiteten. Genom att vi stärker och säkerställer traditioner och den historiska plats som det är och barn rätt till kunskap.
Vilka konsekvenser är mest relevanta att belysa?	Planförslaget bedöms inte ge upphov till några negativa konsekvenser för barn och unga. Utan istället positiva effekter utifrån att detaljplanen stärker platsens kulturvärden.

Vilken kunskap om frågorna finns eller bör tas fram?	Det finns idag god kännedom om såväl platsen historia som hur byggnaderna och området bäst vårdas.
Finns det särskilda problem eller intressekonflikter med att beakta barnets bästa i förslaget?	Det bedöms inte finnas några intressekonflikter som berör avvägande mellan barns bästa och andra intressen.
Hur får barn och deras företrädare komma till tals? Hur bereder vi barn möjlighet att komma med synpunkter utifrån sina förutsättningar?	Planförslaget kommer att tillgängliggöras enligt utökat förfarande 5 kap 7 § PBL. Två digitala samrådsmöte kommer att hållas under processen. Barns möjligheter att komma till tals bedöms vara begränsade och beroende av att barnet har en företrädare.

Tillgänglighet

Funktionshinderperspektivet ska lyftas i ett tidigt skede i planeringsprocessen för att skapa ett samhälle som är tillgängligt och användbart för alla oavsett ålder eller funktionsnedsättning. Tillgänglighet handlar bland annat om att det ska vara möjligt att ta sig fram i området med rullstol eller andra hjälpmedel, och att det ska finnas ledstråk för personer med nedsatt synförmåga. Bebyggelse ska uppfylla kravet på tillgänglighet enligt plan- och bygglagen och BBR (Boverkets byggregler).

Planområdet är sedan tidigare bebyggt och inga stora förändringar av bebyggelsen föreslås i planförslaget. I det aktuella planförslaget hanteras tillgänglighetsperspektivet bäst i samband med fysiska förändringar, vid om- och tillbyggnad i området. Tillgänglighetsfrågor beaktas därför i samband med bygglovsprövning.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Enligt 4 kap. 34 § Plan- och bygglagen och 6 kap. 3 § Miljöbalken ska en kommun som upprättar eller ändrar en plan eller ett program göra en strategisk miljöbedömning om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Kommunen genomför därför en undersökning om betydande miljöpåverkan för alla detaljplaner och planprogram. Om undersökningen visar på en betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning upprättas i samband med detaljplanarbetet. En undersökning för aktuellt planförslag finns framtagen, daterad 2021-02-25.

Planförslaget bedöms inte innebära en sådan betydande miljöpåverkan som enligt miljöbalken 6 kap. kräver att särskild miljöbedömning måste göras.

Bedömningen grundas på följande:

- Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen och således har många av planens konsekvenser redan bedömts i samband med översiktsplanen.
- Planområdet riskerar inte att skada några områdesskydd, landskapsvärden, kultur- eller naturmiljövärden i och med planens genomförande.
- Genomförandet av planen bedöms inte innebära några risker för människors hälsa eller säkerhet.
- Miljökvalitetsnormer kommer inte att överskridas.
- Även de positiva effekterna av planförslaget, för bland annat kulturmiljövården, förväntas inte vara så stora att de kan anses vara betydande miljöpåverkan.
- Det finns ingen anledning att anta att planens genomförande bidrar till sådana kumulativa effekter som skulle kunna orsaka betydande miljöpåverkan.

Planen bedöms sammantaget ge ringa miljöpåverkan. Detaljplanen kan reglera frågor där eventuell påverkan kan tänkas förkomma, till exempel skydd av kulturmiljö.

En strategisk miljöbedömning behöver därmed inte genomföras.

Detaljplanens utformning och innehåll

Användning av mark och vatten

GATA

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

Gata, PBL (2010:900) 4 kap. 5 § 1 st 2 p – Nolsivägen är en gata som används för trafik inom Ammarnäs eller för trafik som har sitt mål vid gatan. I användningen ingår även komplement som behövs för gatans funktion. Planförslaget innebär ingen förändring av gatans utformning.

GATA₁

Lokalgata, PBL (2010:900) 4 kap. 5 § 1 st 2 p – Kopplassvägen används främst för trafik som har sitt mål vid gatan. I användningen ingår även komplement som behövs för gatans funktion. Planförslaget innebär ingen förändring av gatans utformning.

Kvartersmark

B

Bostäder, PBL (2010:900) 4 kap. 5 § 1 st 3 p - Bostäder är en generell användningsbestämmelse som tillämpas för områden för olika former av boende av varaktig karaktär. Även bostadskomplement ingår i användningen. Planförslaget möjliggör för pågående markanvändning att fortsätta. Bostäderna kan även utvecklas, men begränsas enligt angivna egenskapsbestämmelser.

R

Besöksanläggning, PBL (2010:900) 4 kap. 5 § 1 st 3 p – Lapplatsen är idag ett kulturhistoriskt besöksmål. Inom användningen Besöksanläggning ryms flera möjliga användningar av platsen, bland annat kulturell eller religiös verksamhet, tillfällig vistelse/övernattnings och restaurang. Planförslagens syfte är att platsen även fortsättningsvis ska användas som idag och därför har det införts flera begränsningar i möjligheterna att bygga nytt och bygga om de befintliga byggnaderna. Detaljplanen hindrar däremot inte att ovan nämnda användningar sker under förutsättning att det kan ske utan att bebyggelsens kulturhistoriska värde skadas.

M

Begravning PBL (2010:900) 4 kap. 5 § 1 st 3 p - Begravning är en generell användningsbestämmelse som bör tillämpas för områden för begravningsändamål. Till begravningsändamål hör den mark som behövs för alla former av begravning.

Egenskapsbestämmelser kvartsmark

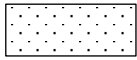
e₁

Största byggnadsarea är 20 % av fastighetsarean inom användningsområdet (PBL 4 kap 11 § 1 st 1 p) - Syftet med bestämmelsen är att begränsa byggrätten inom området för att säkerställa att lämpliga byggrätter kan ges för den befintliga bebyggelsen.

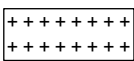
e₂

Största byggnadsarea är 8 % av fastighetsarean inom användningsområdet (PBL 4 kap 11 § 1 st 1 p) - Syftet med bestämmelsen är att begränsa byggrätten inom området för att säkerställa att lämpliga byggrätter kan ges för den befintliga bebyggelsen.

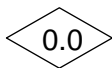
d₁₋₃ **Minsta fastighetstorlek är angivet värde i kvadratmeter (PBL 4 kap. 18 § 1 st)** – Syftet med bestämmelsen är att reglera så att området inte kan styckas i för små fastigheter.



Mark får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § 1 st 1p) - På de områden som är prickade får inga byggnader placeras. Syftet med bestämmelsen är att skapa en buffertzon mellan Lapplatsens kulturmiljö och bostadsbyggnaderna. Med hänsyn till kulturmiljön tillåts inte heller bygglovsbefriade komplementbyggnader eller komplementbostadshus på högst 30 kvadratmeter, så kallade friggebodar och attefallshus, inom prickmarkområdet. Syftet med prickmarken är även att reglera så att inga byggnader placeras i branten och att säkra underjordiska ledningar.



Marken får endast förses med komplementbyggnader (PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p) - På de områden som är korsprickade får bara komplementbyggnader placeras. Syftet med bestämmelsen är att begränsa möjligheterna att bebygga området med fler huvudbyggnader samtidigt som det ska vara möjligt att uppföra komplementbyggnader.



Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter, (PBL 4 kap. 16 § 1 p) – Syftet med bestämmelsen är att reglera höjden för byggnader. Byggnadshöjden mäts från markens medelnivå och är avståndet från markplanet till skärningen mellan fasad och tak.

b₁

Endast 30 % av fastighetsarean får hårdgöras (PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p) – Med hårdgjord yta avses asfalt, stenplattor och tak/byggnadsytor. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att marken även fortsättningsvis i huvudsak hålls med vegetation i form av gräs, blåbärs- och lingonris och buskar. Att området inte hårdgörs mer än till 30 procent innebär också att regn, smältvatten och annat dagvatten kan infiltreras lokalt.

n₁

Träd med en stamomkrets över 0,7 meter vid en höjd av 1,2 meter över marken får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk (PBL 4 kap. 10 §) – Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att de flesta träd på platsen kommer att bevaras.

n₂

Vägen får inte breddas eller förses med diken. Vägen får endast beläggas med grus (PBL 4 kap. 10 §) - Syftet med planbestämmelsen är att säkerställa att vägens utformning bevaras. Om vägen beläggs med asfalt, breddas eller förses med diken kommer detta att skada kulturmiljövärden på Lapplatsen.

n₃

Marken ska vara vegetationsklädd (PBL 4 kap. 10 §) – Syftet med bestämmelsen är att Syftet med planbestämmelsen är att säkerställa kvartersmarken för bostäder närmast Lapplatsen även fortsatt kommer vara täckt med vegetation.

q₁

Bebyggelseområdets karaktär vad gäller byggnaderna i skogsvegetation ska bevaras. (PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p) – Syftet med planbestämmelsen är att säkerställa att områdets karaktär bevaras. Karaktärsdragen består av byggnadernas utformning med stolpkonstruktion i timmer och tak av gräs, skiffer eller träspån. Viktigt för platsens karaktär är även den lummiga vegetationen med lövträd och undervegetation.

r₁ **Byggnader får inte rivas (PBL 4 kap. 16 § 1 st 4 p)** – Syftet med bestämmelsen är att hindra att befintliga byggnader rivs. Rivningsförbud kan endast användas för att skydda ett väsentligt allmänintresse. Det gäller dels sådana särskilt värdefulla byggnader som avses i 8 kap. 13 § PBL, dels sådana byggnader som utgör en väsentlig del av ett bebyggelseområde av den karaktären. Ett rivningsförbud kan utlösa rätt till ersättning. Frågan om ersättning är beroende av i vilket skick byggnaden befinner sig i vid beslutet.

k₁ **Huvudbyggnadernas karaktärsdrag vad gäller sadeltak och stående locklistpanel ska bibehållas (PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p)** – Bostadshusen i planområdets södra del har en historisk koppling till Lapplatsen och kyrkstadens utveckling. Därför finns det skäl att införa bestämmelser som säkerställer att byggnadernas utformning bibehålls. Syftet med bestämmelsen är att befintliga bostadshus inom planområdet inte ska kunna byggas om på ett sätt som väsentligt ändrar deras karaktärsdrag.

Administrativa bestämmelser

Bygglov krävs även för bygglovsbefriade takkupor, tillbyggnader på högst 15 m², komplementbyggnad eller komplementbostadshus på högst 30 m² (PBL 4 kap. 15 § 1 st 1 p) – Eftersom området är en värdefull kulturmiljö så utökas lovplikten till att även omfatta takkupor, tillbyggnader på högst 15 m² samt så kallade friggebodar och attefallshus. Bestämmelsen gäller inom all kvartersmark i planområdet.

Bygglov krävs även för att ändra takbeläggning och fasadfärg (PBL 4 kap. 15 § 1 st 1 p) - Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att eventuella förändringar inte påverkar kulturmiljön negativt. Bestämmelsen gäller inom all kvartersmark i planområdet.

u₁ **Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6§)** - Syftet med bestämmelsen är att säkerställa underjordiska ledningar.

g₁ **Markreservat för gemensamhetsanläggning för väg (PBL 4 kap. 18 § 1 st)** – Syftet med bestämmelsen är att reservera ett område för att ge utrymme för bildandet av en gemensamhetsanläggning för väg. Gemensamhetsanläggningen ska skapas för att säkerställa angöring till bostäderna i planområdets södra del samt till Svenska kyrkans ekonomibygnader.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från det datum planen får laga kraft (PBL 4 kap 21 §)

Genomförandetiden innebär ett löfte om att kommunen inte kommer att ändra detaljplanen inom femton år från den dagen planen får laga kraft. När genomförandetiden har gått ut kan kommunen ändra förutsättningarna genom att ta fram en ny detaljplan. Om ingen ny detaljplan tas fram fortsätter planen att gälla. Planen är giltig fram till den dag då den upphävs eller ersätts av en ny. Om detaljplanen av någon anledning behöver ändras innan genomförandetiden har gått ut kan berörda parter bli berättigade till ersättning.

Genomförandefrågor

Genomförandefrågor redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som krävs för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandefrågor har ingen självständig rättsverkan, de utgör en del av planhandlingarna och ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Detaljplanen hanteras enligt plan- och bygglagens regler för ett utökat planförfarande.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är femton år från den dag detaljplanen fått laga kraft.

Preliminär tidsplan

Beslut om samråd	första kvartalet 2021
Beslut om granskning	tredje kvartalet 2021
Beslut om antagande	fjärde kvartalet 2021
Laga kraft	tre veckor efter att antagandebeslutet är anslaget på kommunens anslagstavla.

Tidsplanen förutsätter att eventuella besvär mot detaljplanen kan lösas inom ovanstående tidplan.

Exploateringssamverkan

Det är inte aktuellt med exploateringssamverkan i denna detaljplan

Ansvarsfördelning

Ägarna till bostäderna inom Ammarnäs 1:2 bekostar lantmäteriförrättning för avstyckning. Dessa ska även betala för den tomtmark de erhåller genom avstyckning. Respektive fastighetsägare ansvarar för genomförande inom sin egen fastighet.

Huvudmannaskap

Det är kommunalt huvudmannaskap för allmän plats (Kopplavsvägen och Nolsivägen). Kommunalt huvudmannaskap innebär bland annat att kommunen ska äga allmän platsmark samt ansvara för utbyggnad och framtida drift samt underhåll av den allmänna platsmarken.

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

Fastighetsbildning

De tre befintliga bostadshusen med tillhörande komplementbyggnader föreslås styckas av från Ammarnäs 1:2 och bilda tre nya bostadsfastigheter. Ägarna till bostadshusen bekostar lantmäteriförrättningen i samband med avstyckning.

Gemensamhetsanläggningar

En gemensamhetsanläggning för vägen till de tre bostadshusen skapas i samband med fastighetsbildningen. Då bör även tillfart till kyrkans fastighet och byggnader beaktas och därmed bör även stamfastigheten Ammarnäs 1:1 ingå i tillkommande gemensamhetsanläggning för väg.

Rättigheter och servitut

Det finns inga kända rättigheter eller servitut inom planområdet.

Fastighetskonsekvensbeskrivning

Beteckning	Ägare	Planens påverkan
Ammarnäs 1:1	Malå - Sorsele Pastorat	Detaljplanen möjliggör för avstyckning av kulturmiljöområdet Lapplatsen som omfattar den västradelen av fastigheten och som ska överlåtas till Ammarnäs sameförening. En gemensamhetsanläggning för vägen till de tre bostadshusen och kyrkans byggnader skapas.
Ammarnäs 1:2	Sorsele kommun	Inom planområdet ska tre bostadsfastigheter kunna styckas av från Ammarnäs 1:2. Dessa tre fastigheter ska tillsammans med kyrkan ingå i kommande gemensamhetsanläggning för väg.
Ammarnäs 2:74	Privata ägare	Planen omfattar Nolsivägen och inga förändringar föreslås. Kommunen har drift- och underhållsansvar för vägen.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kostnaderna för detaljplanen bekostas av kommunen. Respektive ägare för de tre befintliga bostadshusen svarar för kostnader i form av lantmäteriförrättning som krävs

för genomförande av detaljplanen samt bildande av gemensamhetsanläggning. Som underlag för ansökan om lantmäteriförrättning för avstyckning upprättas köpeavtal/överlåtelsehandling mellan ägarna till de tre bostadshusen och Sorsele kommun.

Exploateringskostnader

Ägare till de tre befintliga bostadshusen inom Ammarnäs 1:2 ansvarar för tillkommande tekniska utredningar som är nödvändiga för att genomföra eventuell byggnation och övriga kostnader för genomförande av detaljplanen inom den egna fastigheten.

U-område, markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, innebär att ledningar på kvartersmark inte blir planstridiga samtidigt som lovpliktiga åtgärder inte kan utföras som påverkar ledningarna. U-området innebär dock ingen egentlig rättighet. Respektive ledningsägare bör ansöka om ledningsrätt, alternativt servitut för att säkra rätten att inneha befintliga ledningar.

En eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploitören.

Inlösen

Det är ej aktuellt med inlösen av mark.

Ersättning

För att säkerställa ett långsiktigt bevarande av bostadshusen på fastigheten Ammarnäs 1:2 innehåller detaljplanen varsamhetsbestämmelser och skyddsbestämmelser med rivningsförbud. Bestämmelsen syftar till att skydda bostadshusen för framtiden och i vissa fall leda till att fastighetsägaren blir berättigad till ersättning. Detta gäller i första hand skyddsbestämmelser och rivningsförbud. Avgörande för frågan om fastighetsägare har rätt till ersättning är inte vilken beteckning bestämmelserna har i detaljplan, utan om bestämmelserna förorsakar sådan skada som berättigar till ersättning enligt plan- och bygglagen (PBL).

Enligt plan- och bygglagen skall ersättning utgå om skyddsbestämmelser medför att den pågående användning av fastigheten *avsevärt försvåras*. När det gäller rivningsförbud är kommunen skyldig att betala ersättning till berörd fastighetsägare om rivningsförbudet medför en skada som är *betydande* i förhållande till värdet på berörd fastighet.

Tidsfristen för fastighetsägare att väcka talan mot kommunen om ersättning för skada på grund av skyddsbestämmelser eller rivningsförbud är normalt två år från den dag detaljplanen fått laga kraft.

Exploateringsavtal

Några avtal krävs inte för planens genomförande.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Inga tekniska utredningar har tagits fram under planarbetet. Sorsele kommun har vatten- och avloppsledningar i området. I samband med anslutning till det kommunala Va-nätet tas en anslutningsavgift enligt gällande kommunal taxa.

Etappindelning

Planen genomförs inte i etapper.

Utbyggnad av gator och allmän plats

Inga nya gator eller allmänna platser behöver anläggas.

Medverkande tjänstemän

Therese Brännlund, Samhällsbyggnadschef

Handlingarna är framtagna av Diana Lindström, Viktor Ljungström, Elise Ryder Wikén och Anna Sara Bergkvist, planarkitekter Metria AB, på uppdrag av Sorsele kommun.

Samhällsbyggnadsverksamheten

Therese Brännlund

Samhällsbyggnadschef

Diana Lindström

Planarkitekt, Metria AB