

## Planbeskrivning

---

Detaljplan för

### **Del av Bräskafors 1:8 och Bräskafors 1:26**

Nalovardo, Sorsele kommun, Västerbottens län

Upprättad april 2022

Till planen hör:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Fastighetsförteckning

## PLANPROCESSEN

Planprocessen handläggs med utökat förfarande då planläggningen anses vara av allmänt intresse med avseende närhet till friluftsområde Nalovaro. Planförslaget bedöms vara förenlig med kommunens översiktsiktliga planering och antas inte medföra en betydande miljöpåverkan. Planprocessen regleras i plan- och bygglagens 5:e kapitel (2010:900).

Förfarandets olika steg redovisas nedan.

**Kungörelse.** Inför samrådet kungörs förslaget till detaljplan i ortstidning och genom anslag på kommunens anslagstavla. Kungörelsen ska innehålla information om var förslaget hålls tillgängligt, vilket område som avses, om detaljplanen avviker från översiktsplanen, hur lång samrådstiden är och att den som vill lämna synpunkter på förslaget kan göra det under samrådstiden, samt till vem synpunkter lämnas.

**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 kommunfullmäktige.

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

Utökat förfarande



Planprocessen (aktuellt steg i processen redovisas med rött).

## Planverktyg

Detaljplanen tas fram i enlighet med Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5) och allmänna råd (BFS 2020:6). Plankartan har ritats i AutoCAD med Focus detaljplan 2021 och BFS\_2021\_10\_14\_bestämmelsekatalog.

## PLANENS SYFTE

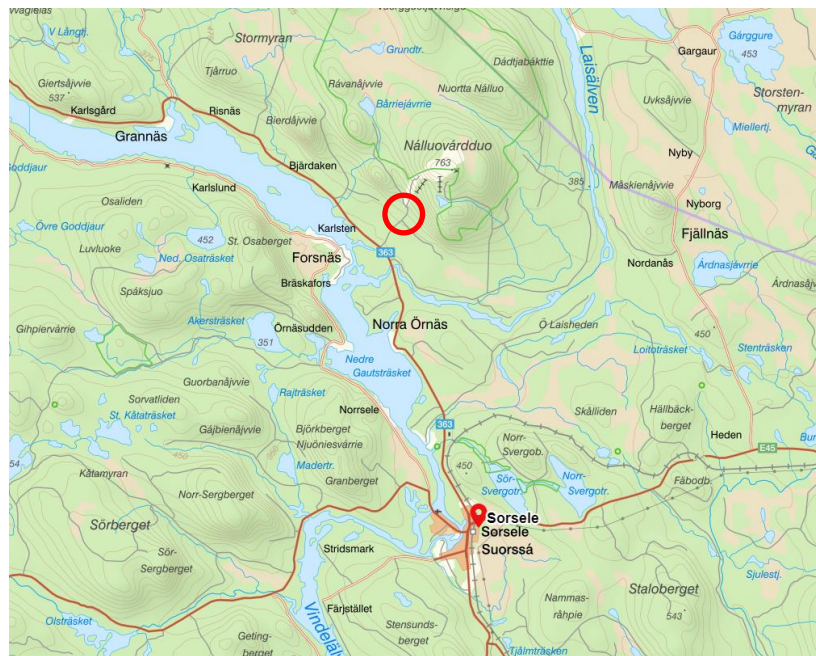
Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för avstyckning av omkring 54 bostadsfastigheter direkt söder om Nalovardo Skidanläggning för att utveckla friluftsområdet samtidigt som närheten till naturen och småskaligheten bibehålls. Luftledningarna löper längst planområdet västra, norra och östra gräns varför ett säkerhetsavstånd mot bostäder säkerställs. En utökning av befintligt campingområde säkerställs i nordost.

## Bakgrund

Planområdet ligger söder om Nalovardo Skidanläggning, vilket är en alpin anläggning på ett lågfjäll. Utbyggnad av Nalovardo Skidanläggning påbörjades i mitten av 1960-talet genom samverkan mellan Domänverket och Sorsele kommun. Nalovardo erbjuder möjlighet till olika idrotts- och friluftslivs verksamheter/aktiviteter. Bland annat Mountainbike (MTB), vandring och löpning sommartid och alpin, skoter och längdskidåkning vintertid.

Planområdet omfattar fastigheterna Bräskafors 1:26 och del av Bräskafors 1:8 som till största del är oexploaterat och utgörs av ett kalhygge och angränsas av större sammanhängande skogsområden. Genom området går en väg som avses användas för anslutning till tillkommande bostadsfastigheter.

I områdesplanen för NALOVARDO är aktuellt planområde utpekade till utvecklingsområde för fritidsbostäder. Planområdet omfattas inte av någon detaljplan och saknar därmed möjlighet att exploatera området med bostäder. För att möjliggöra syftet tas följande detaljplan fram.

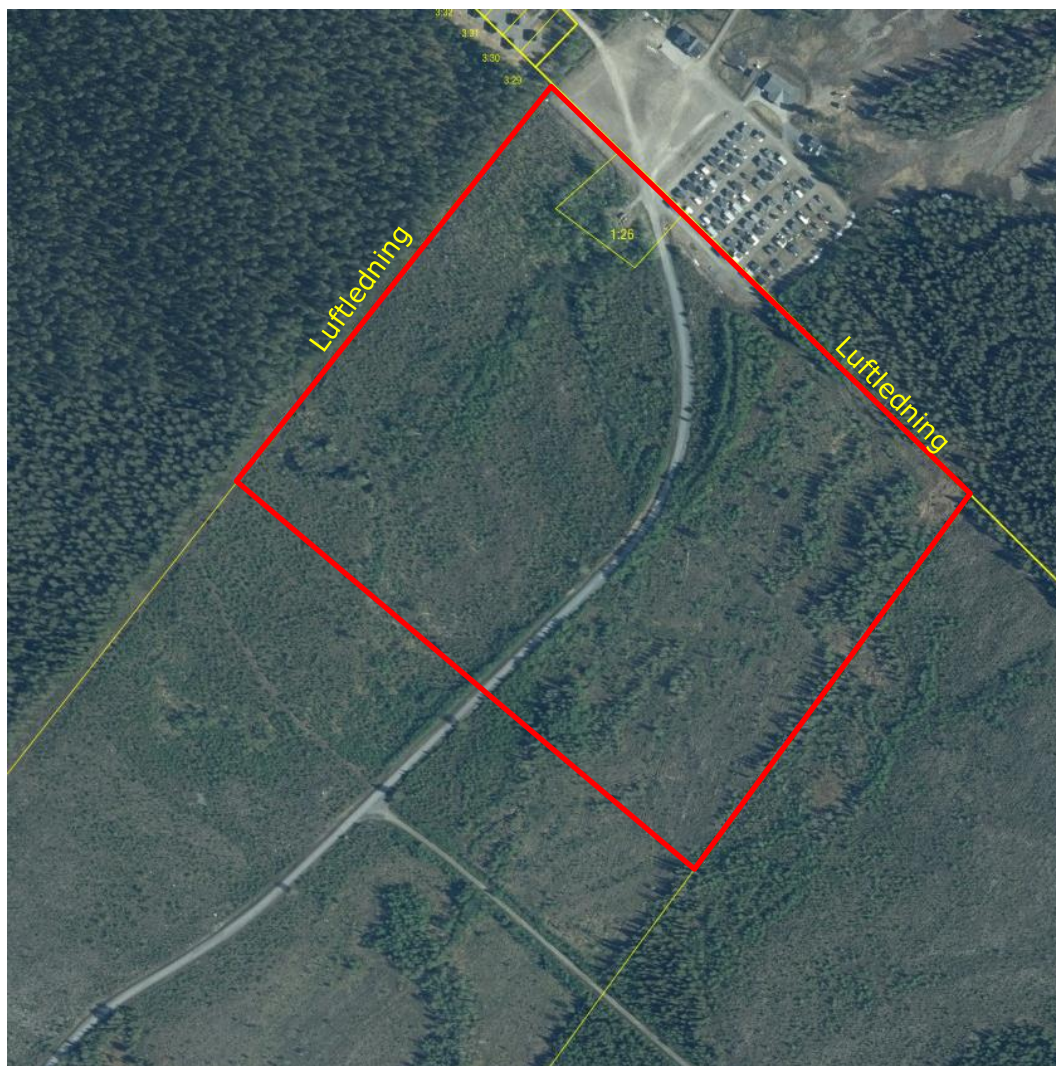


Översiktskarta, planområdet markeras ungefärligen med röd ring (Källa: lantmäteriet.se 2022-01-28).

## BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

### Planområdets läge och areal

Planområdet är beläget omkring 13 kilometer nordväst om Sorsele tätort, i direkt anslutning ligger Nalovardo Skidanläggning. Marken inom planområdet sluttar från skidanläggningen i nordost, nedåt mot väg 363 (Ammarnäsvägen) i sydväst. Genom området går en väg som avses användas för anslutning till tillkommande bostadsfastigheter. Planområdet omfattar cirka 16 hektar.



Ortofoto med fastighetsbild, planområdet markeras ungefärligen med röd streckad linje (Källa: lantmäteriet.se 2021-02-03).



*Flygfoto, delar av planområdet markeras ungefärligen med rött.*



*Flygfoto, husvagnsparkering och parkering för besökare till skidbacken visas till höger i bild. Planområdets norra delar markeras ungefärligen med rött.*

## **Markägoförhållande**

Planområdet omfattar fastigheterna Bräskafors 1:26 och del av Bräskafors 1:8 i Sorsele kommun.

Bräskafors 1:8 (del av) utgör större delen av planområdet och är i privat ägo. Bräskafors 1:26 har tidigare ägts av kommunen men har nyligen avyttras till skidanläggningen.

## Allmän plats

Detaljplanen reglerar allmän plats [**GATA**] med kommunalt huvudmannaskap för den befintliga vägen genom planområdet till Nalovardo Skidanläggning. Allmän platsmark [**GATA**] med enskilt huvudmannaskap [**a<sub>1</sub>**] reglerad för vägarna till de tillkommande bostadsfastigheterna. Allmän platsmark [**NATUR**] med enskilt huvudmannaskap [**a<sub>1</sub>**] säkerställs kring kvartersmark för bostäder.

## Kvartersmark

Planförslaget möjliggör avstyckning av cirka 55 nya bostadsfastigheter [**B**], omkring 1000-1500 m<sup>2</sup> stora. Största BYA (byggnadsarea) regleras till 20 % per fastighetsarea [**e<sub>1</sub>**], vilket i praktiken innebär att cirka 200-300 m<sup>2</sup> får bebyggas beroende av storlek på bostadsfastighet. Den minsta tillåtna fastighetsarean är 1000 m<sup>2</sup> [**d<sub>1</sub>**] för att säkerställa att fastigheterna inte blir för små.

Närmast fastighetsgräns mot granne får 4,5 meter inte bebyggas om det inte avser radhus, parhus eller kedjehus [**p<sub>1</sub>**]. Syftet är att säkerställa avstånd mot närliggande byggnader och anläggningar samt att kommande byggnader kan skötas från egen fastighet.

För att bibehålla småskaligheten regleras att högsta nockhöjd inte får överstiga 7,8 meter. Nockhöjden mäts från husets medelmarknivå varför det även kan vara möjligt att uppföra suterrängplan. Avsikten är att möjliggöra för maximalt 1,5 våning varför reglerad nockhöjd kompletteras med bestämmelse om minsta [**o<sub>1</sub>**] och största [**o<sub>2</sub>**] takvinkel.

För att området ska få ett sammanhållet intryck och anpassas till landskapet ska byggnader utformas med träfasader som målas i dämpade kulörer [**f<sub>1</sub>**].

Utmed den västra, norra och östra plangränsen går luftledningar varför området närmast ledningarna, 20 meter, i väster regleras för naturmark. I norr/öster möjliggörs kvartersmark för bostäder mot ledningen med för att säkerställa att ingen stadigvarig vistelse sker närmare än 20 meter regleras att området endast får bebyggas med komplementbyggnader [**kryssad mark**].

## Vattenområde

Detaljplanen reglerar inget vattenområde.

## Befintligt

Planområdet är sedan tidigare inte planlagt men omfattas av *Områdesplan för NALOVARDO* (Dnr. 1981.243, antagen 25 januari 1982 i kommunfullmäktige) som medger markanvändningen [**BF**] friliggande fritidshus.

## Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det datum planen vunnit laga kraft. Med genomförandetid avses den tid då fastighetsägarna har en garanterad rätt att bygga enligt detaljplanen. Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Om detaljplanen behöver ändras eller upphävas under genomförandetiden har fastighetsägaren rätt till ersättning för förlorade rättigheter (exempelvis förlorad byggrätt).

Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

## **PLANERINGSUNDERLAG**

### **Underlag och utredningar**

Inga utredningar har tagits fram som underlag för detaljplanen.

### **Upplysningar**

Plankartan och dess bestämmelser är juridiskt bindande enligt plan- och bygglagen (PBL). Planbeskrivning är ett förtydligande dokument till hur detaljplanen ska förstås och genomföras. Grundkartan är ett underlag för detaljplanearbetet som redovisar topografi och fastighetsförhållanden inom planområdet och den närmaste omgivning. Bilaga till planbeskrivningen redovisar sammanställning av planbestämmelser med motivering och lagstöd.

## **TIDIGARE BESLUT**

### **Kommunala**

#### ***Detaljplan***

Planområdet är ej detaljpanelagt.

#### ***Planprogram***

Inget planprogram finns framtaget för detaljplanen eller området.

#### ***Grundkarta***

Grundkartan är framtagen av Tyréns AB 2021-11-22 i koordinatsystem Sweref 99 17 15 och höjdsystem RH 2000.

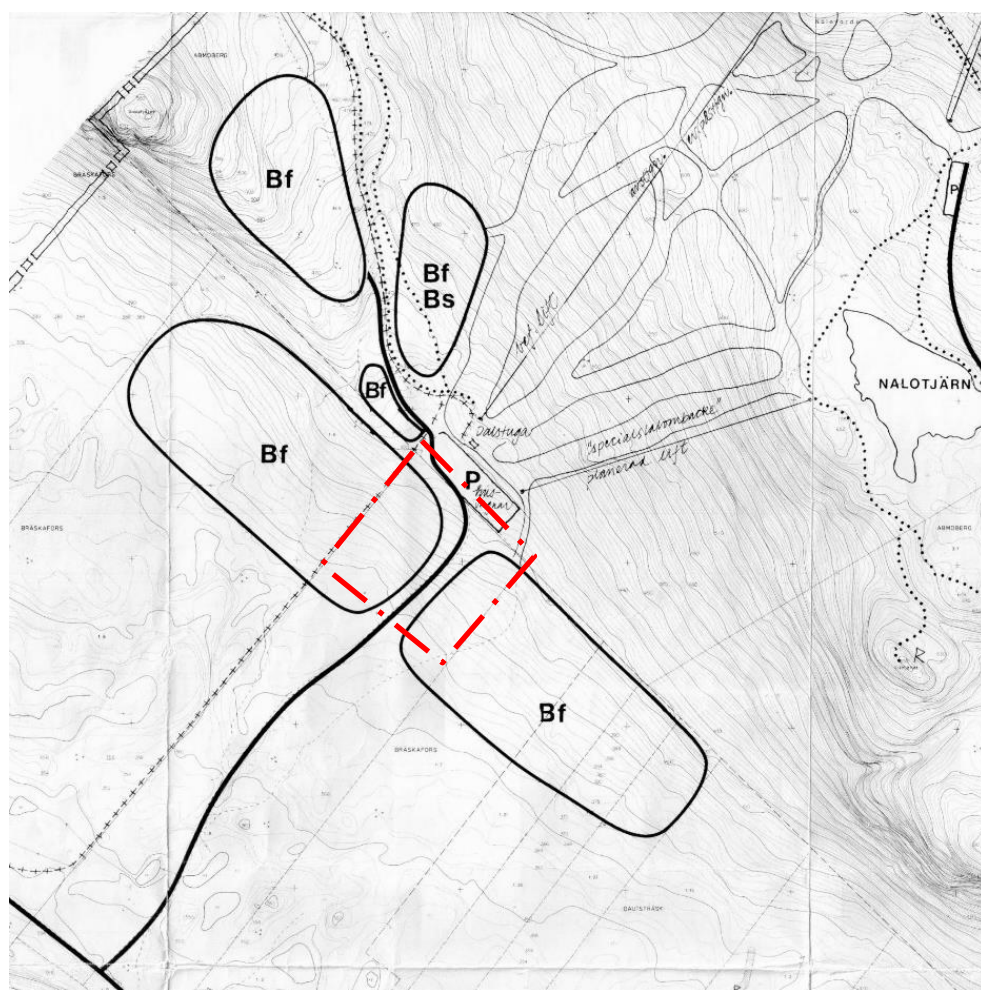
#### ***Översiktsplan***

I Sorsele kommuns översiktsplan 2030 (antagen i september 2018) pekas Sorsele tätort Ammarnäs, Blattnicksele och Gargnäs ut för bebyggelseutveckling. Det framgår också att kommunen ställer sig positiv till byggande av bostäder även utanför utpekade områden. När bostäder planeras ska vikt läggas vid hur närmiljön utformas och tillgången till rekreation och friluftsliv tillgodoses. Vid all förändrad markanvändning eller ingrepp ska områden av riksintresse skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada dess värden.

Sorsele kommuns bebyggelseutveckling har sin grund i de särskilda förutsättningar som finns för bostadsförsörjning i regionen. Trots generellt låga priser på hus i kommunen är det inte enkelt att få tillgång till den typ av boende som många människor efterfrågar. Den efterfrågan på boende som är tydligast i dagsläget avspeglar kommunens karaktär med en rik tillgång till natur, friluftsliv och livskvalitet.

### **Fördjupad översiktsplan/områdesplan**

Planområdet omfattas av *Områdesplan för NALOVARDO* (Dnr. 1981.243, antagen 25 januari 1982 i kommunfullmäktige). En områdesplan är föregångaren till en fördjupad översiktsplan. Områdesplanen för aktuellt planområde medger markanvändningen [**BF**] friliggande fritidshus, se figur nedan. Hänsyn har tagits till bevarandet av värdefulla naturmiljöer och rennäringsintresset vid utformning av områdesplanen. I planen belyses att även om området har stora skyddsvärda avsnitt har det dock ansetts att planering inte får styrkas enbart av bevarandeintresse. Vid avvägning mellan dessa motstridiga intressen (exploatering och bevara) måste de samhällsekonomiska motiven och sysselsättningseffekter ges stor tyngd utan att för den skull väsentliga bevarandeintressen blir åsidosatta.



*Planområdets ungefärliga omfattning markeras med röstreckad linje (Källa: Karta till Områdesplan för NALOVARDO).*

Syftet med aktuellt planförslag bedöms vara i linje med kommunens övergripande planering.



## Regionala och mellankommunala intressen

### ***Mellankommunala intressen***

Några mellankommunala intressen bedöms inte påverkas av aktuell detaljplan.

### **Riksintressen**

Riksintressen är geografiska områden som på grund av sina speciella förutsättningar är av nationellt intresse. Områdena avser såväl olika bevarandebestånd som områden som är viktiga för exploatering för ett visst ändamål.

Planområdet ingår i riksintresseområde för:

- Rörligt friluftsliv (enligt 4 kap 1, 2 § MB) *Vindelådalens/Vindelälvens dalgång*. Samt friluftsliv (enligt 3 kap 6 § MB) *Vindelälven*. Längs med älvarna finns det utmärkta förutsättningar för exempelvis natur- och kulturstudier samt möjlighet till bra fritidsfiske efter lax, öring och harr.
- Kulturmiljövård (enligt 3 kap 6 § MB) *Laisälven (AC 28)*. Motiveringen till riksintresset är den fångstmiljö som finns på ömse sidor om Laisälven med ovanligt stor rikedom av förhistoriska lämningar. Uttrycket för riksintresset är ett 40-tal boplatser, bland annat i form av skärvstensvallar. Här finns också länets längsta fångstgropssystem. Förekomst av ledarvarv i sten från flottningsepoken.
- Skyddade vattendrag *Vindälven med tillhörande käll- och biflöden* (enligt 4 kap 6 § mb) som syftar till att skydda berörda vatten från påverkan av vattenkraftverk, vattenreglering och vattenöverledning för kraftändamål. Aktuell detaljplan syftar inte till något sådant varför riksintresset inte berörs.

Utanför planområdet finns riksintresseområde för:

- Rennäring (enligt 3 kap 5 § MB) ligger cirka 1 km söder om området.
- Naturvård (enligt 3 kap 6 § MB) finns cirka 500 meter öster om planområdet.

Ett genomförandet av detaljplanen bedöms bidra positivt till friluftslivet då fler människor får möjlighet att komma närmare naturen. Laisälven och dess biflöden ligger på behörigt avstånd, cirka 2 km, från planområdet varför inverkan på kulturmiljövården inte bedöms bli betydande.

För att området ska få ett sammanhållet intryck och anpassas till landskapet ska byggnader utformas med träfasader som målas i dämpade kulörer.

## Hushållningsbestämmelser

Hushållningsbestämmelser är grundläggande bestämmelser som styr hur den fysiska planeringen ska tillvarata mark- och vattenområden som utgör allmänna intressen, antingen utifrån dess nuvarande användning eller potentiella framtida användning. Dessa områden ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada de utpekade intressena. Exempel på användningsområden som skyddas av hushållningsbestämmelserna är rennäring, yrkesfiske, mark och vatten av betydelse för natur, kultur och friluftsliv samt behov och närhet av grönområden i tätorter, skogsbruk och jordbruk. Viktigt för att alla dessa typer av användningar ska skyddas av hushållningsbestämmelserna är att dess bevarande och nyttjande ska vara intressant ur allmän synpunkt.

### **Skogsbruk**

I miljöbalkens 3 kap. 4 § anges att skogsbruk är av nationell betydelse. Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen skall så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk.

Skogen inom planområdet är redan avverkad och då området ligger i anslutning till ett befintligt friluftsområde bedöms skogsbruket inte påverkas negativt av planförslaget.

### **Rennäring**

Gran sameby är verksam i området och har sina åretruntmarker inom kommunen. Planområdet ligger inte inom något utpekat strategiskt eller viktigt område för samebyn.

Planförslaget bedöms inte påverka rennäringen på ett betydande sätt då området ligger i anslutning till ett befintligt friluftsområde och utgörs till största del av kalhygge. Inledande dialog med samebyn pågår.

## 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**

Syftet med de miljöpolitiska målen (*prop. 2004/05:150*), totalt 16 stycken, är att till nästa generation lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen i Sverige är lösta. Detta ska ske utan att orsaka ökade miljö- och hälsoproblem utanför Sveriges gränser.

Länsstyrelsen har uppdraget att samordna det regionala arbetet för att uppnå de svenska miljömålen. Arbetet sker i samarbete med kommuner, näringsliv, frivilliga organisationer och andra aktörer för att miljömålen ska få genomslag i länet och miljön ska bli bättre. Länsstyrelsen följer också upp hur miljöarbetet går. Aktuellt läge går att läsa på miljömålportalen ([www.miljomal.nu](http://www.miljomal.nu)).

Västerbottens läns miljömål (2014-2020) motsvarar i stort de nationella miljö kvalitetsmålen med preciseringar, förutom etappmålen om utsläpp av växthusgaser. De har anpassats regionalt med ett övergripande utsläppsmål samt sex sektorsspecifika utsläppsmål för samhällssektorerna transporter,

energiförsörjning, industriprocesser, jordbruket, arbetsmaskiner samt avfall och avlopp.

Samtliga miljömål och planens bedömda inverkan på dessa:

Miljömål	Planens inverkan
1 Begränsad klimatpåverkan	±
2 Frisk luft	±
3 Bara naturlig försurning	x
4 Giftfri miljö	±
5 Skyddande ozonskikt	x
6 Säker strålmiljö	x
7 Ingen övergödning	x
8 Levande sjöar och vattendrag	±
9 Grundvatten av god kvalitet	±
10 Hav i balans samt levande kust och skärgård	x
11 Myllrande våtmarker	x
12 Levande skogar	±
13 Ett rikt odlingslandskap	x
14 Storslagen fjällmiljö	x
15 God bebyggd miljö	±
16 Ett rikt växt- och djurliv	±

#### Förklaringar

+ positiv påverkan

- negativ påverkan

± obetydlig positiv eller negativ påverkan

++ mycket positiv påverkan

-- mycket negativ påverkan

x ingen påverkan

*Kommentar:* Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka något av miljömålen på ett betydande negativt sätt.

## 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/MKN berörs av aktuell utveckling.

Ingen vattenförekomst som är utpekad som fisk- eller musselvatten enligt Naturvårdsverkets förteckning (NFS 2002:6) finns eller 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.

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

### ***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 produktion 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, 2021-08-12):

Vattenförekomst	Ekologisk status/potential	Kemisk status	MKN Ekologisk status	MKN Kemisk status	Miljöproblem
Ytvattenförekomst					
Storvindeln (SE728271-157578)	God	Uppnår ej god	God ekologisk status	God kemisk ytvattenstatus med undantag av kvicksilver/kvicksilverföreningar och bromerad difenyleter (PBDE).	Miljögifter. Vattenförekomsten bedöms ha betydande påverkan från atmosfärisk deposition med avseende på Kviksilver och Bromerade difenyletrar (PBDE).
Grundvattenförekomst					
Laisheden och Nalovardo-Nyhängheden (SE728022-158002)	Saknas	Uppnår god	Saknas	God kemisk grundvattenstatus	Saknas

*Kommentar:* Utveckling enligt planförslaget bedöms inte påverka huruvida normerna för god ekologisk eller god kemisk status kan uppnås/upprätthållas. Planområdet ska anslutas till en gemensam lösning för vatten- och avloppshantering.

### **MKN för omgivningsbuller**

Enligt *Förordning om omgivningsbuller* (2004:675) ska omgivningsbuller kartläggas och åtgärdsprogram upprättas för vägar och järnvägar inom kommuner med fler än 100.000 invånare eller från vägar med en trafiktäthet på mer än tre miljoner fordon per år. Därtill ska strategiska bullerkartor tas fram som visar bullersituationen under det närmast föregående kalenderåret. Även de kommuner som inte berörs av bullerförordningen bör redovisa i översiktsplanen var infrastrukturen innebär problem med buller. På detta sätt ges tidiga signaler kring var det krävs varsamhet eller särskilda åtgärder i detaljplaneringen. Med förordningen infördes även en miljö kvalitetsnorm för buller. Målet är att sträva efter att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa.

I *Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader* (SFS 2015:2016), vilken tar stöd i 9 kapitlet miljöbalken (skydd mot olägenheter för människors hälsa) redovisas riktvärden för buller utomhus för vägar vid bostadsbyggnader som ska tillämpas vid detaljplaneläggning, bygglov och förhandsbesked. Utmed det statliga väg- och järnvägsnätet tillämpas riktlinje *Buller och vibrationer från trafik på väg och järnväg* (TDOK 2014:1021). Den innehåller riktvärden för buller och vibrationer och bygger på de riktvärden för buller som riksdagen beslutat om för bostäder vid nybyggd eller väsentligt ombyggd infrastruktur. Ljudnivåer inomhus preciseras i sjunde avsnittet i Boverkets byggregler, BBR. För nybyggnation eller ändring av byggnad ska ljudnivån inomhus klara kraven i BBR oavsett var byggnaden är placerad och oavsett ljudnivån utomhus.

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

De förändringar som planförslaget medför jämfört med dagens situation ska beskrivas i planhandlingarna.

Detaljplanen bedöms inte innebära någon bullerproblematik.

## **Strandskydd**

Planområdet berörs inte av strandskydd.

## **Andra särskilda områdesskydd**

### ***Natura 2000***

Planområdet ligger inte inom något Natura 2000-område däremot ligger det, cirka 900 meter nedströms planområdet, mindre tjärnar som omfattas enligt art- och habitatdirektivet. En exploatering av planområdet bedöms inte medföra någon betydande inverkan på tjärnarna då planområdet ligger på behörigt avstånd samt då gemensamma avloppslösningar planeras.

## **Undersökning av miljöpåverkan**

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 en betydande miljöpåverkan (BMP). 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 att BMP kan uppstå (enligt de kriterier som anges i *Miljöbedömningsförfordning*, SFS 2017:966). När undersökningen är genomförd ska kommunen eller myndigheten ta ett särskilt beslut som redovisar identifierade omständigheter. 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 samråd i samband med planprocessen.

### ***Kommunens bedömning***

En undersökning av risk för BMP för aktuell detaljplan upprättades 2021-11-18. Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan och någon fullständig MKB behöver inte upprättas.

Länsstyrelsen (2021-12-14) har tagit del av kommunens undersökning om betydande miljöpåverkan och delar kommunens bedömning att planen inte kan anses medföra betydande miljöpåverkan och att någon MKB inte behöver upprättas.

# FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

## Mark- och vattenförhållanden

### *Befintliga förhållanden*

Planområdet är oexploaterat i dagsläget med undantag för mindre komplementbyggnader inom Bräskafors 1:26 som innehåller sophus, latrintömning och avloppsteknik. Infrastruktur finns inom området i form av väg och luftledningar. Vägen som ansluter till skidanläggningen ligger centralt inom planområdet och längst den västra, norra och östra fastighetsgränsen till Bräskafors 1:8 återfinns luftledningarna. Stor del av skogen inom planområdet är avverkad även om det finns mindre skogsdungar sparade.

Bebyggelsen i närområdet består av småskalig karaktär i form av stugor och servicehus till Nalovardo Skidanläggning. I direkt anslutning till planområdet i norr/öster finns en parkering för skidanläggningens gäster samt en husvagnscamping. Vissa platser inom campingen är för långtidshyra varför spiketält finns uppförda i området.



*Flygfoto, uthyrningsstugor skymtas till vänster i bild medan servicehus till skidanläggningen står i mitten och husvagnscampingen till höger. Delar av planområdets norra delar markeras med rött.*

### *Konsekvenser*

Planförslaget möjliggör för bostäder söder om Nalovardo Skidanläggning och förväntas bidra till en utveckling av friluftsområdet.

Användningsbestämmelsen bostäder [**B**] regleras för att möjliggöra planens syftet. Med användningen bostäder avses boende med varaktig karaktär. I användningen ingår vanliga bostäder, fritidshus och olika typer av kategoribostäder. I användningen ingår också bostadskomplement av olika slag. Det kan till exempel vara garage, parkering eller gäststuga m.m.

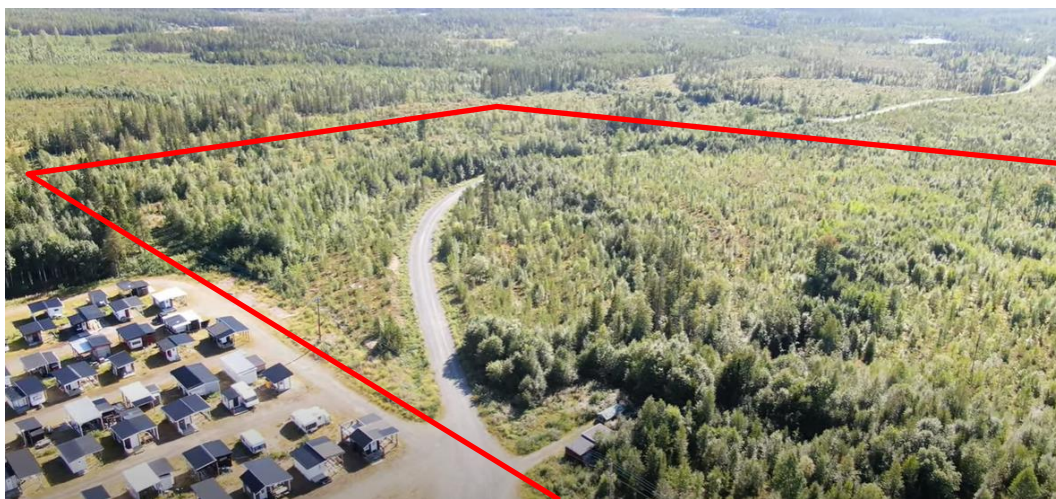
För att inte stänga möjligheten att utveckla befintlig camping mot sydväst regleras området för friluftsliv och camping [**N**]. Campingplatser är endast avsedda för tillfällig uthyrning och för enkelt flyttbara enheter. Även komplement till friluftslivs- och campingverksamheten ingår i användningen.

Avsikten är att del av vegetationen/skogen ska bevaras mellan tomterna varpå naturområden [**NATUR**] anges på plankartan. Detta för att bibehålla spridningskorridorer för växter och djur samt för att säkerställa direktkontakt med naturen från alla fastigheter.

Användningen [**GATA**] tillämpas för områden avsedda för trafik som har sitt mål vid gatan. I användningen ingår även komplement som behövs för gatans funktion. Den befintliga kommunala anslutningsvägen upp till Nalovardo Skidanläggning regleras med kommunalt huvudmannskap med en bredd om cirka 15 meter för att inrymma hela det befintliga gatuområdet där diken och slänter inkluderas. Tillkommande gator för bostadskvarteren regleras med enskilt huvudmannskap [**a<sub>1</sub>**] med en bredd om cirka 15 meter för att inrymma hela gatuområdet (diken och slänter) och gatorna avslutas med en vändplan på 20 meter i diameter.

### **Landskapsbild**

Marken inom planområdet och kringliggande landskap består till stor del av natur- och skogsmark. Marknivån inom planområdet sluttar konstant från nordost till sydväst med inslag av lokalt större höjdvariationer. Bebyggelsen i nord/nordost består av småskalig karaktär i form av uthyrningsstugor och servicebyggnader till skidanläggningen. Mot den östra plangränsen finns också en husvagnscamping där vissa platser är för långtidshyra varför spiketält finns uppförda i området. All bebyggelse inom skidanläggningen är uppförda i en våning och har en liten byggnadsarea med undantag för servicehusen som är något större.



*Flygfoto, husvagnscamping till vänster i bild, anslutningsväg till skidanläggningen i mitten och bebyggelse inom Bräskafors 1:26 direkt höger om anslutningsvägen. Delar av planområdet markeras ungefärligt med rött.*

### **Konsekvenser**

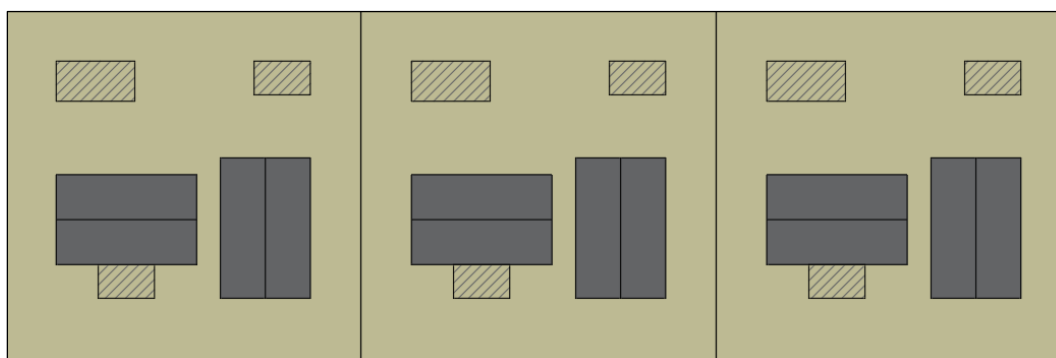
En utveckling enligt planförslaget bedöms förändra landskapsbilden då befintligt kalhygge/skogsdungar kan exploateras med bostäder. Utveckling bedöms bidra positivt till utvecklingen av friluftsområdet och är i linje med den övergripande planeringen som kommunen tog fram redan 1982.

För att minska inverkan på landskapsbilden säkerställs småskaligheten genom utformningsbestämmelser. Detaljplanen säkerställer dessutom stråk av



naturmark [**NATUR**] mellan bebyggelsen för att bevara skogsmark, möjliggöra omhändertagande av dagvatten, fri rörelse till och från omgivande naturmark, skidbacke, vandringsleder med mera samt möjlighet att ta sig med snöskoter till och från omkringliggande leder.

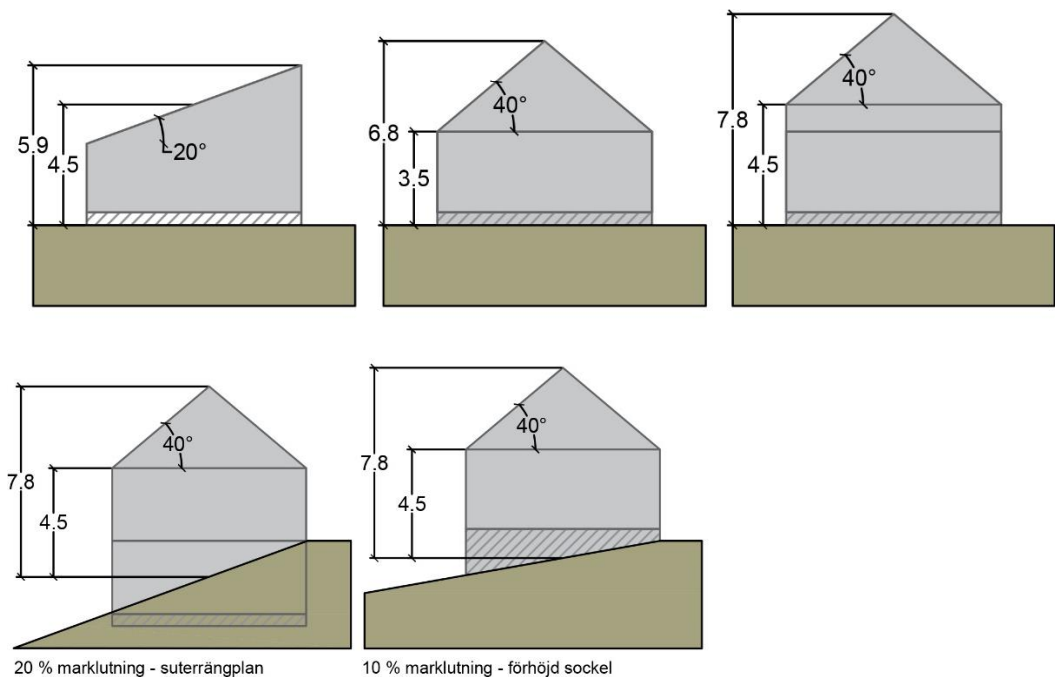
Planförslaget möjliggör avstyckning av cirka 55 nya bostadsfastigheter [**B**], omkring 1000-1500 m<sup>2</sup> stora. Största BYA (byggnadsarea) regleras till 20 % per fastighetsarea [**e<sub>1</sub>**], vilket i praktiken innebär att cirka 200-300 m<sup>2</sup> får bebyggas beroende av storlek på bostadsfastighet. Den minsta tillåtna fastighetsarean är 1000 m<sup>2</sup> [**d<sub>1</sub>**] för att säkerställa att fastigheterna inte blir för små.



*Exempel på 20 % exploateringsgrad (bygglovsbefriade byggnader/tillbyggnader enligt 9 kap. pbl 2010:900 inkluderas och redovisas skrafferade).*

Närmast fastighetsgräns mot granne får 4,5 meter inte bebyggas om det inte avser radhus, parhus eller kedjehus [**p<sub>1</sub>**]. Syftet är att säkerställa avstånd mot närliggande byggnader och anläggningar samt att kommande byggnader kan skötas från egen fastighet.

För att bibehålla småskaligheten regleras att högsta nockhöjd inte får överstiga 7,8 meter. Nockhöjden mäts från husets medelmarknivå varför det även kan vara möjligt att uppföra suterrängplan, se illustration nedan. Avsikten är att möjliggöra för maximalt 1,5 våning varför reglerad nockhöjd kompletteras med bestämmelse om minsta [**o<sub>1</sub>**] och största [**o<sub>2</sub>**] takvinkel, se illustration nedan på reglerad höjd och takvinklar.



*Illustrationer för hur byggnader kan utformas utifrån plankartans bestämmelser om nockhöjd och takvinkel.*

För att området ska få ett sammanhållet intryck och anpassas till landskapet ska byggnader utformas med träfasader som målas i dämpade kulörer [f<sub>1</sub>].

Utmed den västra, norra och östra plangränsen går luftledningar varför området närmast ledningarna, 20 meter, i väster regleras för naturmark. I norr/öster möjliggörs kvartersmark för bostäder mot ledningen med för att säkerställa att ingen stadigvarig vistelse sker närmare än 20 meter regleras att området endast får bebyggas med komplementbyggnader [**kryssad mark**].

## Naturmiljö

Området utgörs av en kuperat kalhygge med inslag av sparade fröträd, på den östra sidan om vägen finns skogsdungar av barrträd med lövträd som undervegetation. Intill planområdesgränsen i nordost finns ett litet kärr. Ett kalhygge har vanligen inga naturvärden då eventuella värden blivit förstörda vid avverkningen. I de sparade skogsdungarna på östra sidan av vägen skulle det kunna finnas naturvärden men då dessa är relativt små till ytan samt fragmenterade bedöms de inte innehålla några större naturvärden.

Planområdet berörs inte av några (kända) värdefulla, eller enligt lag, skyddade naturområden eller objekt. Inom planområdet, under perioden 2000–2022, har inga skyddade djur- eller växtarter observerats och rapporterats i artportalen.se (2021-11-18). Inga skyddade växt- eller djurarter bedöms påverkas av ett genomförande av aktuell detaljplan.



Flygfoto, skogsdungar på östra sidan om vägen visas till vänster i bild. Delar av planområdet markeras ungefärligen med rött.

#### *Konsekvenser*

Detaljplanen säkerställer stråk av naturmark [**NATUR**] mellan bebyggelsen för att bibehålla spridningskorridorer för växter och djur samt för att säkerställa direktkontakten till naturen från samtliga fastigheter. Intill den mindre kärren i nordost regleras också naturmark då området inte bedöms lämplig för bebyggelse.

Om arter som är skyddade enligt artskyddsförordningen påträffas under exploatering bör samråd hållas med länsstyrelsen avseende vidare hantering för att säkerställa att den lokala bevarandestatusen för arterna inte påverkas och för att reda ut om dispens från förordningen krävs.

### **Kulturmiljö**

Bortsett från riksintresseområdet för kulturmiljövård berörs planområdet inte av några (kända) fornlämningar, områden eller objekt. Fornlämningar skyddas av kulturmiljölagen (SFS 1988:950).

#### *Konsekvenser*

Exploatering inom planområdet bedöms inte komma att påverka kulturmiljön då området ligger i anslutning till befintligt skidområde och på behörigt avstånd till älven.

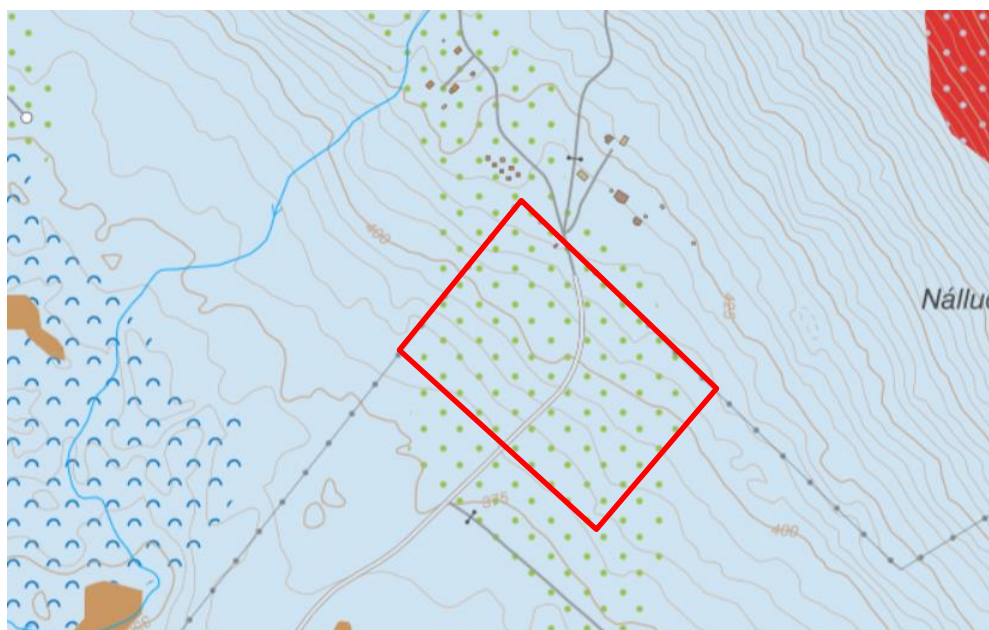
Om fornlämningar påträffas under byggskedet ska arbetet avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.

### **Geotekniska och hydrologiska förhållanden**

Inga geotekniska undersökningar har gjorts i samband med detaljplanens framtagande. Planområdet utgörs, enligt SGU:s översiktliga geologiska karta, av fastmark: morän med tunt eller osammanhängande ytlager av isälvsediment. Jorddjupet uppskattas vara mellan 10-20 meter.

Planområdet är kuperat och sluttar från nordost till sydväst. Längst upp i planområdet, intill parkering för skidanläggningen, ligger marknivån på + 415 meter (RH 2000) och längst ner mot plangränsen i sydväst ligger höjden på + 380 meter (RH 2000). Området har en generell marklutning om 10 % med både brantare och flackare partier.

Enligt SGI:s kartunderlag om ras, skred och erosion bedöms aktuellt område översiktligt inte utgöra ett riskområde för ras och skred.



Översigtskarta jordarter, blå makrund indikerar morän och gröna prickar visar isälvsediment. Planområdet markeras ungefärligen med rött (Källa: SGU's Jordartskarta 2021-01-19).

#### *Konsekvenser*

Marken inom planområdet är kuperad men någon risk för ras- och skred bedöms inte finnas. Planområdet bedöms översiktligt vara byggbart för ändamålet. De brantaste partierna inom området har undvikits och reglerats för naturmark då dessa områden är mer tekniska att bebygga och kräver vidare markarbeten.

Inför framtida byggnationer bör grundläggningssätt redovisas i samband med bygglov.

#### **Radon**

Radon är en radioaktiv gas som finns naturligt i mark och grundvatten och som, beroende på markens genomsläpplighet och husgrundens täthet, kan sippra in i huset och skapa en ohälsosam inomhusmiljö. Då förhöjda radonhalter inomhus är en olägenhet för människors hälsa så finns det gränsvärden som ska följas för nybyggda bostäder.

#### *Konsekvenser*

Förekomsten av markradon har inte undersökts specifikt i samband med planarbetet. Inom högriskområden ska byggnader där människor vistas mer än tillfälligt utformas "radonsäkert". På normalradonmark kan enklare åtgärder vidtas. Inom planområdet kommer människor vistas stadigvarande, vilket innebär att åtgärder kan behöva vidtas. Detta säkerställs i bygglovsskedet.

#### **Risk för föroreningar**

Det finns inga noteringar om förorenade områden inom planområdet.

### *Konsekvenser*

Om föroreningar påträffas i samband med detaljplanens genomförande, ska tillsynsmyndigheten enligt 10 kapitlet 11 § miljöbalken genast underrättas.

## **Sociala förutsättningar**

### ***Friytor***

I och runt planområdet finns stora kvalitéer vad gäller friluftsliv året om. Möjlighet till vandring, löpning sommartid och alpin, skoter och längdskidåkning vintertid.

Sorsele skoterklubb anlägger och underhåller lederna i kommunen med allt från röjningsarbeten och brobyggen sommartid till stakning, skyltning och sladdning vintertid.

### *Konsekvenser*

Möjligheten att bebygga planområdet med bostäder bedöms bidra positivt till det befintliga rekreation- och friluftsliv som finns i närområdet. Detta ökar samtidigt de sociala värdena då fler människor får möjlighet att bosätta sig närmare naturen och fritidsaktiviteter. Detaljplanen säkerställer dessutom stråk av naturmark [**NATUR**] mellan bebyggelsen för att bland annat säkra fri rörelse till och från omgivande naturmark, skidbacke, vandringsleder med mera samt möjlighet att ta sig med snöskoter till och från omkringliggande leder.

### ***Barnperspektivet***

Sedan den 1 januari 2020 är FN:s konvention om barnets rättigheter *Lag (2018:1197) om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter svensk lag*. Lagen syftar till att säkerställa att det i alla åtgärder som rör barn i första hand beaktas vad som bedöms vara barnets bästa. I regeringens proposition 1997/98:182 Strategi för att förverkliga FN:s konvention om barnets rättigheter i Sverige ställs tydliga krav på kommunen att utveckla barns och ungdomars inflytande och delaktighet i samhälls- och trafikplaneringen samt att tydliggöra barnperspektivet i det kommunala arbetet. Den fysiska planeringen i kommunen styrs av plan- och bygglagen som vilar på principen om medborgarinflytande och människors delaktighet i samhällsutvecklingen. Alla ska ha möjlighet till insyn och påverkan oavsett social tillhörighet, etnisk bakgrund, kön eller ålder.

### *Konsekvenser*

Inom planområdet och i dess närhet finns goda förutsättningar för aktivitet och lek både vinter- och sommartid. Sammantaget är planförslaget bra ur ett barnperspektiv då områdets goda förutsättningar för barns utevistelse och lek bibehålls och utvecklas.

### ***Tillgänglighet, trygghet och jämställdhet***

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.

## **Service**

Planområdet ligger cirka 15 km norr om Sorseles tätort där olika serviceverksamheter finns i form av bland annat dagligvarubutiker, förskolor och skolor.

## **Teknisk försörjning**

### ***Vatten och avlopp***

Området ingår inte kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp (VA).

Inom fastighet Bräskafors 1:26 finns en avloppsanläggning för skidanläggningens servicehus.

#### *Konsekvenser*

Befintlig avloppsanläggning inom 1:26 avses att flyttas då den är relativt gammal samt då läget är bättre för bostäder. En VA-projektering pågår parallellt med planprocessen för att hitta en bättre placering för skidanläggningens avloppsanläggning.

För tillkommande bostäder inom planområdet tar Sorsele kommun fram en VA-utredning för att undersöka möjligheterna till kommunalt VA inom planområdet. Skulle kommunalt VA inte vara möjligt kommer gemensamma lösningar att anläggas och gemensamhetsanläggningar tillskapas.

Vatten- och avloppsledningar kan anläggas inom allmän plats [**GATA**] och [**NATUR**] och är på så sätt säkrade från byggnation.

### ***El och värme***

Vattenfall AB ansvarar för distributionen av el till området.

Inget fjärrvärmenät finns i Nalovaro.

#### *Konsekvenser*

De nya bostadsfastigheterna kan anslutas till närliggande elnät. Anslutningspunkt anges av huvudman.

Värmesystem löses av respektive fastighetsägare.

### ***Tele- och datakommunikationer***

Skanova har markförlagda ledningar för telefoni inom parkeringsytan för skidanläggningen, strax utanför planområdesgränsen.

Sorsele kommun har fibernät inom ledningsgatan för luftledningarna längst plangränsen i norr och väster.

#### *Konsekvenser*

De nya bostadsfastigheterna kan anslutas till närliggande tele- och datakommunikation. Anslutningspunkt anges av huvudman.

### ***Skydd av ledningar***

Hänsyn till eventuella befintliga ledningar måste tas under om- och tillbyggnad. Vid markarbeten ska berörda elnätsföretag kontaktas för begäran om kabelanvisning. Detta ska göras 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.

### **Avfall**

Insamling av hushållsavfall utförs av Sorsele kommun. Idag finns soptunnor och latrintömning för skidanläggningen/campingen uppställda inom Bräskafors 1:26.

#### *Konsekvenser*

Planförslaget kommer att möjliggöra fler bostadsfastigheter vilket i sin tur alstrar mer hushållsavfall. Områden för hushållsavfall [E<sub>1</sub>] möjliggörs i anslutning till varje ny gata för att det ska vara möjligt att uppföra gemensamma komplementbyggnader och säkerställa att soptunnor inte blåser iväg eller blir översnöade.

### **Dagvatten**

Planområdet utgörs idag av oexploaterad mark med skog- och naturmarksområden samt begränsad andel hårdgjorda ytor i form av gata och parkering. Detta innebär att en god naturlig infiltration av dagvattnet sker inom området idag.

#### *Konsekvenser*

Naturlig avvattning och infiltration bedöms fortsatt att kunna ske vid ett genomförandet av föreslagen detaljplan. Planförslaget innebär att kommande byggnader kommer vara av småskaliga bostäder som inte kräver stora markytor med tillräckligt stora fastigheter för lokalt omhändertagande av dagvattnet på respektive fastighet. Detaljplanen säkerställer dessutom naturområden inom planområdet som innebär att naturlig infiltration fortsatt kan ske likt idag.

### **Snöhantering**

Kommunen sköter snöröjning av den kommunala vägen genom planområdet upp till Nalovardo Skidanläggning.

#### *Konsekvenser*

Kommunen kommer fortsatt sköta driften av anslutningsvägen till skidanläggningen.

Snöröjningen av de tillkommande gatorna med enskild huvudmannaskap kommer att skötas via samfällighetsförening. Gatuområdet för tillkommande gator är 15 meter bredd vilket möjliggör för snöupplag inom vägområdet. Vid varje ny gata finns dessutom en vändplan som ansluter mot naturmark. Naturmark vid gatornas slut kan också nyttjas för snöupplag.

### **Räddningstjänstens behov**

Deltids brandkår finns i Sorseles, cirka 15 km söder om planområdet.

#### *Konsekvenser*

Räddningstjänstens behov av framkomlighet till angreppsvägar ska beaktas i samband med markprojektering, samt behovet av brandposter och släckvatten.

## Trafik

### **Gatunät, gång-och cykel**

Anslutning till planområdet sker via väg 363 (Ammarnäsvägen) och sedan via en kommunal väg upp mot Nalovardo Skidanläggning. Dessa vägar saknar en separat gång- och cykelväg.

#### *Konsekvenser*

Anslutning till planområdet kommer fortsatt att ske via ovanstående vägar. Del av den kommunala vägen planläggs som allmän plats [**GATA**] med kommunalt huvudmannskap. De tillkommande vägarna för bostäderna planläggs som allmän plats [**GATA**] med enskilt huvudmannskap [**a<sub>1</sub>**].

### **Kollektivtrafik**

Planområdet ligger inte i anslutning till kollektivtrafik.

#### *Konsekvenser*

Ingen förändring.

### **Parkering**

Inom Nalovardo Skidanläggning finns parkering för anläggningens gäster.

#### *Konsekvenser*

Inom respektive bostadsfastigheterna ska parkering anordnas.

## Störningar, risk 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 olägenhet 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.

### **Elektromagnetiska fält**

Kraftledningar och elektriska anläggningar kan ge upphov till elektromagnetisk strålning. Utifrån Strålskyddsmyndighetens bedömning för miljöer där människor varaktigt vistas (bostäder, skolor, förskolor, arbetsplatser m.m.) ska magnetfält inte överstiga 0,2  $\mu\text{T}$  i årsmedelvärde med hänsyn till hälsoeffekter.

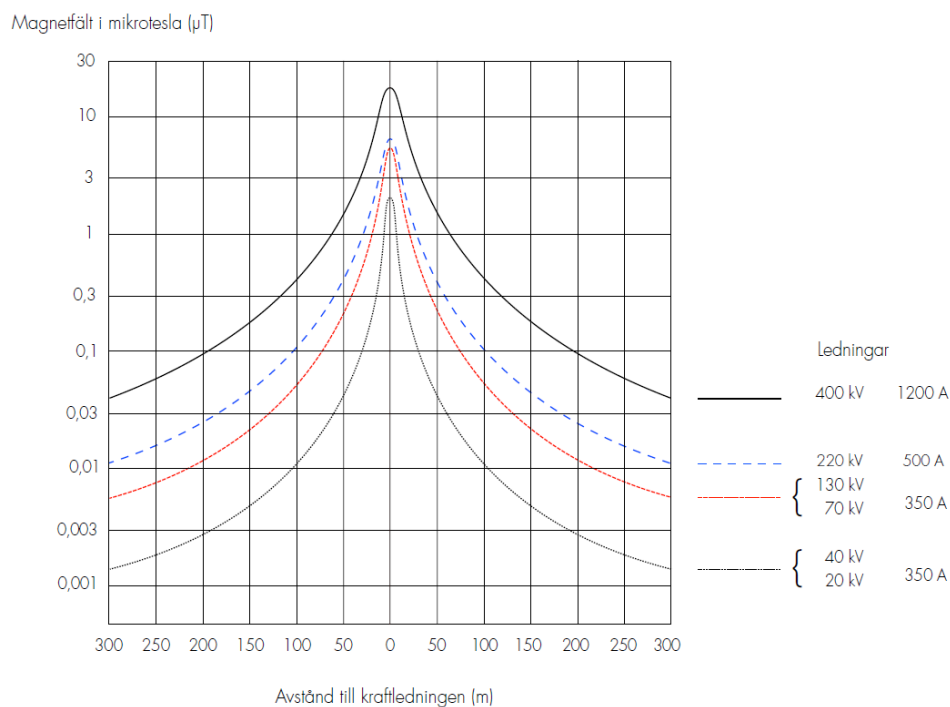
Magnetfälten är starkast närmast källan och avtar sedan snabbt med avståndet, särskilt bakom väggar, plank och vegetation. Magnetfält kan också minskas med olika tekniska lösningar, dock ofta väldigt dyra.

Mitt under en 400 kV kraftledning i vanliga portalstolpar och med 500 ampere strömlast är magnetfältsnivån ungefär 12  $\mu\text{T}$  (mikrotesla). På 20 meters avstånd från kraftledningens mitt är det magnetiska fältet ca 4  $\mu\text{T}$  och på 50 meters avstånd cirka 0,7  $\mu\text{T}$ . På 100 meters avstånd har det minskat till mellan 0,1 och 0,2  $\mu\text{T}$ . Dessa siffror kan jämföras med strålning av några



vanliga hushållsmaskiner. En TV avger 0,1–0,2  $\mu\text{T}$  på en meters avstånd och en dammsugare avger 0,1–0,5  $\mu\text{T}$  på samma avstånd.

Hälsoeffekter från elektriska och magnetiska fält kan på lång sikt inte uteslutas. Ansvariga myndigheter (Boverket, Elsäkerhetsverket, Socialstyrelsen och Statens strålskyddsinstitut) konstaterar dock att det saknas ett tillräckligt gediget beslutsunderlag för att det ska vara möjligt att sätta ett gränsvärde för exponeringen för lågfrekventa elektriska och magnetiska fält, och rekommenderar därför en försiktighetsprincip. Kortfattat innebär den att åtgärder som reducerar strålningen bör vidtas om det är möjligt och om det kan ske inom rimliga kostnader. Det ska dock alltid eftersträvas att reducera fält som avviker starkt från vad som kan anses " normalt " i den aktuella miljön. Strålsäkerhetsmyndigheten bedömer att magnetfält upp till 0,2  $\mu\text{T}$  i årsmedelvärde är att betrakta som normala för boendemiljö. Vid etablering av nya kraftledningar tillämpas dock ofta 0,4  $\mu\text{T}$  som högsta magnetfältsnivå invid områden där människor bor eller vistas varaktigt.



*Illustration – avstånd och uppkomst av magnetfält (utklipp från informationsbroschyr "Magnetfält och hälsorisker", Strålskyddsmyndigheten, 2009).*

Det går luftledningarna med 20 kilovolt längst planområdets västra, norra och östra gräns. Dessa bedöms på cirka 10 meters avstånd understiga 0,4  $\mu\text{T}$  som vanligen tillämpas vid etablering av nya kraftledningar. På ytterligare 10 meter (totalt 20 meter) bedöms magnetfältet understiga 0,2  $\mu\text{T}$  vilket beaktas som normalt för boendemiljö. För att säkerställa riktvärdet för elektromagnetiska fält placeras bostäder med ett säkerhetsavstånd om 20 meter från elledningen. Säkerhetsavståndet säkerställs i detaljplanen genom att kvartersmark endast får förses med komplementbyggnad [**korsmark**] inom 20 meter från elledningen i norr. Utmed den västra plangränsen säkerställs skyddsområdet genom naturmark.

# GENOMFÖRANDEFRÅGOR

## Fastighetsrättsliga frågor

### ***Förändrad fastighetsindelning***

Fastighetsreglering innebär exempelvis nybildning, avstyckning, sammanslagning och klyvning av fastighet vilket regleras i Fastighetsbildningslagen (1970:988). När detaljplanen har vunnit laga kraft är avstyckning av bostadsfastigheter från del av Bräskafors 1:8 samt Bräskafors 1:26 möjlig.

Enligt 4 kap. 18 § PBL ska detaljplanebestämmelser om områdets indelning i fastigheter eller om servitut eller liknande särskilda rättigheter, vara förenliga med 3 kap. 1 § och 5 kap. 4 § första stycket fastighetsbildningslagen (1970:988). Med hänsyn till belägenhet, omfång och övriga förutsättningar bedöms den fastighetsindelningsbestämmelsen [**d<sub>1</sub>**] som föreslås i detaljplanen vara varaktigt lämpad för sitt ändamål. Indelningen bedöms också innebära en ändamålsenlig markanvändning samt att fördelarna överväger kostnaderna.

Vid nybildning av fastigheter ansvarar fastighetsägaren för ansökan om fastighetsreglering och lantmäterimyndigheten handlägger/beslutar om förrättningen. Fastighetsägaren bekostar en eventuell fastighetsbildning.

### ***Gemensamhetsanläggningar***

En gemensamhetsanläggning (GA) inrättas enligt anläggningslagen (1973:1149) och är en anläggning som är gemensam för flera fastigheter, ofta vägar eller vatten- och avloppsledningar. Ansökan om bildande av gemensamhetsanläggning görs hos lantmäterimyndigheten. Vid förrättningen fattas bland annat beslut om fördelning av kostnader, åtgärder, andelstal, drifts och underhållsfrågor mm. I prövningen ingår att säkerställa att anläggningen tillgodoser ett "*ändamål av stadigvarande betydelse*" samt att båtnadsvillkoret är uppfyllt, dvs kravet att gemensamhetsanläggningen ska ha fördelar som uppväger nackdelarna i form av kostnader och olägenheter för de enskilda fastighetsägarna.

Det är fastigheterna som blir delägare i gemensamhetsanläggningen, inte fastighetsägarna. En gemensamhetsanläggning förvaltas av fastighetsägarna gemensamt. Är det många delägande fastigheter bildas normalt en samfällighetsförening, som därmed får rollen som huvudman för gemensamhetsanläggningen.

Gemensamhetsanläggning (-ar) för eventuell avfallshantering, vatten- och avloppshantering samt gata behöver bildas separat. Det har dock inte bedömts vara nödvändigt att reglera att gemensamhetsanläggning ska bildas. Det står blivande fastighetsägare fritt att komma överens i den frågan.

Vid enskilt huvudmannaskap finns möjligheten att bilda en gemensamhetsanläggning för skötsel av den allmänna platsen [**NATUR**] även om detta inte är syftet med detaljplanen.

### ***Rättigheter***

Ledningsrätt är en servitutsliknande rättighet att använda någon annans mark för ledningsändamål. Ledningsrätt kan upplåtas för ledningar för allmänna

ändamål exempelvis vatten, avlopp och telekommunikationsledningar. Ledningsrätt kan endast ges av lantmäterimyndigheten.

Längst planområdets västra och norra gräns har Vattenfall elledningar men saknar ledningsrätt för dessa.

Om det blir aktuellt med ledningsrätter inom planområdet initieras de av respektive ledningsägare.

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; avtalservitut (avtal upprättas) och officialservitut (myndighetsbeslut).

Inom planområdet finns nyttjanderätt (1970/762) för väg som belastar Bräskafors 1:8. Nyttjanderätten säkerställs ytterligare i detaljplanen då området regleras för allmäns plats [**GATA**] med kommunalt huvudmannaskap.

## **Ekonomiska frågor**

### ***Planekonomisk bedömning***

Fastighetsägaren/exploatören står för kostnader att upprätta och genomföra detaljplanen. Detta inkluderar även kostnader för eventuella flyttningar av markledningar och ombyggnadsåtgärder i angränsande ytor, vilka härrör från exploateringen.

Förrättningskostnader uppstår i samband med en lantmäteriförrättning. Kostnaderna beror på tidsåtgång och gällande förrättningstaxa. Exploatören/fastighetsägaren står för kostnaden för de fastighetsbildningsåtgärder som krävs för genomförandet av detaljplanen.

Kostnaderna att iordningställa lokalgator till de nya bostadsfastigheterna samt inrättande av behövliga gemensamhetsanläggningar med mera fördelas jämt mellan de nya bostadsfastigheterna vid försäljning.

Utbyggnad och drift av teknisk försörjning finansieras av anslutnings- och brukaravgifter för vid tiden gällande taxa.

Förvaltning av allmän platsmark kommer att ske genom inrättande av gemensamhetsanläggningar och samfällighetsföreningar för gator samt vatten- och avloppsanläggningar. Kostnader fördelas mellan medlemmar i respektive gemensamhetsanläggning.

### ***Planavgift***

Planavgift kommer inte att tas ut vid bygglov.

### ***Drift allmän plats***

Kommunen är huvudman för allmän platsmark [**GATA**] inom den väg som går till Nalovardo Skidanläggning och ansvarar för drift och underhåll av denna.

Vägarna till de tillkommande bostadsfastigheterna är enskilda [**a<sub>1</sub>**] och en gemensamhetsanläggning (GA) kommer att bildas för drift och underhåll av dessa vägar, se rubrik *Gemensamhetsanläggningar*.

### ***Inlösen***

Mark som enligt detaljplanen regleras för allmän plats med kommunalt huvudmannaskap, är kommunen skyldig att lösa in på fastighetsägarens begäran. Kommunen har också, med stöd av detaljplanen, rätt att lösa in den allmänna platsen utan överenskommelse med fastighetsägare.

### **Tekniska frågor**

#### ***Utbyggnad vatten och avlopp***

Området ingår inte i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Utredningar angående tekniska lösningar och kostnadsfördelningar för vatten och avlopp pågår. Om kommunen inte ska anlägga vatten och avlopp inom området kommer standard/utformning av tekniklösningar att styras i exploateringsavtal.

### **Organisatoriska frågor**

#### ***Exploateringsavtal***

Exploateringsavtal ska tecknas mellan Sorsele kommun och exploitören innan detaljplanen antas. Avtalet kommer att reglera de frågor som inte kan regleras i detaljplanen, det vill säga ansvar och fördelning av kostnader för genomförandet av detaljplanen.

Avtalets huvudsakliga innehåll och konsekvenser innebär att exploitören ansvarar och bekostar anläggande av nya gator. Även anordnande av teknisk försörjning inom planområdet ansvarar och bekostar exploitören.

#### ***Tidplan***

Målsättningen är att detaljplanen kan antas under vintern 2022.

## **SAMRÅD OCH GRANSKNING**

Efter samråd och granskningen kommer inkomna synpunkter sammanställas i en samrådsredogörelse respektive ett granskningsutlåtande. Handlingarna kommer därefter, om det bedömts relevant, revideras.

Planfrågor kommer under hand diskuterats med berörda.

## **Medverkande**

### **Sorsele kommun**

Samhällbyggnadsverksamheten  
924 81 Sorsele

Kommunens handläggare:  
Therese Brännlund  
e-post: therese.brannlund@sorsele.se  
tfn: 0952-140 58

### **AFRY Group Sweden AB**

Storgatan 103  
921 32 Lycksele

Uppdragsansvarig/handläggare:  
Pethra Fredriksson  
e-post: pethra.fredriksson@afry.com  
tfn: 010-505 29 33

Therese Brännlund  
Samhällsbyggnadschef

Pethra Fredriksson  
Planarkitekt, AFRY



## BILAGA

### Planbestämmelser med lagstöd

Plan- bestämmelse	Motivering	Lagstöd
<b>Allmän plats</b>		
GATA	Befintlig anslutningsväg behöver säkras samt att nya lokalgator behöver anordnas för att angöra kvartersmark i området.	4 kap. 5 § PBL
NATUR	Användningen säkerställer naturområden inom planområdet.	4 kap. 5 § PBL
<b>Utformningsbestämmelser allmän plats</b>		
<b>a<sub>1</sub></b>	Huvudmannaskapet är enskilt för tillkommande gator.	4 kap 7 § PBL
<b>Kvartersmark</b>		
Bostäder [ <b>B</b> ]	Möjliggöra bostadsfastigheter.	5 kap 2 § PBL
Friluftsliv och camping [ <b>N</b> ]	Säkerställa befintlig husvagnscamping.	5 kap 13 § PBL
Tekniska anläggningar [ <b>E</b> ]	Områden för tekniska anläggningar som säkerställs i närheten av anslutningsväg.	5 kap 5 § PBL
<b>Utformningsbestämmelser kvartersmark</b>		
<b>Korsmark</b>	För att säkerställa att huvudbyggnader inte uppförs inom säkerhetsavstånd mot luftledningar.	7 kap 5 § PBL
<b>d<sub>1</sub></b>	Minsta fastighetsstorlek är 1000 m <sup>2</sup> för att bibehålla ett luftigare område.	7 kap 7 § PBL
<b>h<sub>1</sub></b>	Högsta nockhöjd är 7,8 meter.	7 kap 4 § PBL
<b>e<sub>1</sub></b>	Största byggnadsarea är 20 % av fastighetsarean.	7 kap 3 § PBL
<b>p<sub>1</sub></b>	Närmast fastighetsgräns mot granne får 4,5 meter inte bebyggas om det inte avser radhus, parhus eller kedjehus. Syftet är att säkerställa avstånd mot närliggande byggnader och anläggningar samt att kommande byggnader kan skötas från egen fastighet.	4 kap 16 § PBL

<b>O<sub>1</sub></b> och <b>O<sub>2</sub></b>	Reglerar en takvinkel mellan 20-40 grader för att säkerställa lutning på tak.	4 kap 11 § PBL
<b>f<sub>1</sub></b>	Byggnader ska utformas i trä och färgsättas i dämpande kulörer.	4 kap 16 § PBL
<b>Genomförandetiden är 5 år från laga kraft</b>		4 kap 21 § PBL