



**Vindelns
Kommun**

Diarienummer	M-2024-424
Planens beteckning	V127
Påbörjad	2024-08-13
Antagen av	KF
Laga kraft	2025-07-10
Genomförandetid	60 månader (5 år)

Detaljplan för Solhaga

(inom fastigheterna Ökbäcksgården 1 och del av Degerfors 31:1)
i Vindelns kommun, Västerbottens län

Planbeskrivning

LAGA KRAFT-HANDLING

2025-05-19

Till planen hör:

- Plankarta
- Planbeskrivning (denna handling)
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Fastighetsförteckning
- Geotekniskt utlåtande
- Grundkarta

Utökat förfarande
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)

Fastställd av kommunfullmäktige §69 Datum 2025-06-16

PLANFÖRFARANDE OCH TIDPLAN FÖR PLANARBETET

Miljö- och byggnadsnämnden i Vindelns kommun beslutade den 12 mars 2024 att ge positivt planbesked för ny detaljplan för Solhaga inom fastigheterna Ökbäcksgården 1 och del av Degerfors 13:3 i Vindeln, Vindelns kommun. Planen avviker delvis från Vindelns kommuns översiktliga planering och handläggs med utökat förfarande i enlighet med plan- och bygglagens kap 5 (2010:900).

Planförfarandets olika steg redovisas nedan:

Kungörelse. Kommunen ska informera om samrådet med en kungörelse som är ett meddelande till allmänheten. Det anslås på kommunens anslagstavla och ska införas i dagstidning som har spridning i orten som kungörelsen riktar sig till. Meddelandet ska innehålla information om var planhandlingarna finns tillgängliga och tiden för samrådet.

Samråd. Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede i 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 i en samrådsredogörelse. Handlingarna revideras då 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 i minst 3 veckor vid utökat förfarande. Inför granskningen ska kommunen underrätta dem 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 kan därefter medges.



Planprocessens (aktuellt steg i planprocessen redovisas med rött)

VAD ÄR EN DETALJPLAN?

Kommunen kan reglera användningen av mark- och vattenområden samt bebyggelse och byggnadsverk inom kommunens gränser. Detta görs exempelvis genom framtagande av detaljplaner. I en detaljplan regleras markens användning till exempelvis mark för bostäder, handel, industri, naturmark, gatumark o.s.v. Ett detaljplanearbete utreder exempelvis i vilken omfattning platsen tål att bebyggas och vilka markåtgärder som kan tillåtas. Det kan också ställas krav på utformning och placering. Arbetet utmynnar i ett antal planbestämmelser som redovisas i en plankarta. Bestämmelserna reglerar vad som får byggas, men är inte tvingande.

Planbestämmelserna ger ramarna för prövningen av bygglovsärenden. Av detaljplanens handlingar är det endast plankarta med bestämmelser som har juridisk verkan.

Innehållsförteckning

1	DETALJPLANENS SYFTE	6
1.1	Syfte	6
2	BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	6
2.1	Hela detaljplanen	6
2.2	Genomförandetid	6
2.3	Allmän plats	6
2.4	Kvartersmark.....	6
2.5	Befintligt.....	7
3	MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	8
3.1	Motiv till regleringar	8
4	PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	10
4.1	Kommunala	10
4.2	Riksintressen	11
4.3	Miljökvalitetsnormer	12
4.4	Miljö	14
4.5	Hälsa och säkerhet	14
4.6	Geotekniska förhållanden.....	19
4.7	Hydrologiska förhållanden.....	19
4.8	Kulturmiljö.....	19
4.9	Fysisk miljö	20
4.10	Naturmiljö	23
4.11	Sociala	23
4.12	Trafik	24
5	PLANERINGSUNDERLAG.....	25
5.1	Kommunala	25
5.2	Utredningar	26
6	KONSEKVENSER.....	27
6.1	Fastigheter och rättigheter	27
6.2	Miljökvalitetsnormer	27

6.3 Hälsa och säkerhet	27
6.4 Sociala	27
6.5 Riksintresse	28
6.6 Trafik	28
7 Genomförandefrågor	28
7.1 Fastighetsrättsliga frågor	28
7.2 Tekniska frågor	28
7.3 Ekonomiska frågor	29

1 DETALJPLANENS SYFTE

1.1 Syfte

Syftet med detaljplanen är att ge planmässiga förutsättningar för en god utemiljö till förskoleverksamhet. Syftet är även att bibehålla befintlig användning och tillskapa möjlighet för centrumverksamhet i form av café och samlingslokal inom området.

2 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

2.1 Hela detaljplanen

Planområdet ligger centralt i Vindelns tätort och omfattar fastigheterna Ökbäcksgården 1 samt del av Degerfors 31:1. Planområdet ligger mellan väg 363 och Häradsvägen och avgränsar mot bostadshus samt parkområde. Planområdet utgör en areal på ca 17 200 m².

Detaljplanen avser ändrad användning för den del inom planområdet som rör Degerfors 31:1 för att komplettera med den användning som finns inom Ökbäcksgården 1. Planområdet omfattas av både kvartersmark med möjlighet för skola, bostad, kontor, daglig verksamhet, café och samlingsplats samt allmän plats i form av parkmark och gång- och cykelväg.

2.2 Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader från och med det datum detaljplanen vunnit laga kraft.

2.3 Allmän plats

Ett stråk i västra delen av planområdet utgör allmän plats på ca 1 100 m² i form av parkmark. Södra delen av planområdet utgör allmän plats i form av gång- och cykelväg.

2.3.1 Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet.

2.4 Kvartersmark

Detaljplanen reglerar kvartersmark för skola, bostad, kontor, daglig verksamhet och centrumverksamhet i form av café och samlingslokal. Användningen skola möjliggör för alla slags skolor samt komplement till skolverksamhet. Kontor, tjänsteverksamhet eller annan jämförlik verksamhet som inte kräver stor varuhantering samt komplement till kontorsverksamhet möjliggörs av användningen kontor. Bostäder i olika form samt bostadskomplement är möjlig i utpekade områden för användning bostad. Även gruppboendestäder eller boende som innefattar viss vård och omsorg är möjlig. Caféverksamhet och samlingslokal tillåts också i området.

Byggrätten inom kvartersmark medger 3900 m² inom egenskapsområdet som omfattar Ökbäcksgården 1, vilket möjliggör för ca 400 m² utöver befintlig bebyggelse. Tillåten byggnadsarea utgör ca 35% av ytan på Ökbäcksgården 1. Högsta nockhöjd regleras till 8,5 m. Kvartersmarkens norra del får bebyggas endast med komplementbyggnader med en byggnadsarea på högst 200 m² och högsta nockhöjd på 3,5 m. I delar av planområdet regleras att marken ska vara genomsläpplig.



Fig 1. Översiktskarta med ungefärligt planområde markerat med rött.

2.5 Befintligt

Planområdet omfattar fastigheterna Ökbäcksgården 1 och Degerfors 31:1 som ligger centralt i Vindelns tätort. Byggnaden Solhaga består av en sammanhängande byggnadskropp med sju vingar. Solhaga ligger inom fastigheten Ökbäcksgården 1 och används idag som förskola, bostäder, daglig verksamhet och kontor. Den befintliga förskolans utemiljö är placerad på byggnadens södra sida mellan vingarna. Norra och östra delen av området utgörs av parkering och grönområde.

3 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

3.1 Motiv till regleringar

3.1.1 Allmän platsmark

Användning av allmän platsmark

GC-VÄG

Gång- och cykelväg:

Användningen syftar till att säkerställa befintlig gång- och cykelväg.

PARK

Park:

Användningen säkerställer ett grönt stråk mellan områdena och utgör en avskiljning mellan bostadshus och annan användning.

3.1.2 Kvartersmark

Användning av kvartersmark

SBKD₁C₁

Skola, Bostad, Kontor, Daglig verksamhet. Café, Samlingslokal:

Detaljplanen bibehåller befintlig användning (skola, kontor och bostad) för Solhaga men utökas med D₁- Daglig verksamhet som är pågående användning idag. Den dagliga verksamheten får endast vara av den karaktär som innebär begränsad omgivningspåverkan.

Kvartersmarken utökas med användningen och möjliggör ett större område för friyta till förskola men går även använda som exempelvis gemensam trädgård/utemiljö till bostäder. Användning Café tillkommer för möjlighet att tillskapa en mötesplats i anslutning till Ökbäcksparken. Även samlingslokal tillåts för att möjliggöra mötesplats för föreningar, inomhusboule eller liknande.

E

Tekniska anläggningar:

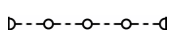
Användningen utgör reservat för befintlig nätstation.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark



Marken får inte förses med byggnad:

Bestämmelsen används för att förhindra att bebyggelse hamnar för nära gata, GC-väg och intilliggande fastighet. Bestämmelsen avser även att undvika byggnation där vatten riskerar att bli stående vid ett 100-årsregn samt för att åtkomst av ledningar inte ska förhindras av byggnader.



Utfartsförbud:

Bestämmelsen reglerar att utfart inte får anordnas mot gång- och cykelvägen.

- u₁** *Markerservar för underjordiska ledningar:*
Marken reserveras för åtkomst till allmännyttiga ledningar.
- ö₁** *Marken får endast förses med komplementbyggnad:*
Området är till för friyta/utemiljö men möjlighet ges att anlägga till exempel förrådsbyggnad.
- h₁** *Högstanockhöjd är 3,5 m:*
Syftet med bestämmelsen är att säkerställa högsta nockhöjd i norra delen av kvartersmarksområdet som endast får bebyggas med komplementbyggnader.
- Högsta nockhöjd är 8,5 m:*
Syftet med bestämmelsen är att säkerställa högsta nockhöjd i södra delen av kvartersmarken.
- e₁** *Största byggnadsarean är 3900 m²:*
Byggrätten är satt utifrån befintlig bebyggelse och möjliggör för ytterligare bebyggelse inom egenskapsområdet.
- Största byggnadsarean är 200 m²:*
Bestämmelsen syftar till att möjliggöra byggande av förrådsbyggnad eller annat komplement till användningarna. Begränsning om högst 200 m² anges då området i övrigt ska ges utrymme till vegetation och lekyta.
- n₁** *Träd inom egenskapsområde får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk:*
Träden bevaras för att bidra till skugga och varierad växtlighet inom planerad friyta.
- b₁** *Minst 80% av marken ska vara genomsläpplig:*
Bestämmelsen används för att behålla en grön struktur och dess fördelar i planområdets norra del.
- b₂** *Minst 50% av marken ska vara genomsläpplig:*
Bestämmelsen används för infiltration av dagvatten och förhindra ytterligare hårdgjord yta i området.
- b₃** *Marken ska vara genomsläpplig:*
Bestämmelsen används för infiltration av dagvatten.

f₁

Uteservering till caféverksamhet ska placeras i riktning mot Ökbäcksparken:

Bestämmelsen syftar till att uteservering riktas mot söder om befintlig byggnad för att stärka Ökbäcksparken som mötesplats.

4 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

4.1 Kommunala

4.1.1 Detaljplan

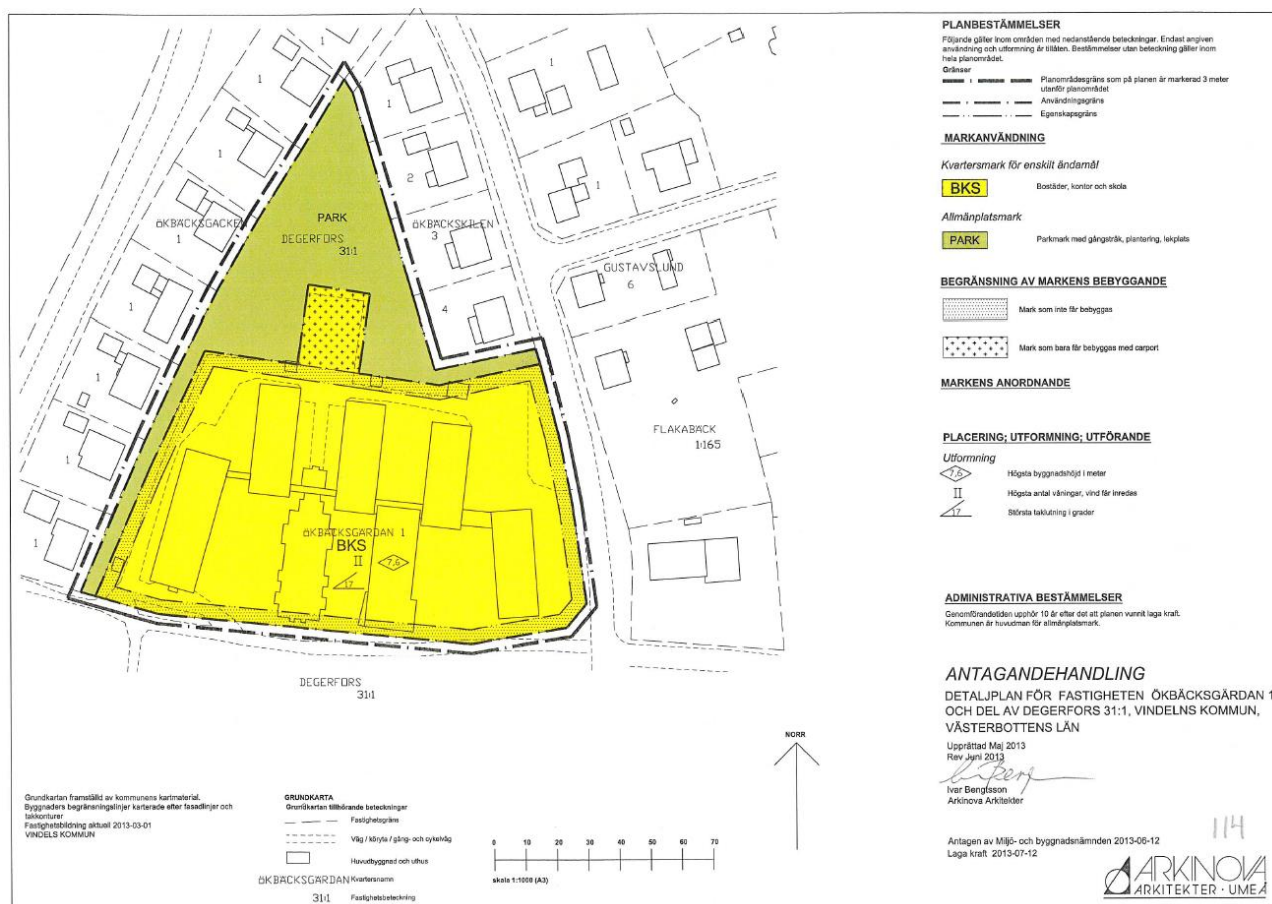


Fig 2. Gällande detaljplan (V114) för större delen av planområdet.

Gällande detaljplan för området är *Detaljplan för fastigheten Ökbäcksgården 1 och del av Degerfors 31:1, Vindelns kommun* antagen 2013. Genomförandetiden har gått ut. Detaljplanen reglerar allmän plats i form av parkmark för gångstråk, plantering och lekplats samt kvartersmark för bostäder, kontor och skola. I de fall föreslagen detaljplan vinner laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla.

En mindre del av planområdet berör del av *Stadsplan för del av Ökbäcksområdet inom Vindelns samhälle, Vindelns kommun (V20)* antagen 1961. Genomförandetiden har gått

ut. Berört område är planlagt som allmän plats i form av parkmark. Denna del av stadsplanen ersätts med ny föreslagen detaljplan när den vunnit laga kraft.

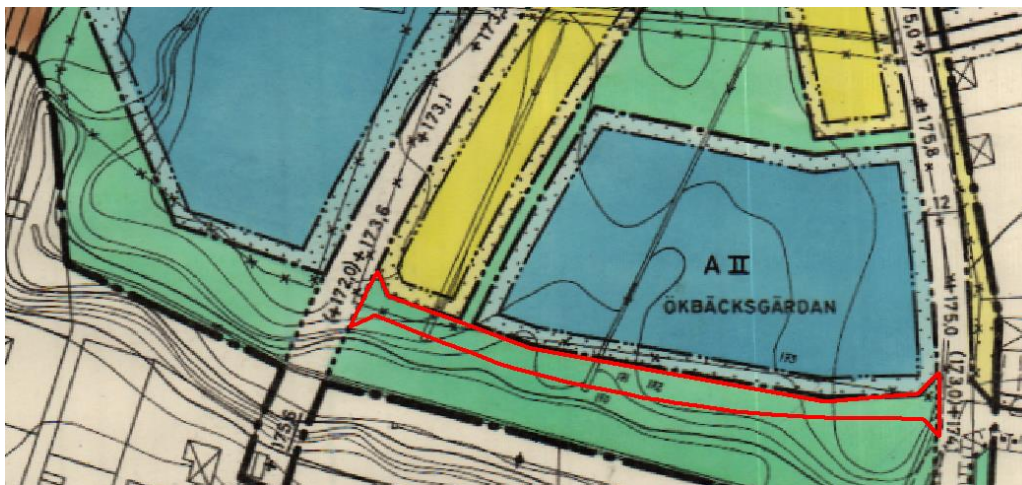


Fig 3. Utsnitt från Stadsplan för del av Ökbäcksområdet inom Vindelns samhälle (V20). Del som ersätts med ny detaljplan är markerat med rött.

4.1.2 Planbesked

Positivt planbesked gavs av miljö- och byggnadsnämnden den 12 mars 2024.

4.1.3 Översiktsplan

I den fördjupade översiktsplanen för Vindelns tätort (antagen av kommunfullmäktige den 14 juni 2022) anges södra delen av området som offentlig service med utveckling för vårdboende. Norra delen av planområdet pekas ut som utveckling för bostäder. I planen anges även *"Förbättring och utveckling av skolornas lokaler och utemiljöer inom befintliga område för skola."* Då ny detaljplan för området inte överensstämmer helt med fördjupad översiktsplan så används utökat förfarande för framtagande av ny plan.

4.2 Riksintressen

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

4.2.1 Skyddade vattendrag

Planområdet ligger inom område för riksintresset skyddade vattendrag Vindelälven med tillhörande käll- och biflöden (enligt 4 kap 6§ MB). Riksintresset syftar till att skydda berörda vattendrag från utbyggnad av vattenkraftverk, vattenreglering eller vattenöverföring för kraftändamål. Detaljplanen bedöms inte ha påverkan på riksintresset.

4.2.2 Natura 2000

Natura 2000-områden innehåller skyddsvärda arter eller naturtyper som är särskilt viktiga ur ett europeiskt perspektiv. Verksamheter eller åtgärder inom eller utanför området som

kan skada Natura 2000-området på ett betydande sätt är tillståndspliktiga.

Ökbäcken som angränsar till planområdet samt utgör planområdets recipient av dagvatten ingår i utpekat Natura 2000-område och omfattas av Art- och habitatdirektivet. De arter som ska värnas inom aktuellt Natura 2000-område är Bredkantad dykare, Flodpärlmussla, Lax (i sötvatten), Stensimpa, Utter och Ävjepilört. För att uppnå bevarandemålet bedöms oreglerad vattenföring samt åtgärder i syfte att avlägsna vandringshinder och åtgärda flottningsskador framför allt bidra. Detaljplanen bedöms inte påverka Natura 2000-området på ett betydande sätt.

4.3 Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är bestämmelser som syftar till att på sikt nå miljökvalitetsmålen. MKN anges exempelvis som högsta tillåtna värde för ett ämne i luft, mark eller vatten.

4.3.1 Luft

Det finns svenska miljökvalitetsnormer (MKN) för den högsta tillåtna halten i utomhusluft av kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, fina partiklar (PM₁₀ och PM_{2,5}), bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly i utomhusluft. MKN för kvävedioxid (NO₂) och partiklar (PM₁₀) är aktuella för föreliggande planförslag. Fordonstrafiken i Vindeln är, i likhet med övriga Västerbottens län, en av de viktigaste källorna till lokalt genererade luftföroreningar. Enligt regional årlig uppföljning (RUS) är kvävedioxidhalterna i Västerbottens län relativt höga i Umeå och Skellefteå, men övriga kommuner såsom Vindelns kommun har låga halter.

I Vindelns tätort har luftmätningar genomförts mellan år 1997 och år 2001. Enligt beräkningar utifrån tidigare genomförda mätningar låg kommunen t.ex. på gränsen för att vara skyldiga att mäta PM₁₀, enligt upprättad projektredovisning 2002-01-31 avseende Projekt hälsorelaterad miljöövervakning – resultat från luftmätningar under säsongen 2000–2001 (Dnr 2002-0014.403). Fjärrvärmenätet i kommunen har utvecklats sedan mätningarna genomfördes, varav luftutsläppen från uppvärmning av bland annat bostadshus inom kommunen bedöms ha minskat. Trafiken i kommunen bedöms ha ökat något sedan mätningarna genomfördes, dock inte i den utsträckningen så att MKN för luftkvalitet riskerar att överskridas. Inga ytterligare mätningar eller beräkningar har därefter genomförts.

Utifrån den inledande kartläggningen och objektiva skattningen av luftkvalitet i Vindelns kommun 2023 görs den sammanfattande bedömningen att miljökvalitetsnormer och utvärderingströsklar inte överskrids i Vindelns kommun. Det bedöms därför att det inte finns behov till en fördjupad kartläggning för samtliga luftföroreningar. Det finns arbete att göra gällande risken att det finns förhöjda halter av B(a)P i vissa områden där vedeldning med äldre vedpannor förekommer och där utvärderingströsklar skulle kunna överskridas. Om kommunen identifierar ett sådant område kan det vara motiverat att genomföra en fördjupad kartläggning.

4.3.2 Vatten

MKN för ytvatten är uppdelade i dels ekologisk status, dels kemisk status, och består av ett antal kvalitetsfaktorer (ekologisk status) och parametrar. Det tillstånd eller status en ytvattenförekomst har bestämts av vattenförekomstens ekologiska status eller kemiska status, status för vattenkvaliteten är god om båda kan bedömas som god.

Vindelälven är utpekad som en prioriterad dricksvattenresurs i den regionala planen för dricksvattenförsörjning. Älven bedöms idag ha måttlig ekologisk status, Kemisk status uppnår ej god.

Tabell 1 Nuvarande status och MKN för vattenförekomster.

Vattenförekomst	Ekologisk status/potential	Kemisk status	MKN ekologisk status	MKN kemisk status
Vindelälven	Måttlig	Uppnår ej god	God ekologisk status 2033	God kemisk ytvattenstatus med undantag för bromerad difenyleter och kvicksilver/kvicksilverföreningar

Vattenmyndigheterna har det övergripande ansvaret att se till att EU:s ramdirektiv för vatten 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. Beslutade 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.

Vindelälven, liksom samtliga vattendrag inom distriktet, uppnår ej god kemisk status för ytvattenförekomst. Detta beror på att gränsvärden överskrids för kvicksilver/kvicksilverföreningar samt bromerad difenyleter. Dessa ämnen sprids långväga via atmosfären och i en sådan utsträckning att det anses tekniskt omöjligt att sänka halterna till de nivåer som motsvarar god kemisk ytvattenstatus. Ämnena omfattas därför av ett undantag från miljökvalitetsnormen. Lokala påverkanskällor ska dock åtgärdas.

Vindelälven uppnår måttlig ekologisk status, både vad gäller avrinningsområdet kring Vindeln samt vattendraget i sig. Detta beror bl.a. på effekter av tidigare flottsverksamhet samt skogsbruk. Av tekniska skäl och p.g.a. naturliga förhållanden kan god ekologisk status inte uppnås genast, och en tidsfrist till 2033 har därför satts.

4.3.3 Buller

Miljö kvalitet rörande omgivningsbuller gäller för kommuner med över 100 000 invånare. Vindelns kommun omfattas därför inte av bestämmelserna.

4.4 Miljö

4.4.1 Dagvatten

Ökbäcken är recipient för dagvatten från planområdet. Dagvatten omhändertas via kommunalt dagvattensystem på Ökbäcksgården 1 samt genom naturlig infiltration inom icke-hårdgjorda ytor.

4.4.2 Avfallshantering

Gemensamt hämtställe för avfallshantering finns idag för Solhaga vid befintliga carports. För hämtning av kommunalt avfall eller avfall under kommunalt ansvar ska transportvägar, mått och anvisningar enligt Vakins *"Anvisningar för avfallshantering och återvinning"* följas.

Transportvägar och uppställningsplats för sopbilen ska uppfylla Vakins anvisningar. Transportvägen ska vara minst 5,5 meter bred om körning i båda riktningarna förekommer, om parkering förekommer måste vägen vara bredare. Om vägen är mötesfri och det inte finns parkerade fordon kan vägen vara smalare, dock minst 3,5 meter bred. Längs hela transportvägen och sopbilens uppställningsplats, ska det vara fri höjd på minst 4 m. Träd, annan växtlighet och snövallar får inte inkräkta på vägens bredd eller den fria höjden.

Genomfart eller tömning ska av säkerhetsskäl inte ske utanför entréer eller lekplatser. Vid transport, tömning och eventuell vändning ska det vara fri sikt och god framkomlighet. Genomfart eller vändmöjlighet för sopbil ska finnas. Vändplan ska ha en diameter på minst 18 meter. Alternativ till detta kan vara en vändplats eller en trevägskorsning som möjliggör en T-vändning.

Från 1 januari 2027 är det obligatoriskt för alla hushåll att sortera ut förpackningsavfall. Verksamheter har också krav på sig att sortera ut förpackningar utöver mat- och restavfall. Dimensionera avfallsutrymmet för matavfall, restavfall samt förpackningar så som papper, plast, metall, färgat glas och ofärgat glas. På Vakins hemsida finns en dimensioneringsmodell som kan användas för att beräkna behovet av antal tunnor och yta.

Tömning av fettavskiljare ska ske så ofta att fett inte tillåts följa med avloppsvattnet ut i spillvattennätet. Tömning av fettavskiljare görs av Vakin. Vid installation av fettavskiljare ska slangdragning inte överstiga 10 m.

4.5 Hälsa och säkerhet

4.5.1 Omgivningsbuller

Buller är oönskat ljud och kan påverka både hälsa och livskvalité. Naturvårdsverket har tagit fram riktvärden om vilken ljudnivå som bör klaras för att skolgårdar ska ha en god ljudmiljö. Hälften av skolgårdens yta bör ligga under 50 dBA varav övriga ytor 55 dBA. Riktvärden för bostäder är 60 dBA vid bostadsfasad, samt 50 dBA och maximalt 70 dBA vid uteplats.

Den främsta källan till omgivningsbuller för planområdet är vägtrafiken. Planområdet ligger mitt emellan lokalgatan Häradsvägen och riksväg 363/Storvägen. Hastigheten är begränsad till 50 km/tim på båda vägarna. Under skoltid (vardagar 7.30 – 16.00) är däremot hastigheten begränsad till högst 30 km/tim på väg 363. Enligt Trafikverkets mätning från 2017 ligger årsdygnstrafik för väg 363 på 3392 för samtliga fordon¹. Utifrån Trafikverkets trafikutvecklingstal förväntas årsdygnstrafiken ligga på ca 3400 för samtliga fordon år 2045. Planområdet ligger ca 40 meter från 363:ans vägmitt. Utifrån Boverkets metod för översiktlig beräkning av vägtrafikbuller visar att dygnsekvivalent ljudnivå uppgår till ca 55 dBA inom planområdet (*se figur 4*). Utifrån trafikmätning gjord 2018 så ligger dygnstrafiken på Häradsvägen på 1294 fordon och beräknas uppgå till ca 1650 fordon år 2045.

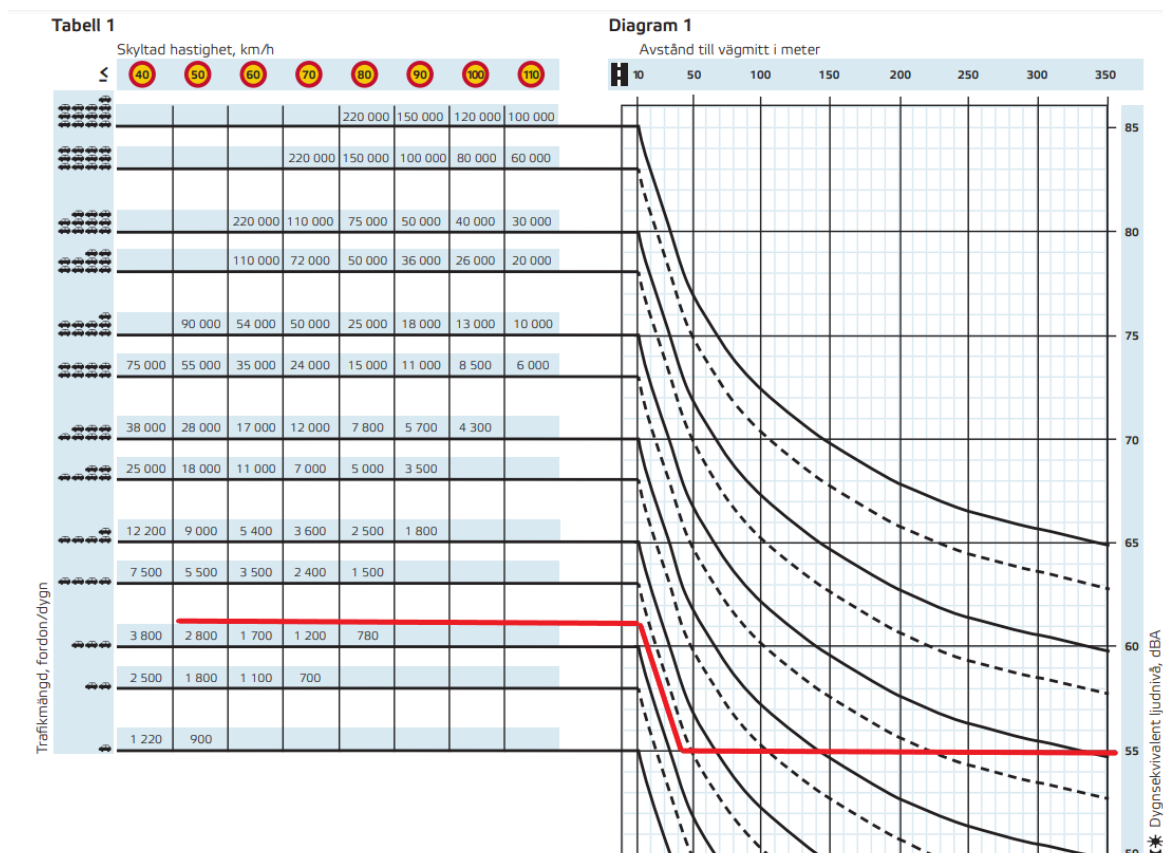


Fig 4. Beräknade bullernivåer från vägtrafik efter väg 363 mot planområdet.

¹ ÅDT från 2017 har valts då 2021 års-statistik kan ha varit påverkat av Covid-19.

Figur 5 visar hur vägtrafikbullret från väg 363 och Häradsvägen påverkar inom planområdet. Planerad friyta klarar sig under 55 dBA varav en mindre del under 50 dBA. Beräkningarna förutsätter däremot fri sikt mellan väg och planområde. Mellan väg och planområde ligger bostadshus och varierande växtlighet. Ljudnivån antas därför vara lägre än vad tabellen visar. Beräkningarna är även gjorda utifrån den högst gällande hastighet om 50 km/tim varav vardagar mellan 7.30 – 16.00 beräknas ljudnivån hålla sig under 50 dBA för större delen av planerad friyta. Riktvärde för bostadsfasad klaras inom området.

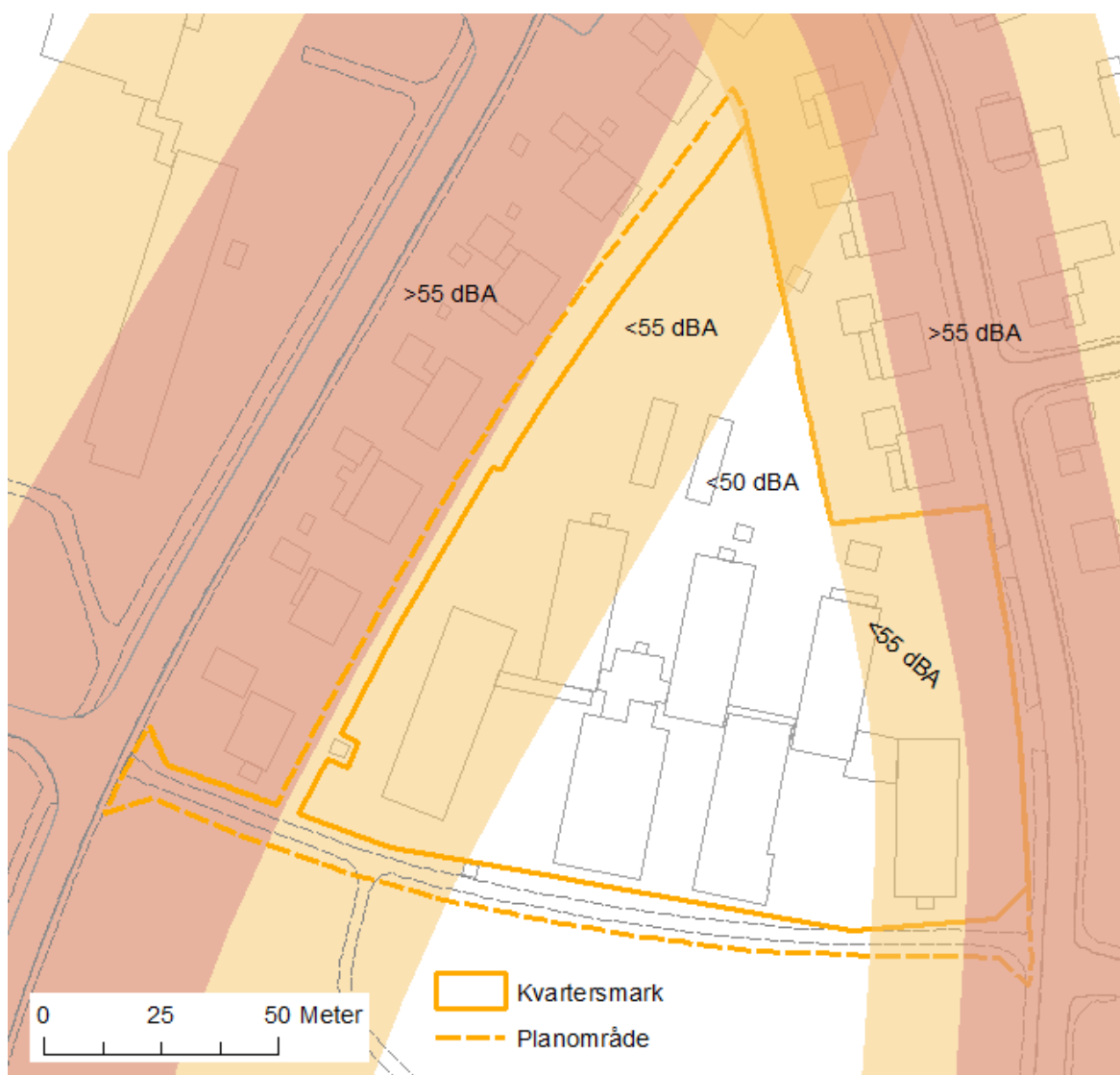


Fig 5. Beräknade bullernivåer från väg 363 och Häradsvägen med hastighet 50 km/tim och beräknad trafikmängd 2045.

Cirka 180 meter väster om planområdet går stambanan. 2019 gjordes en bullerutredning

för fastigheter Skolläraren 2 som ligger ca 500 m sydväst om planområdet. Beräkningen gav att ljudnivå vid fasad mot järnväg var 56 dBA. Givet att denna fasad ligger ca 30 m från spårmit, medan närmsta fasad på det aktuella planområdet ligger på ett avstånd av ca 180 m från spårmit, är bedömningen att bullernivåerna från järnväg sannolikt är lägre i aktuellt fall.

Buller kan också uppkomma av själva förskoleverksamheten och kan störa boende runt omkring. Oftast beror bullret på barnens och de vuxnas aktiviteter. Då utemiljön till stor del används under dagtid samt att växter och snö hjälper till att absorbera ljud så bedöms ljudnivåerna hållas inom rimliga nivåer för boende intill planområdet.

4.5.2 Risk för översvämning

Skyfallskartering från 2018 (se figur 6) visar att översvämning inom området kan komma att ske. Väster och norr om byggnader kan vattendjupet uppgå till 0,3 meter vid ett 100-årsregn (ca 58 mm regn under 30 minuter). Vid lågpunkt på den södra sidan av byggnaden kan maximala vattendjupet i samband med ett framtida 100-årsregn uppnå mellan 0,5–1 meter. Dagvattensystem finns norr och väster om byggnaden. Via rännstensbrunnar i lågpunkt på planområdets södra del avleds vattnet inom det mest kritiska området vilket gör att nivåerna kan förväntas bli något lägre². Högre vattendjup förväntas i intilliggande vattendrag men bedöms inte påverka planområdet. Vid ett Köpenhamnsregn (155 mm under ca 2 timmar), som dock är mindre sannolikt att det sker, så indikerar nivåerna ett behov av att säkerställa dagvattenhanteringen i vissa delar av planområdet.

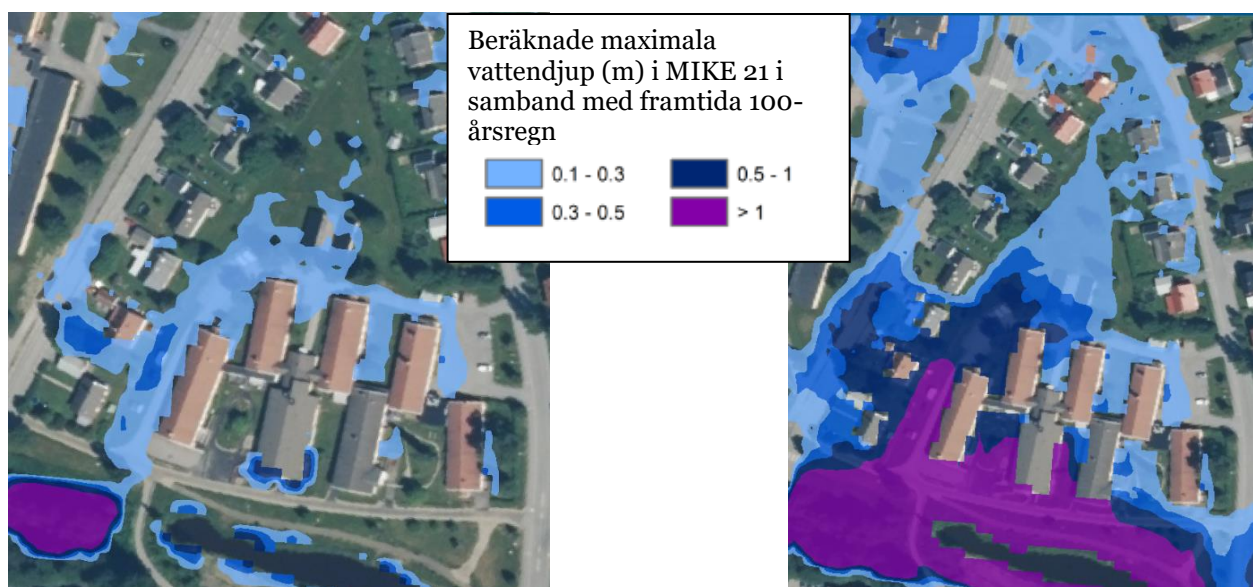


Fig 6. Skyfallskartering 2018, vattendjup vid 100-årsregn t.h och Köpenhamnsregn t.v. DHI 2018

Mindre hårdgjorda ytor möjliggör för bättre infiltration. Översvämningens risk mot byggnader och transformatorstation kan minskas genom att anlägga svackdiken eller regnbäddar i kvartersmarkens västra och sydvästra område. Det bidrar även till naturlig

² Schablonmässigt avdrag från regnvolym motsvarande ett 10-årsregn på alla hårdgjorda ytor, vilka kan antas vara kopplade till dagvatten är gjord i skyfallskarteringen från 2018.

rening av vattnet. En torrdamm kan bli ett lekfullt inslag inom friytan. En sådan lösning bör däremot inte överstiga 0,2 meter djup (BBR 2011:6, avsnitt 8:951). Ytterligare bebyggelse minskar möjligheten till infiltration och ökar översvämningsrisk varav ny bebyggelse förhindras i väster och sydväst om befintlig byggnad. Marken får heller inte hårdgöras ytterligare.

4.5.3 Risk för ras och skred

Själva marken i planområdet är relativt plant. Befintlig gång- och cykelvägen i planområdets södra del angränsar mot slänt som går ner mot Ökbäcken.

I samband med framtagande av gällande förslag så har ett utlåtande inhämtats av geoteknisk kunnig (*Geotekniskt utlåtande 2025-01-24*) med hjälp av kartmaterial från SGU och tidigare undersökningar i området. Bedömningen är att det råder liten risk för ras, skred eller erosion vid befintliga och planerade förhållanden.

4.5.4 Förorenad mark

Det finns inget potentiellt förorenat område utpekade inom planområdet.

4.5.5 Radon

2011 gjordes en radonmätning inne på Solhaga. Det angavs vara låga värden för inomhusluft.

4.5.6 Farligt gods

Länsstyrelsen i Västerbottens och Norrbottens län har givit ut publikationen *Riktlinjer för fysisk planering – Skyddsavstånd till transportleder för farligt gods i Norrbottens och Västerbottens län* (2019). För bebyggelse som planeras inom 150 meter från transportled för farligt gods ska en riskbedömning göras utifrån aktuell transportled.

Väggkanten på väg 363 ligger ca 34 meter från planerat område. Tillåten hastighet på väg 363 i höjd med planområdet är 50 km/h respektive 30 km/h under mellan klockan 7.30 – 16 under vardagar. Markanvändningen avser skola, bostäder och kontor. Planlagd markanvändning tillhör bebyggelsezon D, det vill säga känslig verksamhet. Planområdet ligger i princip i nivå med angränsande väg 363 och åtskiljs av bostäder. För markanvändning inom bebyggelsezon D, med ovan angivna förutsättningar samt med en årsmedeldygnstrafik på ca 265 lastbilar (prognos år 2045)³ råder inget specifikt krav på säkerhetshöjande åtgärder, då bedömd risknivå är så pass låg att den kan tolereras.

4.5.7 Övrigt

Räddningstjänstens station ligger i Vindelns tätort. Utryckningstid till planområdet är under 10 min. Ur brandskyddssynpunkt ska det vara minst 8 meter mellan byggnader för att inte krav på brandteknisk avskiljning ska föreligga.

³ Beräknat utifrån Trafikverkets trafikutvecklingstal med ÅDT från 2017. Då 2021 års-statistik kan ha varit påverkat av Covid-19.

4.6 Geotekniska förhållanden

Området ligger ca 172–175 meter över havet. Utifrån SGU:s kartmaterial består jordarten i planområdet av postglacial finsand varav jorddjupet uppskattas ligga på mellan 20–50 meter (SGU Jordjupskarta och Jordartskarta 2024-08-23). Vid uppbyggnad av delarna F och G på Solhaga gjordes en geoteknisk undersökning som visar på att jorden består av mulljord, sand eller grusig sand samt silt ovan fast lagrad sand.

Tillhörande denna plan har ett geotekniskt utlåtande gjorts. Läs mer under avsnitt 4.5.3 *Risk för ras och skred*.

4.7 Hydrologiska förhållanden

Området är relativt flackt med svag lutning mot sydväst och lågpunkt finns vid befintlig byggnads sydvästra del. Norra delen av planområdet utgör gräsyta medan mellersta och södra delen av planområdet till stor del utgör hårdgjord yta i form av parkering och gata. Skyfallskartering som gjordes 2018 indikerar att vid ett 100-års regn sker avrinning i sydvästlig riktning och leds ut ur planområdet intill närliggande vattendrag. Enligt SGU har marken en medelhög genomsläpplighet (SGU Kartvisare Genomsläpplighet 2024-08-26).

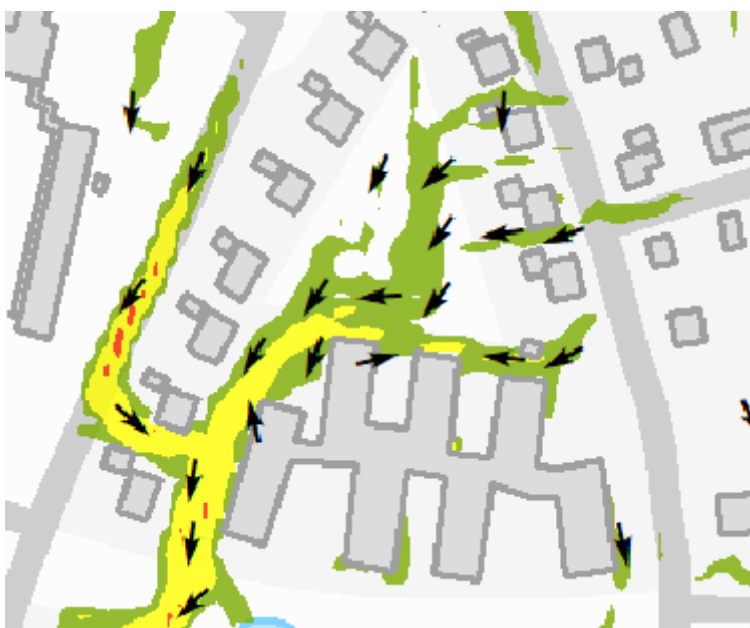


Fig 8. Skyfallskartering 2018, flöde vid 100-årsregn. DHI 2018

Utbyggnad mot väster inom Ökbäcksgården 1 förhindras av prickmark då området utgör både flödesväg och lågpunkt.

4.8 Kulturmiljö

Planområdet besitter inga kulturhistoriska värden. Planen berör heller inga kulturvärden i angränsande områden.

4.9 Fysisk miljö

4.9.1 Befintlig bebyggelse och miljö

Planområdet omfattar idag en sammanhängande byggnadskropp i sju delar. I området ligger även två carports och några små förrådsbyggnader.

Boverket har allmänna råd gällande friyta för lek och utevistelse vid förskolor/skolor eller liknande verksamheter. Nedan följer en beskrivning av de förutsättningar som finns inom planområdet för att kunna följa rådet gällande placering och anordnande av friyta på obebyggd tomt enligt 8 kap. 9§ (BFS 2015:1 FRI).

Tillräcklig yta:

Yta om minst 3000 m² är möjlig att anordna som friyta norr om byggnaden vilket är vad sammanlagda friytan bör överstiga enligt forskningen. Enligt Boverket är ett rimligt mått på friytan 40 m² per barn i förskolan. Friytan på norra sidan lämpar sig för upp till ca 75 förskolebarn. Ca 300 meter väster om planområdet ligger "Skolskogen" som används för förskolor och skolor för korta utflykter. Skolskogen och den intilliggande Ökbäcksparken kan utgöra ett komplement till den utemiljö som finns inom planområdet.

Risk för omfattande slitage:

Idag består områdets norra del främst av gräsyta. Vid utformning och placering av lekutrustning rekommenderas att nyttja hela friytan för att undvika omfattande slitage. Att anpassa antalet förskolebarn så att friyta om 40 m² per barn uppfylls så undviks slitage på vegetation och naturliga markmaterial.

Varierande terräng och vegetation:

Planerad friyta består idag av flack terräng i form av gräsyta och asfalterade parkeringsytor. Inom den planerade friytan växer sju stora björkar som utgör goda förutsättningar att kunna kombinera med lägre buskar och andra växter som kan uppmuntra till lek och lärande. Att få till en varierande terräng går även kombinera med en grund torrdamm i västra delen av området som kan fylla funktion som både fördröjande och infiltrerande av dagvatten vid högre skyfall samt ett lekfullt inslag i förskolemiljön.

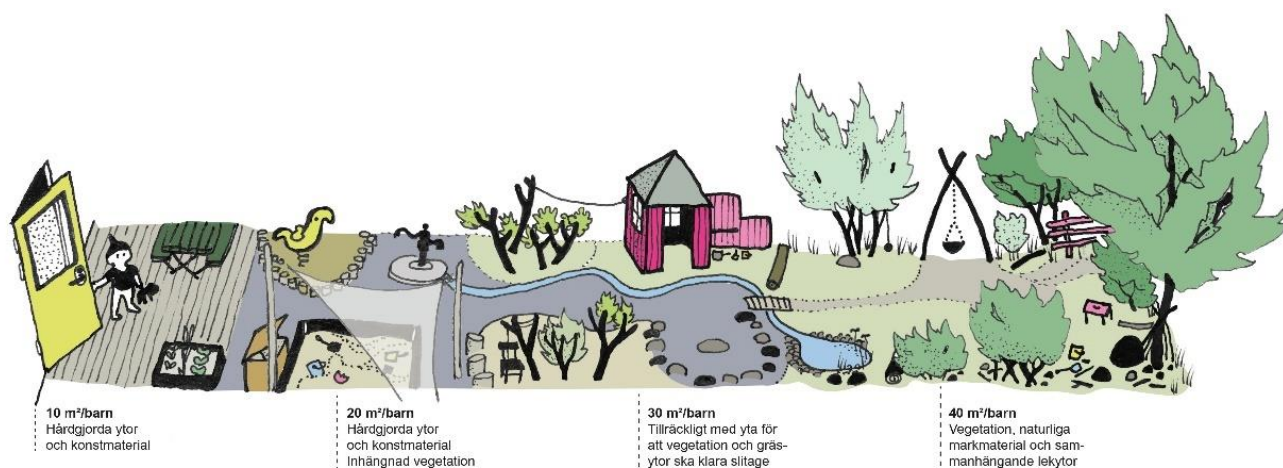


Fig 9. Kvaliteér och funktioner som ryms på en förskolas utemiljö beroende på storleken.
Illustration: Lena Jungmark Källa: Boverket

God luftkvalité: Se avsnitt 4.3.1.

God Ljudkvalité:

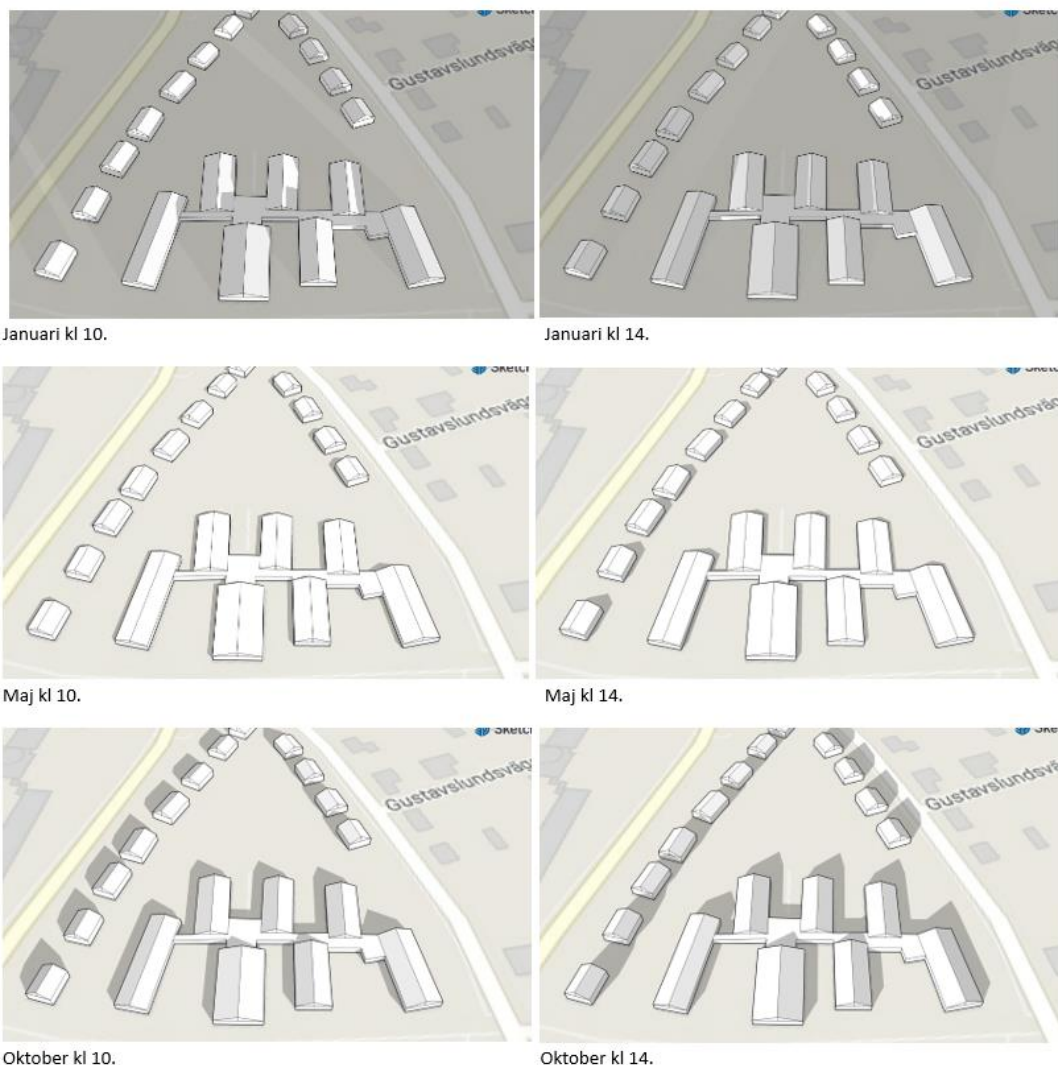
Riktvärde för ljudnivå på friyta är att hälften av ytan bör klara en ljudnivå om max 50 dBA och övrig yta 55 dBA. Förskoleverksamheten bedrivs under dagtid då hastighet om högst 30 km/tim gäller efter väg 363. Ytan bedöms således klara av riktvärdena. Läs mer under avsnitt 4.5.1.

Direkt anslutning till förskolebyggnad så att barnen kan ta sig själva mellan byggnaden och friytan:

Byggnaden Solhaga består av 7 byggnadsdelar. Idag används del B och nedervåning på F som förskola med friyta mellan byggnadsdelarna E-F och G-A med möjlighet för barnen att ta sig direkt ut på friytan från byggnaden. Att ta sig ut till planerad friyta norr om byggnaden görs lämpligast från entréer i del C-F. Idag används de parkeringar, samt den interna väg som går norr och väster om byggnaden för fordon. Intern fordonstrafik måste därför begränsas inom området så att friytan blir trygg och tillgänglig för barnen.



Fig 10. Solhagas 7 byggnadsdelar indelade från A-G.



Figur 11. Skuggning Solhaga. Modellen är förenklad. Syftet med modellen är att ge en ungefärlig uppfattning om hur byggnaden skuggar under olika delar av året.

Goda sol- och skuggförhållanden:

Planerad friyta består till stor del av öppen terräng. Skuggningskällor kommer främst från byggnader och träd. Solhaga och byggnaderna omkring är relativt låga så skuggning från byggnaderna över planerad friyta sker främst under vintertid då solen ligger lågt. Sommartid är skuggningen från träden extra viktigt. I området finns sju större träd som ger skugga åt planerad friyta. Träd bidrar även till andra nyttor såsom fördröjning av dagvatten, gynnar biologisk mångfald och bidrar till ökad trivsel. Träden i norra delen av planområdet får därför endast fällas om de blivit sjuka eller utgör en säkerhetsrisk.



Figur 12. Sju större träd kring friytan. Fotot är taget i augusti kl 7.30 från planområdets norra hörn (röd pil).

4.10 Naturmiljö

Norra delen av planområdet består av en öppen gräsyta och ett fåtal björkar, området utgör parkmark och klipps varje sommar. I utkanten av planområdet intill bostäderna har igelkottar, kategoriserade nära hotade (NT) observerats och rapporterats in i artportalen, under perioden 2014–2024 (2024-11-20). Planområdet angränsar även till Ökbäcksparken där fågelarter observerats och som är kategoriserade, NT, starkt hotad (EN) och sårbar (VU) under perioden 2014–2024 (2024-11-20).

Planförslaget bedöms inte innebära en sådan markförändring så det väsentligt ändrar den naturmiljö som finns. Den gröna strukturen i norra planområdet är tänkt att bevaras varav de befintliga träd som finns ej får tas ner om de inte är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk. 80% av marken i norra planområdet får heller inte hårdgöras.

4.11 Sociala

Solhaga inrymmer idag både bostäder, förskola och daglig verksamhet men står även delvis tom. Området används således av både barn, arbetare, pedagoger, föräldrar, boende

och brukare. Byggnaden väter mot Ökbäcksparken och gång- och cykelväg. Förskolans etablering har gjort att det skapats liv och rörelse omkring platsen vilket kan spela in positivt på tryggheten på de allmänna platserna runt omkring. De olika förskoleavdelningarna har idag var sin utegård med begränsat utrymme mellan byggnadskroppens delar. Den allmänna grönytan i norra planområdet som föreslås som möjlig friyta till förskoleverksamhet används begränsat av allmänheten.

Solhaga är en stor byggnad med möjlighet att kombinera flera användningar. En caféverksamhet i området kan bli en träffpunkt för verksamma inom planområdet. Den intilliggande Ökbäcksparken har under senare år fått sig en upprustning. Solhagas läge intill parken gör att möjlighet till caféverksamhet även kan förstärka Ökbäcksparken som mötesplats. Även samlingslokal tillåts för att möjliggöra mötesplats för föreningar, inomhusboule eller liknande då intresse för sådana lokaler har lyfts fram.

4.12 Trafik

Solhaga ligger intill gång- och cykelstråk i öster och söder och som bland annat binder samman skola och bostadsområden. Det används därför flitigt av elever som tar sig till och från skolan. Sydväst om Solhaga sker hämtning och lämning till befintlig förskola. Utformningen gör dock att de som hämtar och lämnar sina barn med bil måste köra ut på gång- och cykelvägen för att ta sig runt vilket missgynnar trafiksäkerheten. Gång- och cykelvägen i söder införlivas därför i planområdet för att tydliggöra ett utfartsförbud från fastigheten Ökbäcksgården 1 och till allmän plats.

Området har två utfarter mot Häradsvägen. Planförslaget innebär ingen förändring. För ett bra flöde inom planområdet och befintlig parkering kan förslagsvis den ena användas som infart och den andra utfart.

Parkeringsplatser ska anordnas inom kvartersmark. Vid användning av norra området som friyta bör behovet av parkeringsplatser ses över då flertalet parkeringsplatser kan komma att tas bort för att ge utrymme till friytan. Utrymme finns för att utöka parkeringsytan i nordost något. Vid ansökan om bygglov/ändrad användning ska lösning av parkeringsbehovet klargöras.

Planförslaget bedöms inte påverka trafikmängderna i nämnvärd utsträckning. Caféverksamhet kan öka trafikmängden till planområdet något. Områdets centrala läge gör att mängden däremot hålls nere.

5 PLANERINGSUNDERLAG

5.1 Kommunal

5.1.1 Detaljplan

Namn: Detaljplan för fastigheten Ökbäcksgården 1 och del av Degerfors 31:1, Vindelns kommun, Västerbottens län.

Lokalt aktnummer: V114

Lantmäteriets aktnummer: 2404-P13/14

Laga kraft: 12 juli 2013

Lagringsplats: Fysiskt arkiv, Vindelns kommun

Namn: Förslag till ändring av stadsplan för del av Ökbäcksområdet inom Vindelns samhälle i Degerfors kommun, Västerbottens län.

Lokalt aktnummer: V20

Lantmäteriets aktnummer: 24-VND-108

Laga kraft: 7 mars 1962

Lagringsplats: Fysiskt arkiv, Vindelns kommun

5.1.2 Grundkarta

Namn: Grundkarta över Ökbäcksgården 1 och del av Degerfors 31:1, Vindelns kommun

Diarienummer: M-2024-242

Datum: 17 januari 2025

Lagringsplats: Fysiskt arkiv, Vindelns kommun

5.1.3 Översiktsplan

Namn: Fördjupad översiktsplan för Vindelns tätort.

Diarienummer: K-2016-20

Antagen: 14 juni 2022

Lagringsplats: Fysiskt arkiv, Vindelns kommun

5.1.4 Undersökning enligt 6 kap. 6§ miljöbalken (1998:808)

Namn: Detaljplan för Solhaga – Undersökning enligt 6 kap. 5§ miljöbalken.

Diarienummer: M-2024-424

Datum: 4 september 2024

Lagringsplats: Fysiskt arkiv, Vindelns kommun

5.1.5 Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Namn: Beslut om betydande miljöpåverkan

Diarienummer: M-2024-424

Datum: 16 december 2024

Lagringsplats: Fysiskt arkiv, Vindelns kommun

5.2 Utredningar

5.2.1 Geoteknisk utlåtande

Namn: Geotekniskt utlåtande Detaljplan Vindeln Degerfors 31:1 och Vindelns Ökbäcksgården 1.

Diarienummer: M-2024-424

Datum: 2025-01-24

Lagringsplats: Fysiskt arkiv, Vindelns kommun

5.2.2 Bullerutredning

Namn: Järnvägsbuller

Diarienummer: M-2019-720

Datum: 2020-01-24

Lagringsplats: Fysiskt arkiv, Miljö- och byggförvaltningen, Vindelns kommun

5.2.3 Radon

Namn: Mätning av radon i inomhusluft

Diarienummer: M-2011-201

Datum: 2011-04-14

Lagringsplats: Fysiskt arkiv, Miljö- och byggförvaltningen, Vindelns kommun

6 KONSEKVENSER

6.1 Fastigheter och rättigheter

Detaljplanen möjliggör för fastighetsbildning i form av sammanläggning av kvartersmarken. Rättighet finns för befintlig transformatorstation och föranleder därför ingen åtgärd.

6.2 Miljökvalitetsnormer

Det finns inte anledning att anta att någon miljökvalitetsnorm kommer att överskridas. Se separat avsnitt om miljökvalitetsnormer.

6.3 Hälsa och säkerhet

6.3.1 Beräkning av omgivningsbuller

Riktvärden klaras, se avsnitt 7.5.1 Omgivningsbuller.

6.3.2 Översvämning

Det finns översvämningsrisk på del av planområdet. Minst 80% av marken i planens norra del ska vara genomsläpplig. Marken får inte bebyggas väster om befintlig byggnad där ett högre flöde förväntas vid ett 100-års regn. Även söder om byggnaden finns utpekade områden som inte får bebyggas. Krav om genomsläpplighet pekas även ut i södra och västra området.

6.3.3 Olyckor

Riskbedömning avseende närhet till transportled för farligt gods har gjorts. Särskilda åtgärder anses inte behöva vidtas, se avsnitt 7.5.6 Farligt gods.

6.3.4 Erosion

Detaljplan bekräftar redan befintlig gång- och cykelväg i södra planområdet intill slänt. Släntens stabilitet förväntas således förbli opåverkad utav planens genomförande. Vid lastförändringar bör däremot slänten utredas ytterligare.

6.3.5 Ras och skred

Enligt geotekniskt utlåtande (2025-01-24) bedöms risk för ras och skred som låg utifrån de markförutsättningar som finns i planområdet och planerade förhållanden.

6.4 Sociala

6.4.1 Barn

Detaljplanens syfte är att tillskapa en god anpassad friyta till förskoleverksamhet. Detta har gjorts genom att bevara och beskriva viktiga värden som finns på platsen. Vägledning har varit Boverkets *Gör plats för barn och unga!* Vägledningens mål är att öka möjligheten att ge barnen en bra utemiljö och är baserad på forskning om barn och ungas utemiljöer.

6.5 Riksintresse

6.5.1 Skyddade vattendrag

Planområdet ligger inom område för riksintresse skyddade vattendrag. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset.

6.6 Trafik

Detaljplanen reglerar att utfart inte får anordnas mot GC-väg i södra planområdet.

6.6.1 Gång- och cykeltrafik

Planförslaget förhindrar utfart mot södra gång- och cykelvägen för att höja trafiksäkerheten.

7 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

7.1 Fastighetsrättsliga frågor

7.1.1 Förändrad fastighetsindelning

Planlagd kvartersmark ligger inom fastigheterna Ökbäcksgärdan 1 och Degerfors 31:1. För att en komplementbyggnad ska kunna uppföras måste det finnas en huvudbyggnad. För anläggande av komplementbyggnad inom kvartersmarkens norra del förutsätts därför att berörd kvartersmark inom Degerfors 31:1 överförs till Ökbäcksgärdan 1. Initiativ om förrättning ska fattas av ägare av Ökbäcksgärdan 1 samt stå för de kostnader som uppkommer i samband med förrättning.

Utfart finns endast i östra delen av området, mot Häradsvägen. I det fall kvartersmarken slås samman innebär det inte några problem. Ifall kvartersmarken delas upp i flera fastigheter kan det komma att behövas ett servitut som medger utfart mot öster.

Planlagd allmän platsmark för parkmark avses kvarligga inom kommunens fastighet.

7.1.2 Rättigheter

Ledningsrätt eller motsvarande rättighet (markupplåtelseavtal) bör tillskapas för ledningar inom markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar där sådan rättighet erfordras. Kända ledningsägare i området är Skellefteå kraft, Skanova, Vinva och ViNet.

7.2 Tekniska frågor

7.2.1 Utbyggnad allmän plats

Allmän plats [GATA] och [PARK] är redan utbyggd.

7.2.2 Utbyggnad vatten och avlopp

Ökbäcksgården 1 har befintlig anslutning till den kommunala anläggningen för samtliga nyttigheter.

7.3 Ekonomiska frågor

7.3.1 Planavgift

Ingen planavgift kommer tas ut.

7.3.2 Drift allmän plats

Kommunen ansvarar för skötsel och drift av den allmänna platsen inom planområdet.

7.3.3 Drift vatten och avlopp

Ägande och drift av kommunal vatten- och avloppsanläggning inom planområdet innehas av huvudmannen för vatten- och avloppsanläggningen. Kommunen står för drift och underhåll fram till förbindelsepunkt. Fastighetsägare ansvarar för utbyggnad av fastighetens interna vatten- och avloppsledningsnät.

7.3.4 Planvinst

En viss anpassning av byggnaden behöver troligtvis göras ifall lokalerna ändrar användning vilket medför kostnader. För genomförandet uppstår även kostnad i form av lantmäteriförrättning. Däremot kommer befintliga lokaler utpekade för skola kunna nyttjas mer effektivt med den utpekade friytan vilket anses lönsamt utifrån kommunens perspektiv. Långsiktigt gör detaljplanen att variation i barngrupper blir mindre sårbar. Detaljplanen ger även större möjlighet till att lokalerna nyttjas och markens värde höjs då fler användningar tillåts. Genomförandet av detaljplanen bedöms därmed generera planvinst.

Miljö- och byggförvaltningen

POSTADRESS Vindelns kommun, 922 81 Vindeln

BESÖKSADRESS Kommunalhusvägen 11

TFN 0933 - 140 00

E-POST [vindeln.kommun@vindeln.se](mailto:vindelns.kommun@vindeln.se)WEBBPLATS www.vindeln.se