



Upphävande av detaljplan till viss del

Med stöd av 11 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900) upphäver Länsstyrelsen detaljplanen till viss del. Planhandlingarna ska läsas tillsammans med Länsstyrelsens beslut om upphävande till viss del, dnr 404-11168-2024. Den del av planområdet som länsstyrelsen upphäver framgår av plankartan.

Detaljplan för del av Norrsele 1:53 m.fl.



Inom Sorsele, Sorsele kommun, Västerbottens län

Planprocessen

Detaljplanens förfarande

Planprocessen handläggs med utökat förfarande då planläggningen anses vara av allmänt intresse. Planförslaget bedöms vara förenligt med kommunens översiktsplan och antas inte medföra en betydande miljöpåverkan. Planprocessen regleras i plan- och bygglagens 5:e kapitel (2010:900). Förfarandets olika steg redovisas nedan.

Detaljplanen tas fram i enlighet med Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5) och allmänna råd (BFS 2020:6). Plankartan har ritats i myCarta Plan med bestämmelsekatalog BFS_2021_10_14_.



Utökat förfarande

Planprocessen består av ovanstående skeden. Under samråd och granskning ges sakägare och intressenter tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget. Röd ruta motsvarar var i processen planen befinner sig.

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 granskas under 3 veckor. Inför granskningen ska kommunen underrätta de som berörs av förslaget, exempelvis sakägare, boende och övriga som har yttrat sig under samrådet om förslaget. 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 och laga kraft. Planen antas av kommunfullmäktige. Om inget överklagande inkommit 3 veckor efter antagandet får planen laga kraft. Bygglov med mera kan därefter medges.

Innehållsförteckning

Innehållsförteckning

Planprocessen	2
Detaljplanens förfarande	2
Inledning	5
Detaljplanens syfte	5
Geografiskt läge	5
Markägoförhållanden	6
Planhandlingar	6
Genomförandetid	6
Planeringsförutsättningar	7
Kommunala	7
Regionala och mellankommunala intressen	8
Riksintressen	8
Miljö, hälsa och säkerhet	10
Kulturmiljö	11
Radon	11
Skyfall och översvämning	11
Trafik	12
Förenlighet med miljöbalken	13
Miljökvalitetsnormer	14
Strandskydd	15
Planförslag	19
Sammanfattning av planförslaget	19
Konsekvenser	21
Samlad bedömning	21
Genomförande av detaljplanen	22
Genomförandetid	22

Vatten och avlopp.....	22
Dagvattenhantering	22
El, tele, optokablar och uppvärmning.....	22
Avfallshantering.....	22
Ekosystemtjänster.....	21
Ekonomiska frågor	23
Planekonomisk bedömning.....	23
Planavgift.....	23
Drift allmän plats	23
Organisatoriska frågor	23
Tidplan.....	23
Samråd och granskning	23
Medverkande	24

Inledning

Detaljplanens syfte

Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra utveckling av den befintliga verksamheten inom området genom att tillåta att marken får användas för tillfällig vistelse samt odling och djurhållning.

Vidare är syftet att säkerställa befintlig kvartersmark med redan gällande ändamål för bostäder, kontor och hantverk ej störande för omgivningen.

Huvuddrag

Detaljplanen tillåter befintlig att verksamhet utvecklas, med inriktning mot rekreationsupplevelser och relaterade utbildningar för boende och genomresande. Planen möjliggör tillfällig övernattning i campingstugor, minispa, orangeri, odling i drivbänk samt småskalig djurhållning i begränsad omfattning.

Geografiskt läge

Planområdet ligger centralt i Sorsele samhälle och omfattar delar av fastigheterna Norrsele 1:53, Björnen 25 samt Björnen 26. Planområdet avgränsas i norr av fastighetsgräns mot Björnen 10, i väster av Vindelälven och i öster av Östanåvägen. Söder om planområdet finns bostadsfastigheter.

Planområdet omfattar en areal av cirka 9 200 kvadratmeter.

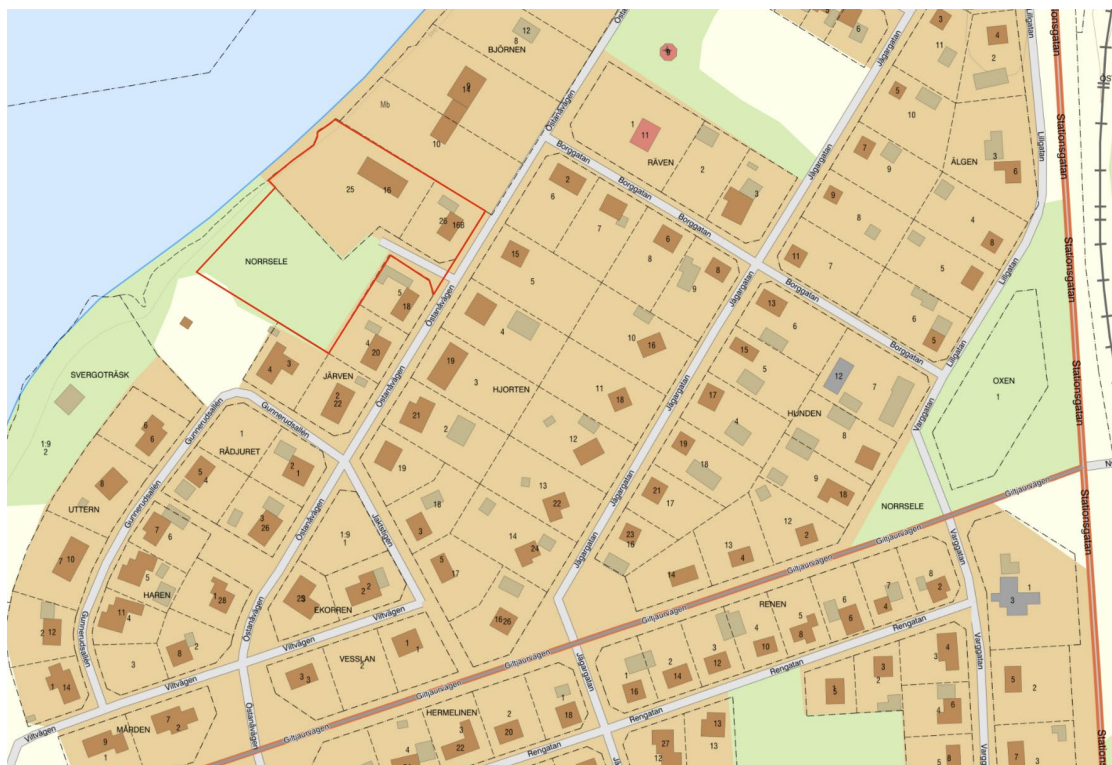


Bild 1: Fastighetskarta med planområdet markerat med röd linje.

Marken inom planområdet och kringliggande landskap består till största delen av bostadsmark med friliggande enplansvillor. Områdets södra del består av en tydlig skogsmiljö som domineras av tall och markvegetation av lingon- och blåbärsris.

I planområdets norra del finns två friliggande bostadshus samt komplementbyggnader. Bostadshusen har god standard och är anslutna till kommunalt dricksvatten och avlopp samt har fiber indraget.

Marknivån inom området är i huvudsak plan. I väster sluttar det brant ner mot älven.

Markägförhållanden

Fastigheten Norrsele 1:53 ägs av Sorsele kommun.

Fastigheterna Björnen 25 och Björnen 26 är privatägda.

Planhandlingar

Planhandlingarna består av:

- Plankarta
- Planbeskrivning (denna handling)
- Granskningsutlåtande

Till planen hör även:

- Grundkarta (ingår i plankartan)

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla den dag planen vunnit laga kraft.

Innan genomförandetiden gått ut får detaljplanen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja.

Kommunala

I översiktsplan för Sorsele kommun, antagen 2018-09-23, beskrivs betydelsen av företagandet i Sorsele kommun. Utgångspunkten för företagandet i kommunen ligger i målsättningen om hög kvalitet och stark lokal självkänsla. Den ekologiska medvetenheten är en viktig tradition som Sorsele kommun betonar och vill fortsätta att bygga vidare på. Förädlingen av lokala råvaror inom exempelvis träindustri, matförädling, kultur- och naturupplevelser samt fiske är extremt viktigt för kommunen. Det här är områden som kommunen redan är bra på, men som har ytterligare potential som bör tillvaratas.

Fördjupad översiktsplan

I den fördjupade översiktsplanen för Sorsele, 2019-11-25, belyses hur viktiga företagen inom besöksnäringen är för ortens attraktivitet och utveckling då de ger tillgång till en service både för besökare och för de som lever och bor i Sorsele.

Planområdet omfattar delar av två gällande planer:

- Stadsplan för kvarteren Järven, Råven m.m. inom Sorsele samhälle, år 1973
- Detaljplan för kvarteret Björnen 8–10; 25 och 26 i Sorsele tätort, år 2011

Gällande detaljplan för Björnen 25 och Björnen 26 tillåter bostäder i ett plan. Inom Björnen 25 är användningen även kontor och hantverk som ej är störande för omgivningen. Största tillåtna byggnadsyta inom kvarteret Björnen 25 är 300 kvadratmeter och inom kvarteret Björnen 26 är den 190 kvadratmeter. Vindsvåning får ej inredas inom Björnen 25. Byggnadshöjden är 3,5 meter. Gällande stadsplan för del av Norrsele 1:53 reglerar marken som park och plantering.

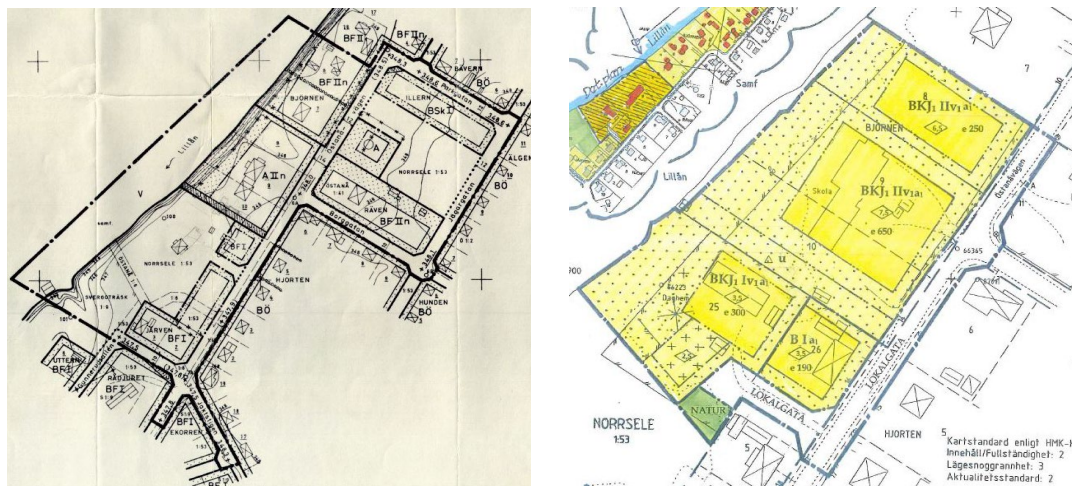


Bild 2–3: Utsnitt av gällande planer. Stadsplan till vänster och detaljplan till höger.

Regionala och mellankommunala intressen

Regionplan

Region Västerbottens vision lyder:

”Från fjäll till kust skapar vi gemensamt en attraktiv region med goda livsvillkor för alla”.

Visionen bygger på de fyra vägledande principerna *Jämställdhet*, *Hela länet*, *Social hållbarhet* och *Jämlikhet*. Principerna ska ligga till grund för alla beslut.

Regionen har fastställt sju mål:

- Trygga uppväxtvillkor
- Goda levnadsvillkor
- Ett attraktivt och hållbart Västerbotten
- Tillgång till vård med god kvalitet och kontinuitet
- Goda arbetsplatser och attraktiva arbetsgivare
- En hållbar miljö- och klimatregion
- Stärkt forskning, utbildning och innovation

Riksintressen

Begreppet riksintresse används dels för större områden som riksdagen beslutat om i 4 kap. miljöbalken, dels för områden som är riksintressen enligt 3 kap. miljöbalken och där den ansvariga nationella myndigheten har ett ansvar för att ange anspråk.

Rennäring

Rans sameby är verksam i området och har sina åretruntmarker inom kommunen. Planområdet ligger inte i direkt anslutning till riksintresse för rennärning.

Det som nu prövas är, utöver tidigare ändamål för bostäder, kontor och hantverk ej störande för omgivningen, reglering av marken för tillfällig vistelse samt odling och djurhållning. Detaljplanen bedöms inte inverka på rennäringsen på ett betydande sätt.



Bild 4: Rikssintresse för rennäring (orange skrafferad yta).

Skyddade vattendrag

Vindelälven med tillhörande käll- och biflöden omfattas av riksintresse för skyddade vattendrag.

Natura 2000

Vindelälven och alla biflöden är Natura 2000-områden utifrån habitatdirektivet. Vindelälven med biflöden är också skyddad som ett Ramsarområde inom ramarna för våtmarkskonventionen.

Friluftsliv

Vindelälven omfattas av riksintresse för friluftsliv med aktiviteter som fritidsfiske, forspaddling, skidåkning, vandring, ridning och terrängcykling längs leder.

Kulturmiljövård

Vindelälven, AC 24, omfattas av riksintresse för kulturmiljövård med motiveringen ”Älvdalsbygd med byamiljöer och öppna odlingslandskap vid oreglerad älv”.

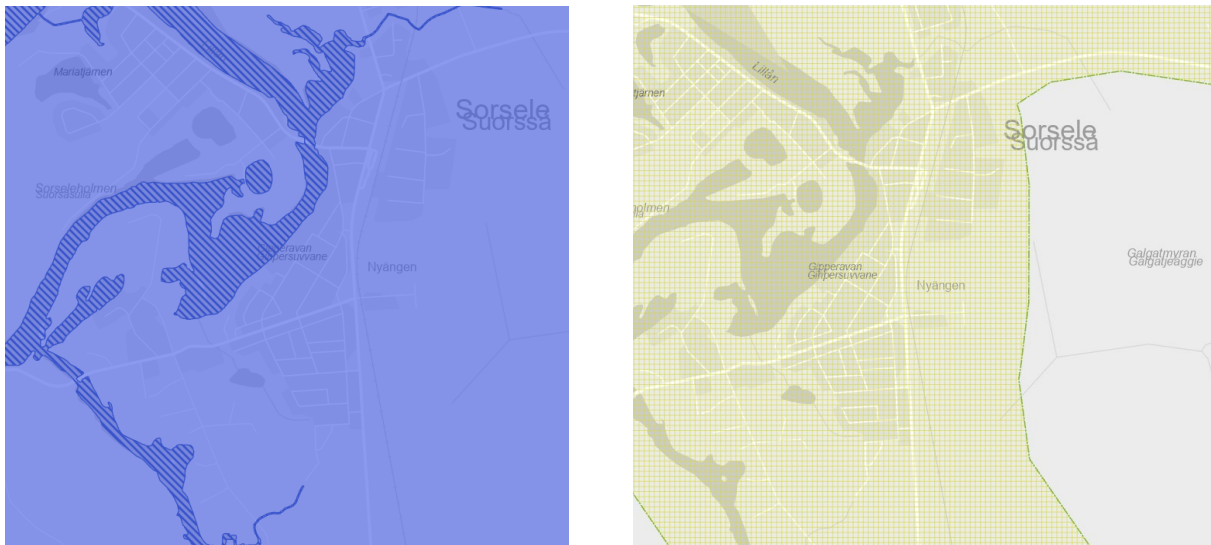


Bild 5–6: Riksintresse skyddade vattendrag (blå yta), Natura 2000 (skrafferad yta). Riksintresse friluftsliv (gul yta).

Hushållningsbestämmelser

Det aktuella planområdet omfattar inga av de intressen som enligt 3 kap. Miljöbalken utgör särskilt markanvändningsintresse (jordbruk, skogsbruk, ekologisk särskilt känsliga områden eller stora oexploaterade områden).

Miljö, hälsa och säkerhet

Djurhållning

Samhällsbyggnadsnämnden ansvarar för kontroll av miljön runt djurhållning, till exempel gödselhantering eller avfall. Om man vill hålla vissa djur inom detaljplanlagt område krävs tillstånd av samhällsbyggnadsnämnden, det gäller nötkreatur, häst, get, får, svin, ormar, samt pälsdjur och fjäderfä som inte är sällskapsdjur (Lokala hälsoskyddsföreskrifter, 2020). Yrkesmässig verksamhet med djur kräver alltid tillstånd, oavsett hur många djur verksamheten omfattar.

Den som avser att sprida naturlig gödsel, slam eller annan orenlighet inom eller intill område med detaljplan ska ha tillstånd för detta av Samhällsbyggnadsnämnden innan spridning sker. Tillstånd fordras inte för spridning av väl brunnen gödsel från nötkreatur, häst eller fjäderfä om den sker i ringa omfattning till exempel på villatomt och om nermyllningen sker i omedelbar anslutning till spridningen. Tillstånd fordras inte heller om spridningen eller orenligheten regleras i tillstånd enligt miljöbalken.

Vid hållande av djur ska lagringskapaciteten vara tillräcklig för att lagra gödsel under en viss tid. Omfattningen beror på antalet djurenheter och djurslag. Lagringsutrymmet ska vara utformat så att avrinning eller läckage av gödsel inte sker till omgivningen.

Planområdet ligger utanför nitratkänsligt område. Vid tio eller färre djurenheter finns inga generella regler för gödsellagringens kapacitet eller utformning. Lagringen får ändå inte leda till föroreningar av yt- eller grundvatten så att miljö eller människors hälsa tar skada. Gödselplatta eller container är några lämpliga sätt att förvara gödseln.

Risk för olyckor

Räddningstjänsten ligger på holmen i centrala delarna av Sorsele, med en insatstid på sju minuter. Ur risk och miljösynpunkt är bedömningen att en riskanalys inte erfordras.

Förorenad mark

Det finns ingen känd eller misstänkt förorenad mark inom planområdet. Det finns inte heller några misstänkt kända föroreningar i närheten som kan påverka planområdet. Risken för förorening bedöms som mycket låg och ingen undersökning av markföroreningar inom planarbetet bedöms vara nödvändiga. Om föroreningar skulle påträffas vid markarbeten ska tillsynsmyndighet underrättas enligt 10 kap. miljöbalken.

Geotekniska förhållanden

Planområdet, liksom stora delar av centralorten, består av jordarten glacial slit. Planområdet är sedan tidigare bebyggt och markens fasthet bedöms vara tillfredsställande. Kommunen bedömer att ingen översiktlig geoteknisk undersökning behöver genomföras under planarbetet då ingen utökad byggrätt föreslås inom de redan bebyggda fastigheterna Björnen 25 och 26. För aktuell del av fastigheten Norrsele 1:54 föreslås att fastigheten får bebyggas med campingstugor, växthus och dylikt, till högst 10 %, vilket är att betrakta som marginell belastning av marken.



Bild 7: Planområdet är beläget på jordarten glacial silt.

Kulturmiljö

Inga kända fornlämningar finns inom området enligt Riksantikvarieämbetets register Fornsök. Skulle några fornlämningar påträffas under det byggarbete som möjliggörs av detaljplanen ska arbetet omedelbart avbrytas och fyndet skyndsamt anmälas till länsstyrelsen.

Radon

Radon är en osynlig och luktfri gas som bildas när det radioaktiva grundämnet radium sönderfaller. När gasen i sin tur sönderfaller bildas så kallade radondöttrar, som är radioaktiva metallatomer. Radondöttrarna fastnar på damm som vi andas in och kommer på så sätt ner i lufrör och lungor. Radon kan orsaka lungcancer. Radon finns överallt – i marken, luften och vattnet. Radon i bostäder kan komma från tre olika källor:

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

Marken är den vanligaste radonkällan.

Vid uppförande av nya samt ändring av befintliga byggnader gäller Boverkets gränsvärde på 200 Bq/m³ för radonhalt för utrymmen där man vistas mer än tillfälligt. Vid bygglovsprövning kan det bli aktuellt med krav på att bostadshus utförs radonsäkert och med god ventilation. I de fall där man ser att det är höga halter av radon ska åtgärder genomföras så att gränsvärdet för radon understigs.

Skyfall och översvämning

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

- Ny bebyggelse planeras så att den inte tar skada eller orsakar skada vid en översvämning från minst ett 100-års regn. (Regnvolymen för ett så kallat 100-års regn varierar på

regnets varaktighet. SMHI definierar skyfall som ett regn om minst 50 millimeter per timme eller 1 millimeter i minuten).

- Risken för översvämning från ett 100-års regn bedöms i detaljplanen och eventuella skyddsåtgärder ska säkerställas.
- Bebyggelse som bedöms som samhällsviktig verksamhet ges en högre säkerhetsnivå och planeras så att funktionen kan upprätthållas vid en översvämning.
- Framkomligheten till och från planområdet bedöms och ska vid behov säkerställas.

Planområdet är idag bebyggt och beläget på en plats där risken för översvämning vid ett 100-års regn bedöms kunna hanteras utan att byggnader skadas och med en fortsatt god framkomlighet till byggnaderna. Detta är på grund av den stora höjdskillnaden mellan Vindelälven och fastigheterna inom planområdet (FÖP, 2019)

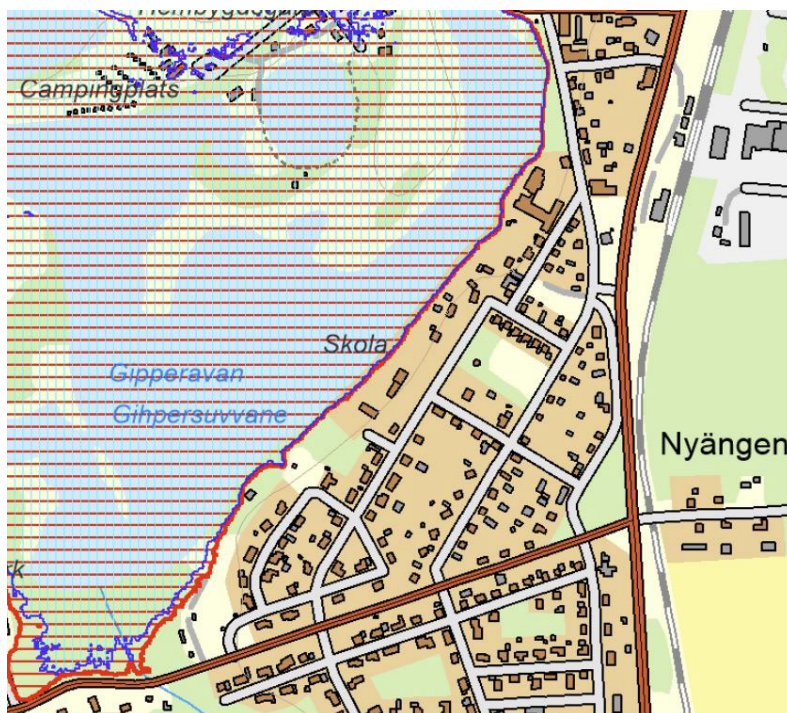


Bild 8: Vindelälvens högsta dimensionerade flöde, redovisat med röd linje, FÖP 2019.

Trafik

Planområdet nås från kommunalt väghållna Östanåvägen, med högsta tillåtna hastighet begränsad till 30 km/h. Östanåvägen antas inte användas som genomfartsled utan endast nyttjas av boende och besökare, vilket motsvarar omkring 40–50 hushåll.

Söderut korsar Östanåvägen Giltjaurvägen, med en beräknad årsdygnstrafik motsvarande ungefär 251–500 fordon per körbana. Giltjaurvägen leder vidare till Stationsgatan (E45/väg 363). Söderut beräknas Stationsgatans årsdygnstrafik motsvara ett spann mellan 501–1 000 fordon per körbana. Norrut beräknas årsdygnstrafiken motsvara cirka 1 001–2 000 fordon per körbana.

Parkering kopplad till verksamhet och bostad ska lösas inom egen fastighet.

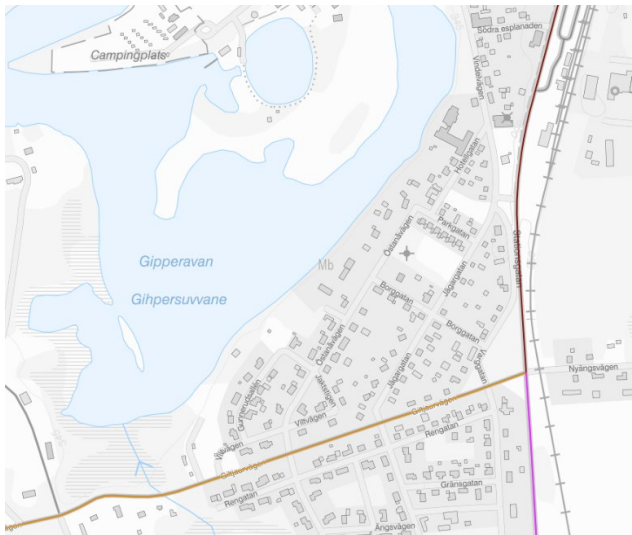


Bild 9: Vägnät i planområdets närhet, NVDB 2024.

Förenlighet med miljöbalken

Aktuell detaljplan 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 miljömålsportalen (www.sverigemiljomal.se).

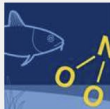
	Begränsad klimatpåverkan		Frisk luft		Bara naturlig försurning		Giftfri miljö
	Skyddande ozonskikt		Säker strålmiljö		Ingen övergödning		Levande sjöar och vattendrag
	Grundvatten av god kvalitet		Hav i balans samt levande kust och skärgård		Myllrande våtmarker		Levande skogar
	Ett rikt odlingslandskap		Storslagen fjällmiljö		God bebyggd miljö		Ett rikt växt- och djurliv

Bild 10: De nationella miljö kvalitetsmålen.

Västerbottens läns miljömål (2014–2020) motsvarar i stort de nationella miljökvalitetsmålen 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.

Planens 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.

Luft

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

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

Vatten

Planområdet ligger vid Vindelälven som omfattas av miljökvalitetsnorm för vatten.

Vattenförekomsten har god ekologisk status men uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Dagvatten som uppkommer inom planområdet kommer att hanteras inom planområdet genom naturlig infiltration och planförslaget bedöms därför inte påverka miljökvalitetsnorm för Vindelälven negativt. Området ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Buller

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.

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

Strandskydd

Planområdet ligger intill Vindelälven. Planområdets sydvästra del omfattas av en gällande stadsplan som är framtagen innan det generella strandskyddet började gälla. Den nordöstra delen av planområdet omfattas av en gällande detaljplan där strandskyddet är upphävt.

Generellt strandskydd gäller vid havet, insjöar och vattendrag och omfattar både land- och vattenområdet 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd (strandskyddsområde). Syftet med strandskyddet är enligt miljöbalken 7 kap. 13 § att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet samt att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden.

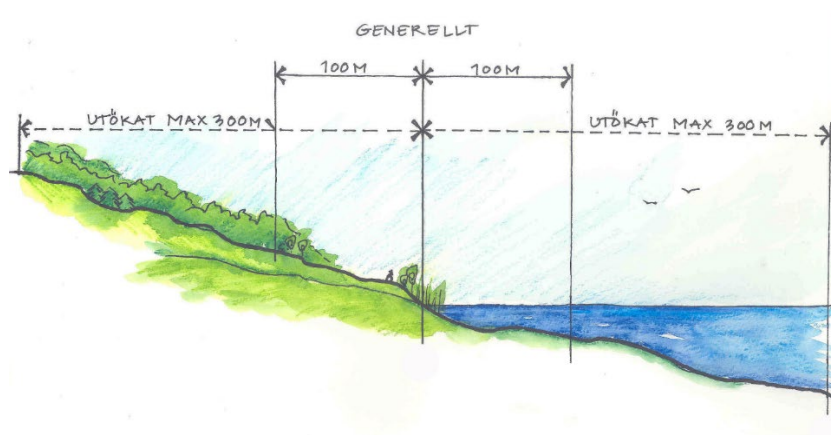


Bild 11: Illustration för strandskydd, Boverket 2022.

Särskilda skäl för upphävande av strandskyddet

Vid framtagande av en ny detaljplan återinträder det generella strandskyddet. Inom aktuellt område finns både bostäder och verksamheter sedan år 1960. Kommunen får upphäva strandskyddet för ett område som avses ingå i en detaljplan, om det finns så kallade särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § p 1–6 miljöbalken.

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet får man beakta endast om det område som upphävandet eller dispensen avser:

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,

2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,

3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,

4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,

5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller

6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Sorsele kommun avser att upphäva strandskyddet inom planområdet med motivering i det första och fjärde skälet enligt miljöbalken 7 kap. 18 c §.

”Redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.”

”Området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.”



Bild 12–13: Kv Björnens utbredning utmed älven till vänster. Flygfoto från 1975, planområdet markerat i rött.

Fastigheterna Björnen 25 och Björnen 26, som reglerats som kvartersmark sedan åtminstone år 1972, tillåts bebyggas med bostäder, kontor och hantverk ej störande för omgivningen i gällande plan. I gällande detaljplan är strandskyddet hävt på dessa fastigheter. Dessa fastigheter är sedan länge bebyggda. Kvartersmarken närmast bostäderna upplevs privata och delar av marken omges av stängsel. Det föreslås i planen att strandskyddet fortsätter vara hävt på dessa fastigheters mark. Detta motiveras av att marken bör anses vara ianspråktagen på ett sätt som gör att de saknar betydelse för strandskyddet.

Den pågående verksamheten inom mathantverk som bedrivs på fastigheten Björnen 25 avser att utvidgas. Idag bedrivs odling i liten skala inom fastigheten för att nyttja till tillverkningen av egna produkter. Denna odling avses kunna öka i omfattning genom att mark planläggs för odling. Befintlig verksamhet avser också att växa genom möjlighet till övernattning i mindre stugor där närheten till vattnet är en del av verksamhetens dragningskraft tillsammans med det lokala mathantverket. Idag finns ett samarbete etablerat mellan närliggande förskola/skola kring odling och mathantverk. Detta samarbete avses kunna vidareutvecklas i pedagogiska syften genom att djurhållning i liten skala tillåts samtidigt som det är en utvecklingsmöjlighet för den redan etablerade verksamheten.

Gällande planer inom kommunen som möter verksamhetens behov är fullt utnyttjade av andra verksamhetsutövare, varför kommunen bedömer den aktuella lokaliseringen som lämplig och avgörande för den befintliga verksamhetens möjlighet till utveckling.

Den del av fastigheten Norrsele 1:53 som ligger utanför planområdet (rosa yta nedan) är närmare 4 000 kvadratmeter och kommer fortsatt regleras som allmän plats och vara tillgänglig för allmänheten, från Gunnerudsallén. Vid ett genomförande av planen förändras inte förhållandet mellan allmän plats och kvartersmark närmast älvkanten då den del av kvartersmarken som når älvkanten redan är kvartersmark i gällande plan, detta säkerställer fri passage till älvkanten. I den föreslagna planen regleras marken närmast älven med prickmark för att säkerställa att inga byggnader uppförs närmast älven.



Bild 14: Allmän plats, med tillgång till strandzonen, markerad med rosa.

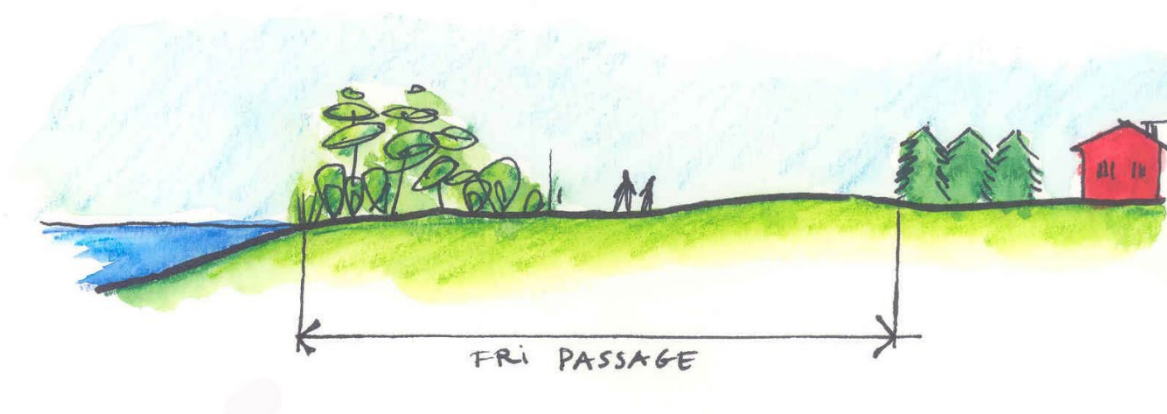


Bild 15: Illustration för fri passage till strandlinjen, Boverket 2022.

Planförslag

Sammanfattning av planförslaget

Detaljplaneförslaget möjliggör utveckling av den befintliga verksamheten inom mathantverk och tillskapar kvartersmark för **O - Tillfällig vistelse** och **L – Odling och småskalig djurhållning** inom den del av fastigheten Norrsele 1:53 som ligger inom planområdet. Där småskalig djurhållning även främjar samarbetet mellan befintlig verksamhet och Förskola/skola i närområdet.

Fastigheten Björnen 25 regleras med ändamål för **B – Bostäder** och **J₁ – Kontor och hantverk ej störande för omgivningen** för att säkerställa befintlig markanvändning. Ändamålet **O – Tillfällig vistelse** tillkommer för att möjliggöra boende som inte är av varaktig karaktär.

Fastigheten Björnen 26 består av kvartersmark som utöver befintligt ändamål för **B – Bostäder**, även regleras med tillkommande ändamål för **O – Tillfällig vistelse**.

I användningsområdet O – Tillfällig vistelse ingår bland annat hotell, stugby, vandrarhem och campingstugor, med tillhörande hygienbyggnader, miljöhus, butiker och restauranger. Verksamheten är varaktig medan övernattningarna är av icke varaktig karaktär.

Användningsområdet L – Odling och småskalig djurhållning är främst avsedd för odling i mindre skala och djurhållning i liten skala såsom getter och höns.

Odling avser tillåta växtodling, med växthus, friland, orangeri och odling i pallkrage för att bland annat kunna odla till befintlig verksamhets mathantverk. Verksamhetsknuten försäljning ingår.

Småskalig djurhållning avser tillåta djurhållning i liten skala såsom höns och getter. Även verksamhetsknuten försäljning ingår.

Tillfarten till fastigheten Björnen 25 regleras i gällande plan som allmän plats för lokalgata. I den aktuella planen övergår tillfarten som kvartersmark med användningsområdet O och L och regleras med egenskapsbestämmelse för att **g – marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning**, om fastigheterna i framtiden skulle få olika ägare.



Bild 16: Tillfart till Björnen 25.

Avseende begränsning av markens utnyttjande används egenskapsbestämmelsen **Mark som inte får bebyggas** för att tillåta verksamhetens utbyggnad, som innefattar växthus, orangeri och små övernattningstugor kopplat till verksamheten.

Högsta totalhöjd för byggnad tillåts vara **3,5 meter**.

Området har försetts med egenskapsbestämmelsen **u – markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar**.

Avseende utnyttjandegrad begränsas **största tillåtna byggnadsarea** till **300 kvadratmeter** inom fastigheten Björnen 25. Inom fastigheten Björnen 26 begränsas **största tillåtna byggnadsarea** till **190 kvadratmeter**.

Inom den del av fastigheten Norrsele 1:53 som ingår i planområdet begränsas **sammanlagd tillåten byggnadsarea** till **tio procent av fastighetsarean inom användningsområdet (OL)**.

För att säkerställa naturlig infiltration för dagvatten har den del av planområdet som begränsas med användningarna OL kompletterats med en egenskapsbestämmelse om att **75 procent av ytan inom användningsområdet ska vara genomsläpplig**.

Inom delar av planområdet är förslaget att upphäva strandskyddet för att möjliggöra utbyggnaden av verksamheten, vilket regleras med bestämmelsen **a₁ – strandskyddet är upphävt**. Detta gör att bebyggelse är tillåten inom det område där strandskyddet är upphävt. I övrigt återinträder det generella strandskyddet.

Konsekvenser

Samlad bedömning

Planförslaget bidrar till stärkt besöksnäring och service både för besökare och för de som lever och bor i Sorsele, genom företagande med ekologisk medvetenhet, matförädling samt kultur- och naturupplevelser i Sorsele kommun.

Djurhållningens omfattning kommer att regleras genom tillstånd från kommunen. Tillstånden behandlar även säker gödselhantering.

Planförslaget motverkar inte strandskyddets syften och bedöms kunna bidra till att strandkanten görs mer lättillgänglig än vad den är idag.

Trafiken i området bedöms öka marginellt i området till följd av planförslaget

De negativa konsekvenserna som kan uppstå vid ett genomförande av detaljplanen bedöms vara mindre än de positiva konsekvenserna.

Ekosystemtjänster

Ekosystemtjänster är de funktioner hos ekosystem som gynnar människor det vill säga upprätthåller eller förbättrar människors välmående och livsvillkor. Ekosystemtjänster delas in i fyra olika grupper utifrån vilken funktion de har. Dessa grupper kallas producerande, reglerande, kulturella och understödjande ekosystemtjänster.

Inom planområdet finns flera ekosystemtjänster knutna till vegetationen. Planförslaget kan komma att tillföra nya ekosystemtjänster utifrån pollinering från framtida odling.

Genomförande av detaljplanen

Genomförandetid

Med genomförandetid avses den tid då fastighetsägarna har en garanterad rätt att bygga enligt de nya bestämmelserna.

Planens genomförandetid är 5 år från det datum planen får laga kraft.

Under genomförandetiden får planen inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Om planen 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.

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för dricksvatten och avlopp. Kommunens vatten och avloppsledningar finns anlagda i Östanåvägen. Bostadshusen inom planområdet är anslutna till det kommunala vatten- och avloppsnätet. För att säkerställa tillgänglighet till kablar inom u-område avses servitut upprättas om fastigheterna har olika ägare.

Dagvattenhantering

Dagvattenhanteringen inom planområdet sker genom naturlig infiltration varför plankartan regleras med bestämmelse om att 75 procent av marken inom användningsområdet OL ska vara genomsläpplig. Dagvatten ska omhändertas inom den egna fastigheten. Planförslaget medför inga nyinvesteringar i dagvattensystem.

El, tele, optokablar och uppvärmning

Planområdet är idag anslutet till befintligt distributionsnät för el som Vattenfall ansvarar för. Uppvärmning av byggnader sker individuellt. Anslutningsmöjlighet till bredbandsfiber finns. För att säkerställa tillgänglighet till kablar inom u-område avses servitut upprättas om fastigheterna har olika ägare.

Avfallshantering

Planområdet har i dagsläget kommunal avfallshantering och kommer att ha det även fortsättningsvis. Kommunens avfallsförordning gäller, vilket innebär att varje fastighet är skyldig att betala grundavgift. Hushållens miljö- och grovavfall ska lämnas vid kommunens ÅVC-

anläggning belägen vid norr om Sorsele, Svartliden. Förpackningsinsamling finns på 4 platser, Busstationen, Bilprovningen, Sorselegården och Vattenverket.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Fastighetsägaren är exploatör och 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.

Eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar tillhörande Vattenfall Eldistribution utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploatören.

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 planändringen. Eventuellt kan en gemensamhetsanläggning nyttjande av väg bli aktuellt.

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

Planavgift

Planavgift kommer inte att tas ut vid bygglov.

Drift allmän plats

Anslutande gata, Östanåvägen, är en lokalgata som driftas av kommunen.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Målsättningen är att detaljplanen kan antas under hösten 2024.

Samråd och granskning

Efter granskning har inkomna yttranden sammanställts i ett granskningsutlåtande. Handlingarna har därefter reviderats inför antagande.

Planfrågor har under hand diskuterats med berörda.

Medverkande

Detaljplanen har handlagts av Samhällsbyggnadsverksamheten, Sorsele kommun.

Ramboll, Urban Design Southwest & North, har varit rådgivande planstöd.

Therese Brännlund
Samhällsbyggnadschef

Marcus Ekström
Planstöd, Ramboll

Olga Rolff
Planstöd, Ramboll