

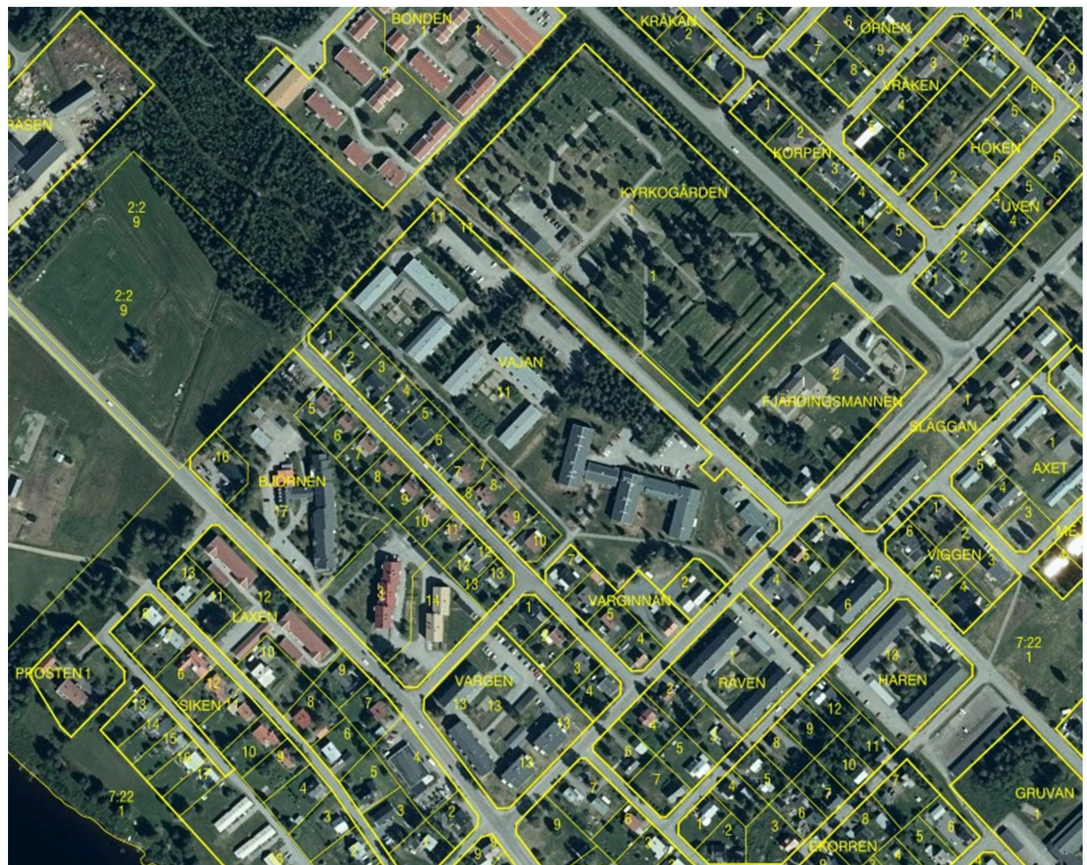


Detaljplan för kvarteren Fjärdingsmannen, Vajan, Vargen och Björnen m.fl.

Malå kommun, Västerbottens län

Antagandehandling april 2022

Antagen: miljö- och byggnämnd 2022-05-10 § 53. Laga kraft: 2022-06-10.



Till planen hör:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Medverkande

Malå kommun

Miljö- och byggavdelning
939 21 Malå

Kommunens handläggare:

Elin Nilsson

e-post: elin.nilsson@mala.se

tfn: 0953-141 71

Tyréns Sverige AB

Västra Norrlandsgatan 10B
903 27 Umeå

Uppdragsansvarig/handläggare:

Johanna Smedberg

e-post: johanna.smedberg@tyrens.se

tfn: 010-451 97 21

Uppdragsnummer: 297536



PLANPROCESSEN

Miljö- och byggnämnden beslutade 2020-06-16, § 64 att påbörja planarbetet med detaljplan för kv. Fjärdingsmannen, Vajan, Vargen och Björnen m.fl.

Detaljplanen bedöms vara förenlig med översiktsplanen, antas inte medföra en betydande miljöpåverkan och bedöms inte i övrigt innebära ett stort allmänt intresse. Detaljplanen handläggs därför med standardförfarande. Planprocessen regleras i plan- och bygglagens 5:e kapitel (2010:900). Förfarandets olika steg redovisas nedan:

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. Bygglöv med mera kan därefter medges.

Standardförfarande



Planprocessen (aktuellt steg i processen redovisas med rött).

Planverktyg

Detaljplanen tas fram i enlighet med Boverkets allmänna råd (BFS 2014:5) om planbestämmelser för detaljplan och plankartan ritats i AutoCAD med Focus detaljplan 19.2 och SWE_Detaljplan_SIS_Bestämmelekatalog_v20180801.xml

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ett flertal mindre ändringar inom ett centralt område i Malå tätort. Ändringarna innebär dels ändrad och utökad användning, dels utformningsbestämmelser och justeringar för att göra befintlig bebyggelse planenlig samt att möta framtida behov.

BAKGRUND

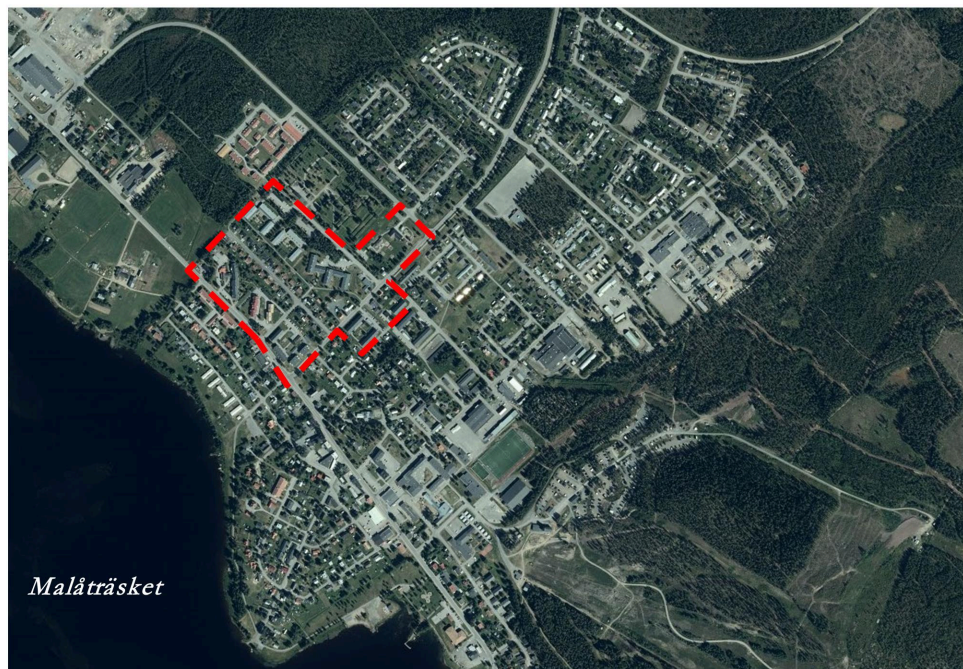
På grund av flertalet förändringar inom de olika områdena och avsikter om ändrad användning från allmän platsmark till kvartersmark bedöms att det är mest effektivt att ta fram en ny detaljplan för hela området, dvs ersätta alla fem detaljplaner i sin helhet. Ny detaljplan utformas utifrån gällande detaljplaner/aktuell användning men i övrigt så flexibelt det är möjligt för att svara även för framtida behov.

Att ersätta alla detaljplaner istället för att göra mindre ändringar i varje enskild plan säkerställer tydlighetskravet enligt plan och bygglagen. En fördel är också att ändringarna kan göras i en sammanhållen process istället för flera parallella och resulterar i en plankarta för hela det berörda området.

PLANDATA

Områdets läge och areal

Planområdet omfattar cirka 15 hektar och är beläget i Malå tätort.



Översiktskarta, planområdets lokalisering i tätorten (Källa underlagskarta: Metria.se 2020-09-18).

Markägoförhållanden

Området omfattar fastigheter Björnen 3, 5-14 och 16-17, Fjärdingsmannen 2, Lodjuret 1-4, delar av Malå 7:22, Pallen 1, 4-6, Råven 1, Vajan 1-11, Vargen 13 och Varginnan 2-7.

Aktuella fastigheter ägs delvis av Malå kommun, delvis av privata fastighetsägare.



Ungefärligt planområde markeras med röd linje. Ungefärliga kvartersgränser markerade med gul prickad linje. (Källa underlagskarta: Metria.se 2020-09-18).

TIDIGARE BESLUT

Riksintressen

Planområdet berörs av och/eller angränsar till följande riksintressen:

- Skyddade vattendrag enligt 4 kap 6§ miljöbalken
- Naturvård enligt 3 kap 6§ miljöbalken

Riksintresse för skyddade vattendrag

Hela Malå tätort ingår i riksintresseområde för skyddade vattendrag (*Malå med tillhörande käll- och biflöden*) enligt 4 kap 6 § miljöbalken.

Riksintresse för skyddade vattendrag syftar till att skydda berörda vatten från påverkan av vattenkraftverk, vattenreglering och vattenöverföring för kraftändamål. Aktuell detaljplan syftar inte till något sådant varför riksintresset inte bedöms påverkas negativt av detaljplanen.

Riksintresse för naturvård

Cirka 200 meter sydväst om planområdet rinner Malån. Malån är riksintresse för naturvård enligt 3 kap 6 § miljöbalken och utgör särskilt värdefullt vattenområde enligt Naturvårdsverkets beslut med hänsyn till karaktär, flöden och flora/fauna.

Då planförslaget innebär ändringar som syftar till att göra befintliga förhållanden planenliga samt möjliggöra mindre utveckling av den befintliga tätorten bedöms inte ett genomförande av detaljplanen utgöra ett hinder för utveckling i enlighet med riksintressets syfte.

Rennäring

Hela Malå tätort ingår i viktiga områden för rennäringen. Då genomförande av detaljplanen innebär utveckling inom den befintliga tätorten bedöms ett genomförande av detaljplanen inte påverka rennäringen.

Strandskydd

Detaljplanen berörs inte av strandskydd.

Kulturskydd

Inga (kända) fornlämningar eller kulturskyddade områden eller objekt finns inom eller i direkt närhet till planområdet.

Fornlämningar skyddas av kulturmiljölagen (SFS 1988:950). Om fornlämningar påträffas under byggskedet ska arbetet avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.

Naturskydd

Planområdet berörs inte av några (kända) värdefulla, eller enligt lag, skyddade naturområden eller objekt.

Enligt Artportalen.se har det under perioden 2000–2020 inte gjorts några observationer av rödlistade arter inom området.

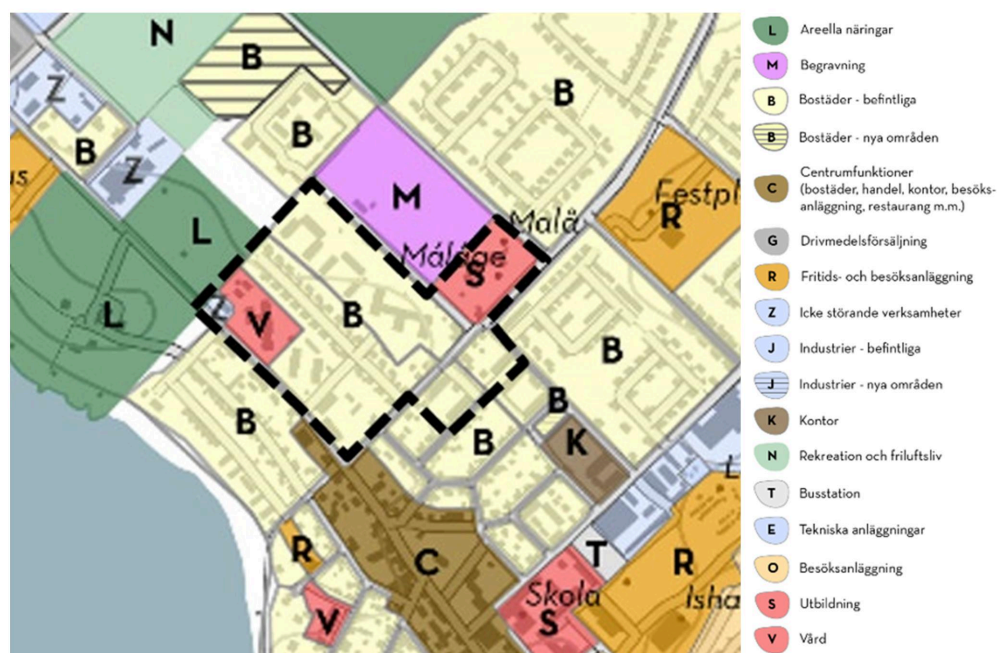
Mellankommunala intressen

Några mellankommunala intressen bedöms inte påverkas av aktuell detaljplan.

Översiktliga planer och program**Översiktsplan**

I Malå kommuns översiktsplan (*Översiktsplan för Malå kommun inklusive fördjupning för Malå centralort antagen 26 oktober 2020*) som hunnit antas medan processen för aktuell detaljplan pågått, beskrivs hur kommunen ska utvecklas och stärkas på ett hållbart sätt. Översiktsplanen innehåller en fördjupning av Malå centralort där en mer detaljerad beskrivning av markanvändningen för tätorten finns. I fördjupningen pekas aktuellt planområde ut för bostäder, utbildning, vård och icke störande verksamheter. Detaljplaner bedöms behöva ses över för att möjliggöra ny bebyggelse anpassat till de behov och den efterfrågan som finns idag.

Aktuell detaljplan bedöms förenlig med kommunens översiktliga planeringsinriktning.

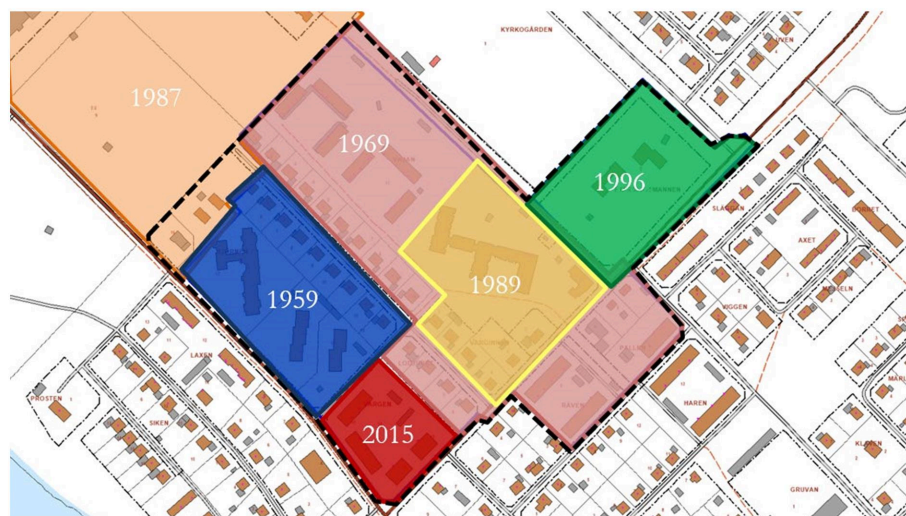


Utdrag från kommunens fördjupning för Malå centralort (Översiktsplan för Malå kommun inklusive fördjupning för Malå centralort) Aktuellt planområde markeras ungefärligt med svart streckad linje.

Detaljplaner och (områdesbestämmelser)

Aktuellt planområde är sedan tidigare detaljplanelagt av sex detaljplaner:

- Förslag till ändring och utvidgning för Snickeriområdet fastställdes 1959.
- Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för kvarteret Vajan, Vargen m.fl. fastställdes 1969.
- Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för kvarteren Fräsen, Bonden m.fl. fastställdes 1987.
- Detaljplan för del av kvarteret Vajan, vann laga kraft 1989.
- Detaljplan för kvarteret Fjärdingsmannen mm, vann laga kraft 1996.
- Detaljplan för Vargen, m.fl. vann laga kraft 2015.

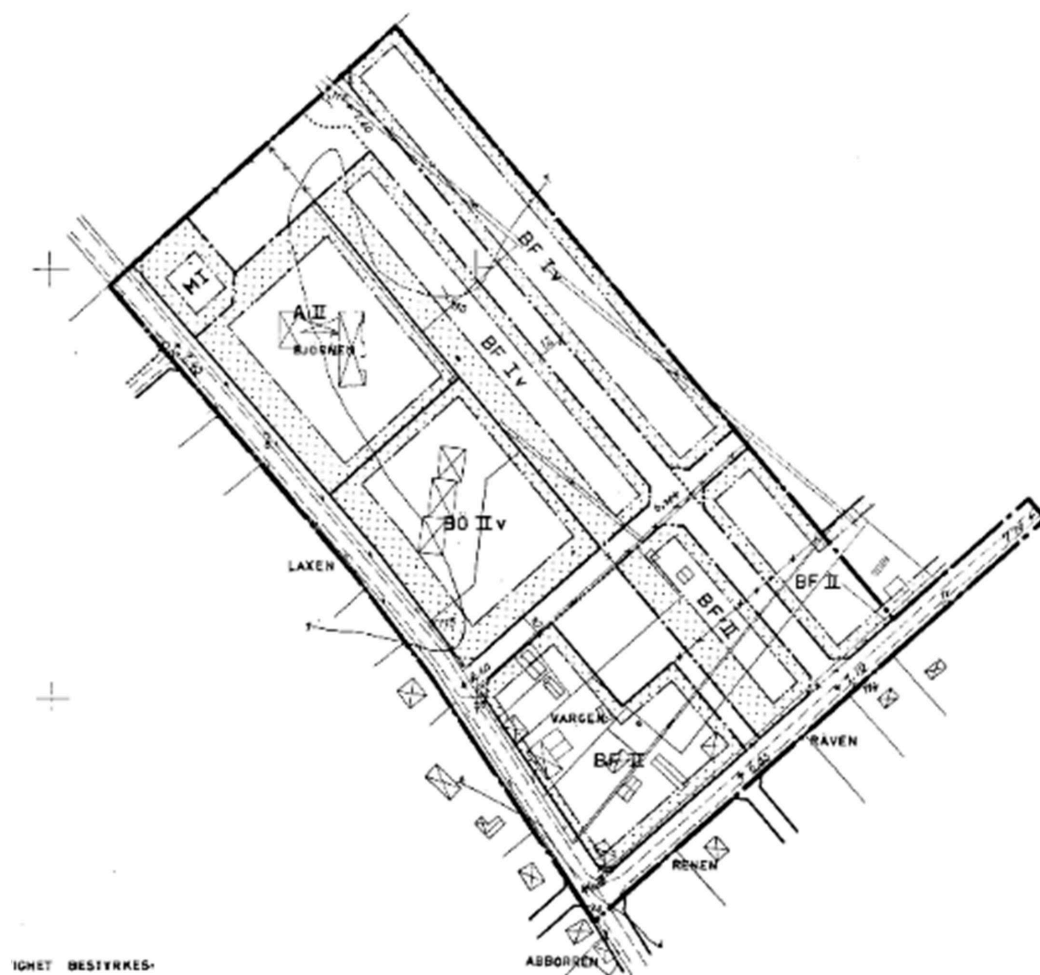


Aktuellt planområde markeras med svart streckad linje. De färgade fälten illustrerar gällande planer och åren de vann laga kraft/fastställdes.

Att gällande detaljplaner ersätts med en enda detaljplan syftar till att ta ett helhetsgrepp för ett område vars reglerade markanvändning behöver uppdateras för att anpassas till dagens behov. Som en del i detta arbete kommer användnings- och egenskapsbestämmelser även att ses över och uppdateras i enlighet med dagens bestämmelser.

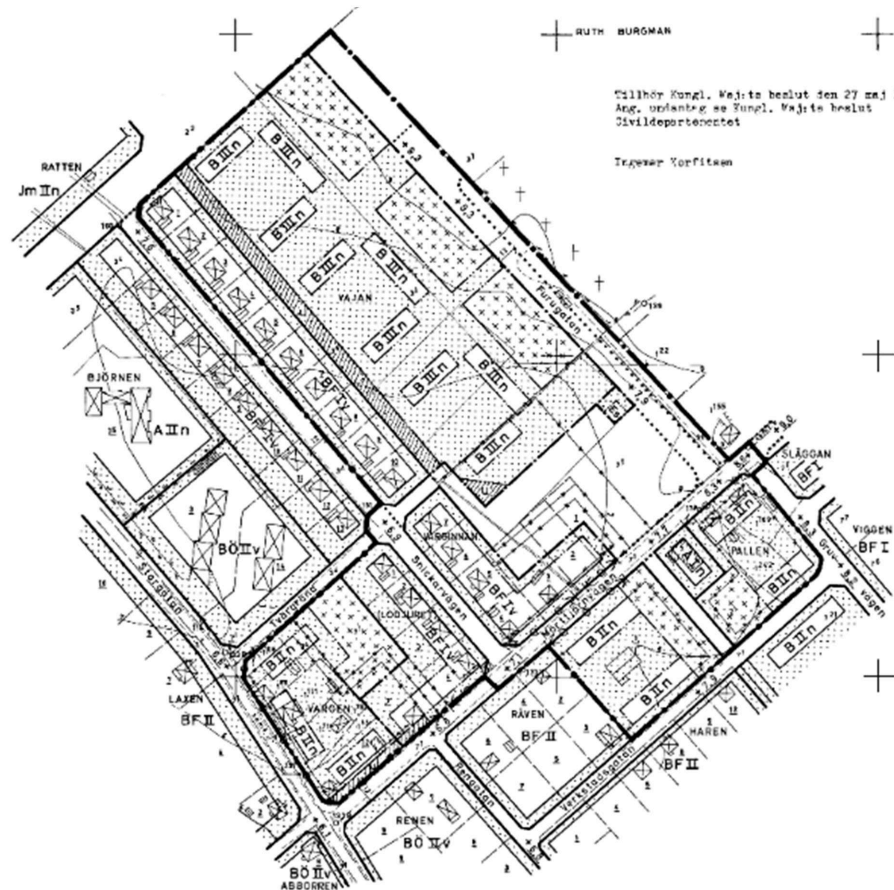
Nedan följer en översiktlig beskrivning av vad respektive detaljplan reglerar. Berörda detaljplaner kommer att ersättas delvis eller i sin helhet när aktuell detaljplan vinner laga kraft. Genomförandetiden har löpt ut för samtliga berörda detaljplaner förutom för *Detaljplan för Vargen, m.fl. (2014-287)* vars genomförandetid går ut 2025-01-13.

Förslag till ändring och utvidgning för Snickeriområdet, fastställdes 1959. Stadsplanen reglerar markanvändning för bostäder med fristående hus, område för allmänt ändamål och område för motorserviceändamål. Stadsplanen ligger i det aktuella planområdets nordvästra hörn. Hus får uppföras i mellan 1-2 våningar, inom vissa delar kan vind inredas utöver angivet våningsantal.



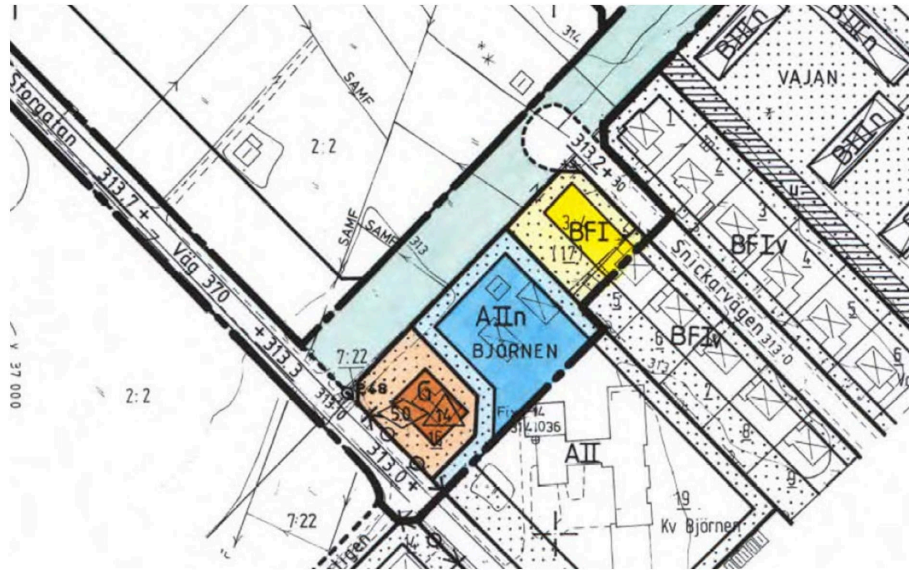
Utklipp gällande plan för förslag till ändring och utvidgning för Snickeriområdet, fastställd 1959.

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för kvarteret Vajan, Vargen m.fl. fastställdes 1969. Stadsplanen reglerar markanvändning huvudsakligen för bostäder. Stadsplanen utgör en stor del av det aktuella planområdet och sträcker sig från skogsområdet i nordväst till Verkstadsgatan i sydöst. Kvarteren Vargen, Varginnan och den södra delen av Vajan har senare tagits upp i nyare detaljplaner som i sin helhet ingår i aktuellt planområde.



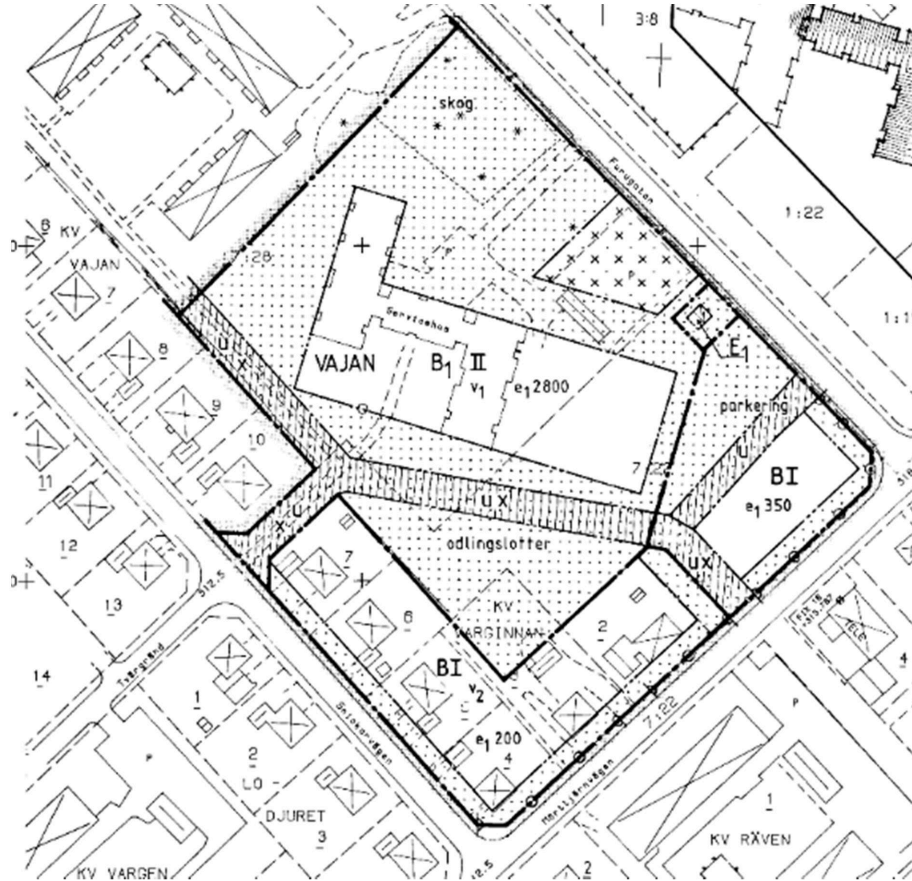
Utklipp gällande plan för förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för kvarteret Vajan, Vargen m.fl. 1969.

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för kvarteren Fräsen, Bonden m.fl. fastställdes 1987. Stadsplanen omfattar den nordvästra delen av kvarteret Björnen och fortsätter längs Storgatan västerut samt inkluderar kvarteret Bonden norrut. Markanvändningen inom de delar som berörs av aktuell detaljplan regleras till garage [G], allmänt ändamål [A] och friliggande bostäder [BF]. Angränsande till kvartersmarken regleras allmän plats - park eller plantering på del av den åker som gränsar till det aktuella planområdet.



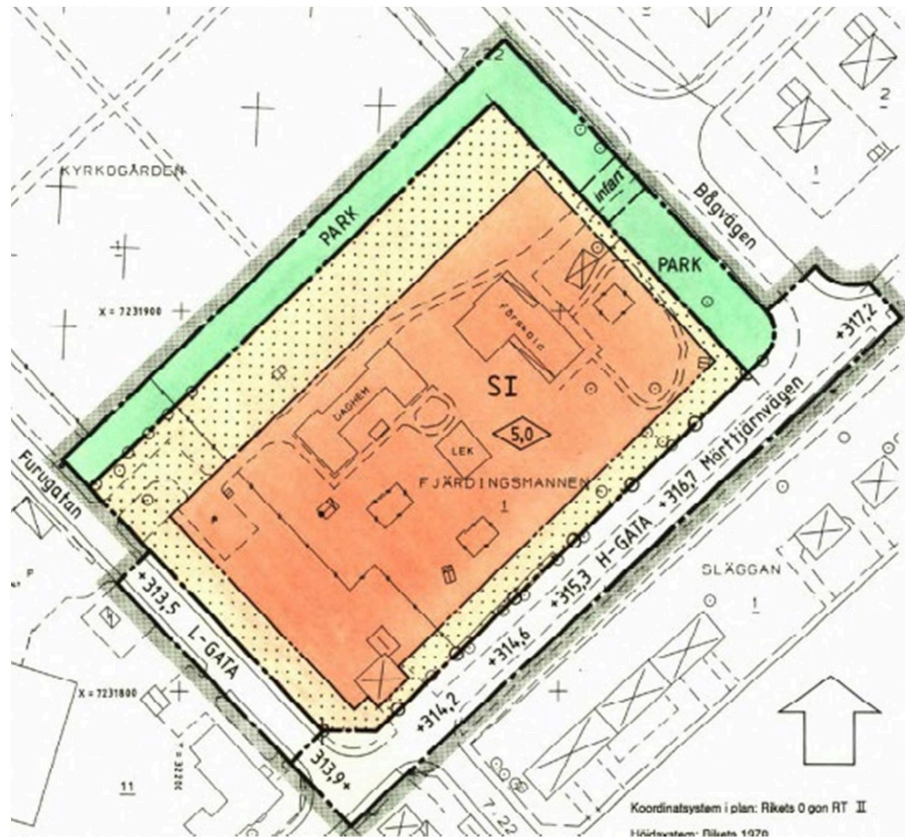
Utklipp gällande plan för förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för kvarteren Fräsen, Bonden m.fl. 1987.

Detaljplan för del av kvarteret Vajan vann laga kraft 1989. Detaljplanen reglerar markanvändning för bostadsändamål, servicehus för särskilt boende samt område för transformatorboks. Detaljplanen ligger centralt i det aktuella planområdet och angrensas av Furugatan i nordöst, av Mörttjärnvägen i sydöst, och Snickargatan i sydväst.



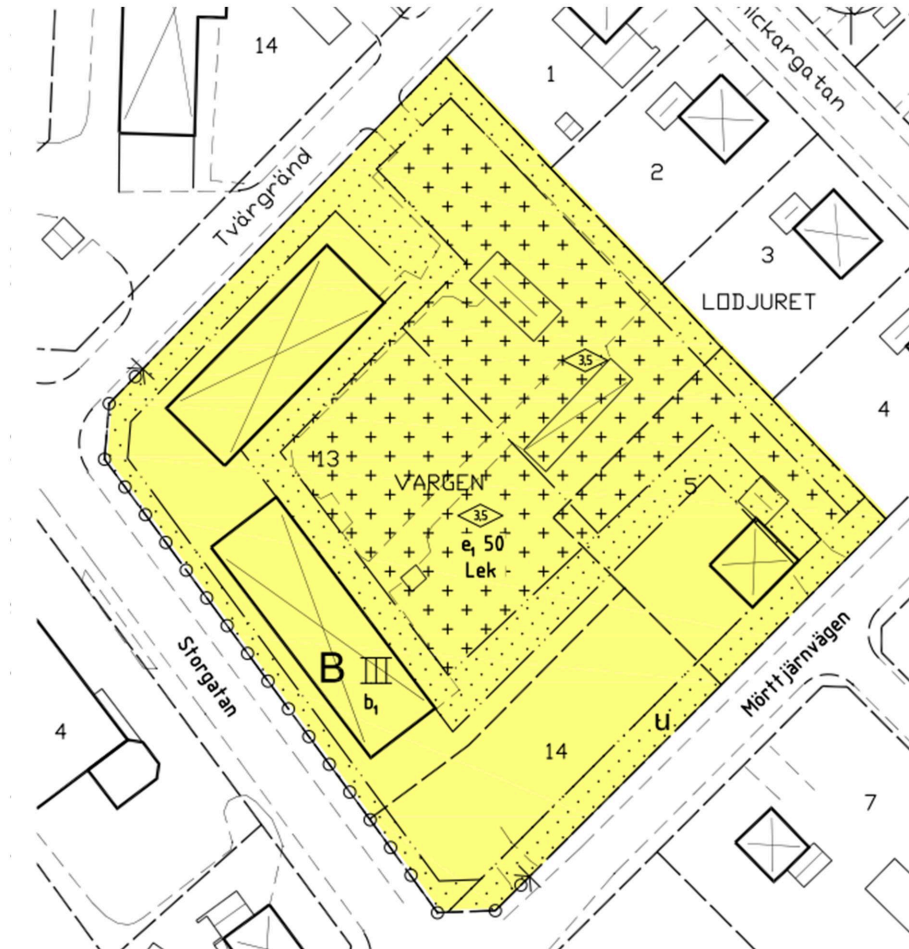
Utklipp gällande detaljplan för del av kvarteret Vajan, 1989

Detaljplan för kvarteret Fjärdingsmannen m.m. vann laga kraft 1996. Detaljplanen reglerar skola, daghem och förskola och utgör det aktuella planområdets nordvästra del. Byggnader får uppföras i en våning och max 5,0 meter byggnadshöjd. Närmast kyrkogården och Bågvägen regleras allmän plats – parkområde.



Utklipp gällande detaljplan för kvarteret Fjärdingsmannen mm, 1996.

Detaljplan för Vargen, m.fl. vann laga kraft 2015. Detaljplanen reglerar markanvändning för bostäder i högst tre våningar. Bostäder ska uppföras med radonskyddat utförande. Planområdet ligger längst väster ut i aktuellt planområde, mot Storgatan.



Utklipp gällande detaljplan för Vargen, m.fl. vann laga kraft 2015.

Pågående planprocesser

Aktuell detaljplan påverkas inte av några andra pågående planarbeten.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Bebyggelseområden

Befintliga förhållanden

Marken är relativt plan, men sluttar svagt i västlig riktning, mot sjön, Malåträsket. Planområdet utgörs främst av bostadsbebyggelse i form av villakvarter och flerbostadshus. I området finns även mindre verksamheter samt en förskola. Byggnaderna är i huvudsak uppförda i en till två våningar. Nordväst om planområdet angränsar en tätortsnära skog och öppen mark, nordost om planområdet ligger en kyrkogård och i övrigt utgörs närområdet av mer tätortsbebyggelse. Malå centrum ligger strax söder om planområdet och Malåträsket ligger ett par hundra meter väster om planområdet.



Foto över delar av området. I bild syns bland annat villorna längs Snickargatan och flerbostadshusen inom kvarteret Björnen. Längre bort i bild skimtar kyrkogården samt förskolan inom fastigheten Fjärdingsmannen 2. Foto tagit mot sydöst.

Planförslag

Planförslaget möjliggör för [B] – bostäder, [C] – centrum, [D] – vård, [E₁] – transformatorstation, [F₁] – helikopterplatta, [S] – skola, [Z] – verksamheter samt allmän plats [PARK], [GC-väg] – gång- och cykelväg samt [GATA].

Med användningen bostäder [B] avses boende med varaktig karaktär. I användningen ingår vanliga bostäder och olika typer av kategoribostäder som till exempel studentbostäder och seniorbostäder. Även gruppboende och liknande typer av boenden som innefattar viss omsorg kan ingå, om inte vårdinslaget är för stort. I användningen ingår bostadskomplement så som garage, parkering, tvättstuga, gästlägenhet, lekplats och miljöhus för flerbostadshus.

I användningen centrum [C] ingår en rad olika verksamheter som också kan återfinnas i andra användningar. Där ingår till exempel butiker, restauranger, kontor, gym, biograf, bibliotek, teatrar, museum, banker, apotek, hantverk

och annan service. I användningen ingår även byggnader för religiösa ändamål, föreningslokaler, samlingslokaler, vuxenutbildning, hotell, vandrarhem och lättare former av vård och hälsovård som vårdcentral, fot- eller hudvård. Centrum avser all sådan verksamhet som bör ligga centralt eller på annat sätt vara lätt att nå för många människor.

Användningen vård [D] innefattar områden för vårdverksamhet för människor och som bedrivs i särskilda lokaler. Det kan vara barnvårdscentral, ungdomsmottagning, äldreboende, sjukhus, vårdcentral, psykisk vård eller liknande. Särskilda boenden (äldreboende, LSS-boende eller liknande) som kräver ett större vårdinslag och innebär en större omgivningspåverkan än vad som kan ingå inom användningen B ingår också. Verksamheten kan vara både offentligt och privat. Även verksamhet som kompletterar den huvudsakliga användningen ingår, så som restaurang, matsal, kiosk, apotek, andaktsrum, parkering, garage och kontorsyta. Även personalutrymmen som jourrum, omklädningsrum och gym ingår.

Användningen skola [S] avser alla slags skolor och andra undervisnings- och forskningslokaler. Det kan vara förskola, fritidshem, grundskola, gymnasieskola, högskola, universitet och övrig vuxenutbildning. Även idrottshall, matsal, forskningslokaler, bibliotek, personalkontor, skolgård och parkering som hör till skolverksamheten ingår.

Verksamheter [Z] är bred och innehåller olika typer av ytkrävande verksamheter som har begränsad omgivningspåverkan. Det ingår lokaler för serviceverksamheter, tillverkning, lager och verkstäder. Det kan till exempel vara fordonsservice, bilprovning eller liknande. Utbildningar med behov av stort utrymme eller med viss omgivningspåverkan, som utbildningar inom bygg- eller fordonsteknik kan också inrymmas i användningen.

Förändringar och konsekvenser

De ändringar som planförslaget medger jämfört med dagsläget är sammanfattningsvis:

KVARTER	FÖRÄNDRING JÄMFÖRT MED DAGSLÄGE
FJÄRDINGSMANNEN 2	Utbyggnad av skolan på Fjärdingsmannen 2 möjliggörs. Reglerad höjd ökas från 5 meter byggnadshöjd (1 våning) till 12 meter nockhöjd (2 våningar).
VAJAN	Inom kvarteret Vajan utökas användningen från endast bostäder till bostäder, centrumverksamhet och verksamheter [B][C][Z]. Syftet är att kunna nyttja delar av kvarteret för kontor samt för mindre verksamheter som kan dra nytta av det centrala läget. Det markreservat för allmännyttig gång- och cykelväg som finns inom kvarteret i gällande plan är utbyggt och driftas av kommunen. I aktuellt planförslag regleras gång- och cykelvägen för allmän plats [GC-väg]. Den del av markreservatet som utgör en förlängning av Tvärgränd regleras för allmän

	plats [GATA] i syfte att möjliggöra angöring av kvartersmarken närmast kvarteret Varginnan.
PALLEN och RÄVEN	Mellan kvarteren Pallen och Räven finns en gräsremsa som i gällande detaljplan regleras för gata men som inte byggts ut. För denna remsa regleras allmän plats [GC-väg] i syfte att förlänga gång- och cykelvägen från kvarteret Vajan på andra sidan Mörttjärnvägen.
VARGEN	Detaljplanen för kvarteret Vargen är relativt ny men utbyggnad som gjorts har inte varit planenlig på grund av nya behov som uppstått. Aktuellt förslag säkerställer befintliga förhållanden och möjliggör viss ytterligare utveckling.
BJÖRNEN	Exploateringsgraden utökas på kvarteret Björnen för att möjliggöra en utbyggnad av verksamheten för särskilt boende (Miklagård). Även användningen utökas från bostäder, allmänt ändamål och motorservice till bostäder [B], vård [D] och centrumverksamhet [C]. Det finns idéer om att bygga ut sjukstuga eller akutsjukvård inom kvarteret vilket detaljplanen medger och möjliggör utökad exploatering för. Helikopterplatta [F1] möjliggörs också.
HELA PLANOMRÅDET	Byggrätten utökas för samtliga egna hem inom planområdet. Reglerad byggrätt om 250 m ² per fastighet bedöms lämpligt för att möjliggöra villa med dubbelgarage. De friliggande villorna inom planområdet får generellt uppföras till en nockhöjd om 8,5 meter vilket är beräknat utifrån 1 plan med 45 graders taklutning. För villorna inom kvarteret Pallen får huvudbyggnader uppföras till en nockhöjd om 10 meter, beräknat på 1,5 plan och 45 graders takvinkel.
HELA PLANOMRÅDET	Mark som inte får bebyggas [prickmark] har setts över inom stora delar av planområdet och minskat jämfört med dagsläget. Detta för att inte omöjliggöra utbyggnad av mindre förråd och carport exempelvis.
HELA PLANOMRÅDET	I övrigt regleras bestämmelser för att säkerställa befintliga förhållanden inom området.

Nedan beskrivs planförslaget för respektive kvarter.

Vargen

Inom kvarteret Vargen fastställs, genom detaljplanen, användningen [**B**] för flerbostadshus. Största byggnadsarea (BYA) regleras till 30% av fastighetsarean inom egenskapsområdet [**e3**] vilket ger en total byggrätt om cirka 2 380 m² BYA. Huvudbyggnader får uppföras till 15 meter nockhöjd vilket i praktiken innebär cirka tre våningar. Komplementbyggnader får uppföras till en högsta byggnadshöjd om 3,5 meter. Bostäder ska uppföras radonskyddade [**b1**].

Närmast **[GATA]** regleras att marken inte får förses med byggnad **[prickmark]**. Prickmarken är 6 meter närmast Mörttjärnvägen och Tvärgränd och 3 meter närmast Storgatan. Mot fastighetsgräns i nordöst (mot Lodjuret) regleras 4 meter prickad mark. Längs Mörttjärnvägen finns ett ledningsstråk som skyddas genom ett markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar **[u₁]**. Markreservatet ligger inom mark som inte får bebyggas.

Lodjuret

Fyra fastigheter med användningen **[B]** för friliggande villor regleras i enlighet med befintliga förhållanden. Största byggnadsarea regleras till 250 m² per fastighet **[e₂]** och att byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Uthus/garage får dock placeras närmare grannfastighet efter grannes medgivande **[p₁]**. Inom 6 meter från **[GATA]** och fastighetsgräns i sydväst regleras att marken inte får förses med byggnad **[prickmark]**. Huvudbyggnader får uppföras till 8,5 meter nockhöjd.

Varginnan

Sex fastigheter med användningen **[B]** för friliggande villor regleras i enlighet med befintliga förhållanden. Största byggnadsarea regleras till 250 m² per fastighet **[e₂]** och att byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Uthus/garage får dock placeras närmare grannfastighet efter grannes medgivande **[p₁]**. Inom 6 meter från **[GATA]** regleras att marken inte får förses med byggnad **[prickmark]**. Mot kvartersgräns i norr regleras också 6 meter prickad mark. Huvudbyggnader får uppföras till 8,5 meter nockhöjd.

Vajan

På fastigheten Vajan 11 regleras bostäder **[B]** och inom vissa delar även centrum **[C]** och verksamheter **[Z]**. I den norra delen av fastigheten regleras största byggnadsarea (BYA) till 20% av fastighetsarean inom egenskapsområdet **[e₁]**. Detta ger en total byggrätt om cirka 3 500 m² BYA. I den södra delen av fastigheten där **[B][C]** möjliggörs regleras största byggnadsarea (BYA) till 30% av fastighetsarean inom egenskapsområdet **[e₃]** vilket ger en total byggrätt om cirka 3 540 m² BYA. I korsningen Furugatan/ Mörttjärnvägen regleras största byggnadsarea (BYA) till 45% av fastighetsarean inom användningsområdet vilket ger en total byggrätt om cirka 1 260 m² BYA. Inom denna del finns ett ledningsstråk som skyddas genom ett markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar **[u₁]**.

Huvudbyggnader får uppföras till 15 meter nockhöjd vilket i praktiken innebär cirka tre våningar. Komplementbyggnader får uppföras till en högsta byggnadshöjd om 3,5 meter. Inom den del som huvudsakligen regleras för centrum får byggnader uppföras till en nockhöjd om 12 meter.

I den sydöstra delen av kvarteret, mot Furugatan, regleras en yta för transformatorstation **[E₁]**.

Inom 6 meter från **[GATA]** och inom 4 meter från plangräns i norr samt mot användningsgränser inom området får byggnad inte uppföras **[prickmark]**.

I korsningen Furugatan/Mörttjärnvägen regleras utfartsförbud mot Mörttjärnvägen.

Genom kvarteret finns en gång- och cykelväg som säkerställa i detaljplanen genom allmän plats **[GC-väg]** och delvis inom allmän plats **[GATA]**. Då gång- och cykelvägens utbredning och dragning inte är inmätt exakt regleras den cirka 8 meter bred. Kommunen har för avsikt att bygga ut gång- och cykelvägnätet och förlänga aktuell väg över Mörttjärnvägen. Genom att detaljplanen reglerar en relativt bred gång- och cykelväg finns viss flexibilitet vid utformningen av nätet. Närmast kvarteret Varginnan avgränsas en yta om cirka 1 500 m² av fastigheten från den övriga bebyggelsen på grund av att gång- och cykelvägen skär genom området. Inom denna yta planeras parkeringar uppföras för befintliga boende och verksamheter inom fastigheten. Detaljplanen reglerar att endast komplementbyggnader får placeras inom denna yta **[korsmark]**. En kortare del av Tvärgränd regleras i detaljplanen för allmän plats **[GATA]** i syfte att möjliggöra angöring till denna del av fastigheten.

Inom fastigheterna Vajan 1-10 regleras bostäder **[B]** för friliggande villor i enlighet med befintliga förhållanden. Största byggnadsarea regleras till 250 m² per fastighet **[e₂]** och byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Uthus/garage får dock placeras närmare grannfastighet efter grannes medgivande **[p₁]**. Inom 6 meter från **[GATA]** och **[GC]** regleras att marken inte får förses med byggnad **[prickmark]**. Mot plangräns i nordväst regleras 4 meter prickad mark. Huvudbyggnader får uppföras till 8,5 meter nockhöjd.

Fjärdingsmannen

Inom fastigheten Fjärdingsmannen 2 finns en förskola varför detaljplanen reglerar skola **[S]**. Kvartersmarken för skolan utökas med det som tidigare reglerades som allmän plats PARK närmast Bågvägen och kyrkogården i gällande detaljplan. Skolan nyttjar redan dessa ytor varför de bör regleras som kvartersmark. Den utökade regleringen innebär att befintlig in- och utfart samt parkeringar blir planenliga.

Detaljplanen reglerar ingen största byggnadsarea (BYA) inom användningsområdet. Avsikten är att befintlig förskola ska byggas ut med ytterligare en avdelning genom att bygga ihop de befintliga byggnaderna. Huvudbyggnader får uppföras till 12 meter nockhöjd vilket i praktiken innebär cirka två våningar. Detaljplanen möjliggör därmed en ytterligare utökning av verksamheten om behov uppstår utan att ta i anspråk en större del av skolgården. Komplementbyggnader får uppföras till en högsta byggnadshöjd om 3,5 meter.

Inom 8 meter från **[GATA]** och 10 meter närmast kyrkogården får byggnad inte uppföras **[prickmark]**. Mot Bågvägen regleras motsvarande avstånd till 6 meter.

Längs Mörttjärnvägen regleras utfartsförbud.

Närmast kyrkogården finns ett ledningsstråk som skyddas genom ett markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar **[u₁]**. Markreservatet ligger inom mark som inte får bebyggas.

Björnen

De friliggande villorna inom kvarteret Björnen regleras för bostäder [B] med en största byggnadsarea om 250 m² per fastighet [e₂]. Därtill regleras att byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Uthus/garage får dock placeras närmare grannfastighet efter grannes medgivande [p₁]. 6 meter närmast [GATA] och [GC] samt 4 meter närmast plangräns i norr regleras med mark som inte får bebyggas [prickmark]. Huvudbyggnader inom fastigheterna för egnahem får uppföras till 8,5 meter nockhöjd.

I den södra delen av kvarteret regleras användningen [B] för flerbostadshus. Största byggnadsarea (BYA) regleras till 30% av fastighetsarean inom egenskapsområdet [e₃] vilket ger en total byggrätt om cirka 840 m² BYA inom Björnen 14 respektive cirka 1230 m² BYA inom Björnen 3. Huvudbyggnader får uppföras till 15 meter nockhöjd vilket i praktiken innebär cirka tre våningar (beräknat på våningsplan om 3 meter och 30 graders taklutning). Komplementbyggnader får uppföras till en högsta byggnadshöjd om 3,5 meter. Mark där byggnad inte får uppföras [prickmark] regleras mot villorna i öster (3 meter), mot serviceboendet Miklagård i norr (4 meter) och mot angränsande [GATA] (6 meter).

Inom den norra delen av kvarteret, där serviceboendet Miklagård ligger, vill kommunen hålla möjligheterna öppna för att kunna bygga ut vårdverksamhet i form av hälsocentral, eventuellt med möjlighet till akutsjukvård. Till vårdverksamheten kan det även bli intressant att kunna uppföra en helikopterplatta för ambulanstransporter. I detaljplanen regleras bostäder [B] och vård [D] vilket ger en flexibel användning av fastigheten. Befintlig verksamhet kan fortsatt bedrivas och vid behov kan vårdverksamheten byggas ut. Inom en mindre yta (ca 35x50 meter) i norr regleras utöver de övriga användningarna även helikopterplatta [F₁]. Största byggnadsarea (BYA) regleras till 50% av fastighetsarean inom egenskapsområdet [e₅] vilket ger en total byggrätt om cirka 3 720 m² BYA. För den del där helikopterplatta möjliggörs regleras ingen största byggnadsarea. Inom den del som möjliggör [B][D] regleras att huvudbyggnader får uppföras till 20 meter nockhöjd vilket i praktiken innebär cirka fyra våningar (beräknat på våningsplan om 4 meter och 20 graders taklutning). Komplementbyggnader får uppföras till en högsta byggnadshöjd om 3,5 meter. Mark där byggnad inte får uppföras [prickmark] regleras mot angränsande villor (3 meter) och fastigheter (4 meter) samt mot angränsande [GATA] (6 meter).

Del av fastigheten Björnen 17 nyttjas av villaägare längs Snickargatan genom nyttjanderättsavtal. Denna yta möjliggörs för bostadsändamål och kan styckas till en eller flera bostadsfastigheter.

Inom kvarteret Björnen, just söder om Miklagård, regleras en yta för transformatorstation [E₁].

Inom kvarterets nordvästra del, närmast Storgatan, finns verksamhet inom bygg/järnvägsentreprenad. I detaljplanen regleras fastigheten för [D][C] för att möjliggöra en samlad utveckling av hela den norra delen av kvarteret för vårdändamål. Därtill möjliggörs centrumverksamhet för att möjliggöra att exempelvis kontor för hemtjänsten kan inrymmas. Befintlig verksamhet är tillsvidare okej även efter att detaljplanen vunnit laga kraft men inte den primära inriktningen för området. Byggnader får uppföras till en nockhöjd om 12 meter. Närmast Storgatan

regleras att marken inte får bebyggas inom 6 meter från gatan [prickmark]. I övriga fastighetsgränser regleras prickad mark 3-4 meter bred.

Pallen

Inom kvarteret Pallen regleras bostäder [B] för flerbostadshus och friliggande villor. Villorna regleras med en största byggnadsarea om 250 m² per fastighet [e₂] och att byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Uthus/garage får dock placeras närmare grannfastighet efter grannes medgivande [p₁]. Huvudbyggnader inom villafastigheterna får uppföras till 10 meter nockhöjd vilket är beräknat utifrån 1,5 plan med 45 graders taklutning. Mot angränsande flerbostadshus, verksamheter och Gruvvägen regleras 6 meter [prickmark]. Närmast Mörttjärnvägen regleras 5 meter prickad mark.

För flerbostadshusen regleras största byggnadsarea (BYA) till 40% av fastighetsarean inom egenskapsområdet [e₄] vilket ger en total byggrätt om cirka 750 m² BYA. Huvudbyggnader får uppföras till 15 meter nockhöjd vilket i praktiken innebär cirka tre våningar. Komplementbyggnader får uppföras till en högsta byggnadshöjd om 3,5 meter. Byggnader får inte uppföras [prickmark] inom 6 meter från angränsande gator och gång- och cykelväg samt inom 4 meter från övrig fastighetsgräns.

I korsningen Mörttjärnvägen/gång- och cykelväg regleras en yta för verksamheter [Z]. Byggnader får uppföras till en nockhöjd om 12 meter. Mark som inte får bebyggas [prickmark] regleras närmast fastighetsgränser och omfattar 4-6 meter.

Räven

Inom kvarteret Räven regleras användningen till bostäder [B] för flerbostadshus. Största byggnadsarea (BYA) regleras till 40% av fastighetsarean inom egenskapsområdet [e₄] vilket ger en total byggrätt om cirka 1 740 m² BYA. Huvudbyggnader får uppföras till 15 meter nockhöjd vilket i praktiken innebär cirka tre våningar. Komplementbyggnader får uppföras till en högsta byggnadshöjd om 3,5 meter.

Närmast gata och gång- och cykelväg samt mot angränsande bostäder i sydväst regleras att marken inte får förses med byggnad [prickmark]. Prickmarken regleras 6 meter bred.

Friytor

Behovet av friytor för lek och rekreation bedöms kunna uppfyllas inom den egna fastigheten. Inom planområdet utgörs friytor av grönskande tomter till bostadshusen.

I centralorten finns både allmänna lekparkar och lekutrustning i anslutning till förskolorna. Lekparkerna ska utvecklas i befintliga lägen och lekutrustning byts ut kontinuerligt så att det är tryggt och säkert att använda den. Det är viktigt att lekparkerna är tillgängliga för alla och att det finns utrustning som passar barn i olika åldrar.

Rekreation och friluftsliv

Planområdet omfattar inget större grönområde eller annat område som är viktigt för rekreation eller friluftsliv. Centralorten är omgiven av vatten och natur vilket innebär att det alltid är nära till områden för rekreation och friluftsliv.

Stadsbild

Stadsbilden utgörs av centrumnära tätortsbebyggelse. Bebyggelsen är relativt låg (1-3 våningar) och består till huvudsak av mindre flerbostadshus och villabebyggelse. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra betydande inverkan på stadsbilden då detaljplanen syftar till att möjliggöra ett flertal mindre ändringar och i den mån högre bebyggelse medges bedöms denna smälta in i befintlig miljö.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

I Malå har det byggts relativt mycket under senare hälften av 1900-talet. Här finns fortfarande några mer sammanhållna miljöer som bör uppmärksammas för att undvika att de förändras och tappar ursprungscharakteren. Bygglov för bland annat målning, takkupor, verandor och förstugor bör ges först efter noggrann utredning av hur hela området påverkas. Miljöer, som helt eller delvis berör planområdet, och är värda att behandlas med särskild försiktighet är:

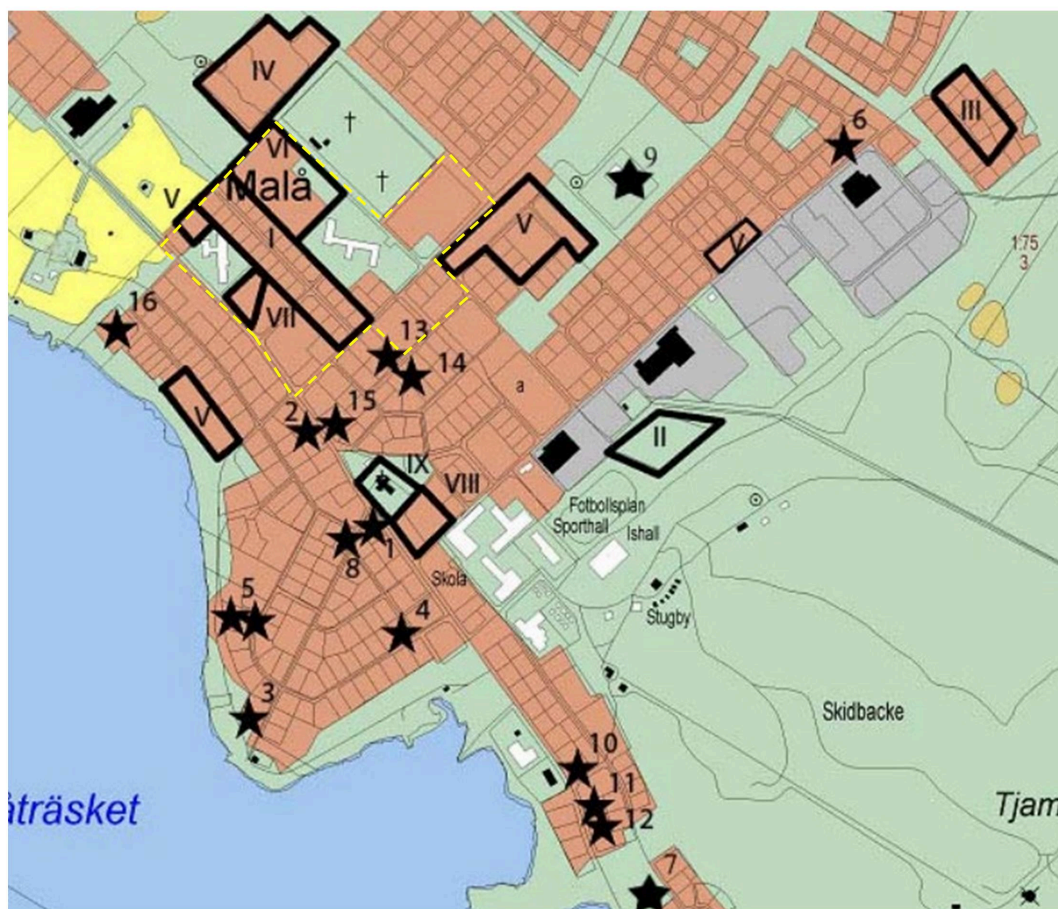
I - Husen längs Snickargatan i kv Vajan och Björnen, på grund av de likartade husens taklutningar, entréer, skorstenar och garage.

V - Kv Plogen 7, Siken 18, Kv Släggan, Kv Axet, Kv Borret och del av Kv Björnen byggdes alla som temporära byggnader för äldreomsorgen under 1960-talet. Mycket av byggnadernas detaljer och material finns bevarat, t ex ytterbelysning och smidesräcken.

VI - Kv Vajan 11 uppvisar ett typiskt radhusområde byggt under 1960-talet. Även här finns mycket av ursprunget kvar såsom dörrar, fönster och fasadmateriäl.

VII - Kv Björnen med två hyreshus från 1953 och 1959 varav det yngre fortfarande har balkonger och färgsättning i original.

IX - Kyrkan med sin vackra kyrkogård.



Malå sambälle, miljöerna är inringade och de enstaka objekten i centrala Malå markeras med stjärnor. Planområdet markeras ungefärligt med streckad gul linje.

Offentlig och kommersiell service

Planområdet ligger inom Malå tätort, endast ett par hundra meter norr om centrumkärnan. I Malå tätort finns både kommersiell och offentlig service.

Kommunikationer

Fordonstrafik

Planområdet ligger centrumnära i Malå tätort med utbyggt gatunät av lokalgator och större vägar. Samtliga gator genom området har en skyltad hastighet på 50 km/h. De mest trafikerade gatorna genom eller angränsande till planområdet är Storgatan (väg 370) och Mörttjärnsvägen.

Väg 370/Storgatan löper hela genom Malå centralort och är viktig både för transporter av människor och av gods. Längs den del av vägen som passerar Malå centrum, planeras en upprustning för att förbättra trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter.

Storgatan och Mörttjärnsvägen har en beräknad totaltrafik på cirka 1000-2000 ÅDT varav tung trafik motsvarar cirka 5-10 %. Storgatan är genomfartsled och

rekommenderad led för transport av farligt gods (se avsnitt *Transport av farligt gods*) varför andelen tunga transporter på Storgatan är högre än på Mörttjärnsvägen.

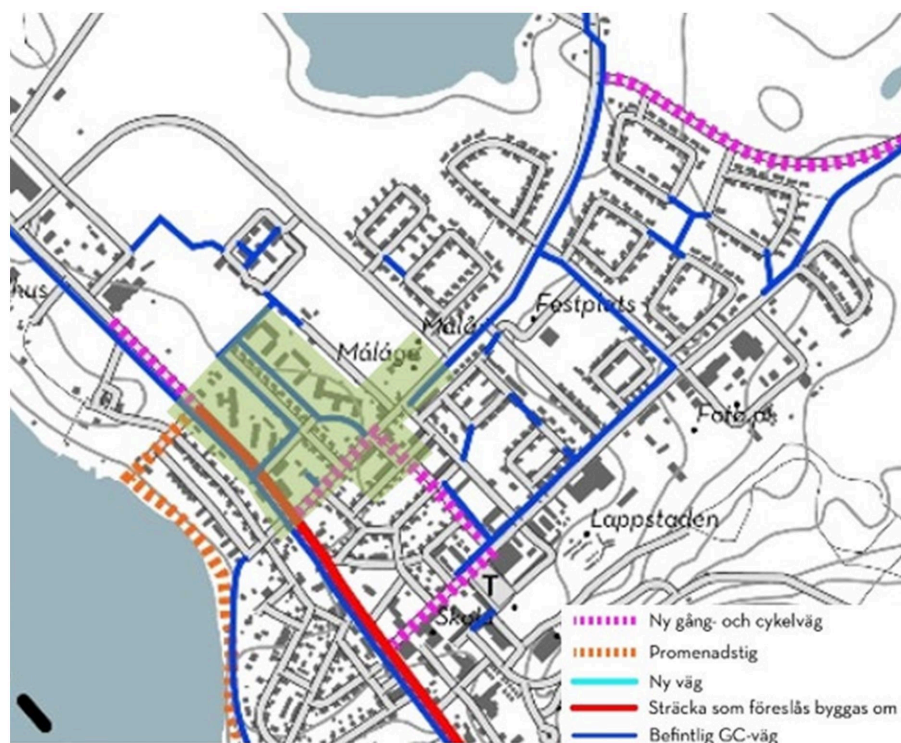
Akuttransporter

Till vårdverksamheten/sjukstugan finns behov av angöring för akuttransporter för både ambulans och helikopter. Avsikten är att akuttransporter med bil i första hand sker från Storgatan (väg 370). Landningsplats för helikopter placeras i den nordvästra delen av kvartersmarken för vård. Helikopterplattan placeras i utkanten av bebyggelsen i anslutning till jordbruksmark för att minimera inverkan på omgivande miljö.

Gång- och cykeltrafik

I den fördjupade översiktsplanen för Malå centralort föreslås gång- och cykelnätet byggas ut för att förbättra möjligheten till hållbara resor genom centralorten. Inom planområdet finns befintliga gång- och cykelvägar längs Storgatan, Snickargatan samt genom kvartersmarken bakom villorna öster om Snickargatan. Kompletteringar av nya gång- och cykelvägar föreslås längs Mörttjärnsvägen och på gräsremsan mellan Mörttjärnsvägen och Verkstadsgatan som en förlängning av befintlig gång- och cykelväg på andra sidan Mörttjärnsvägen. Kommunen hoppas även kunna verka för att Storgatan, som Trafikverket ansvarar för, ska byggas om till en mer stadsmässig gata. Det innebär bland annat ett större utrymme för gång- och cykel.

I nordväst angränsar planområdet en promenadstig som leder ner till strandpromenaden.



Urklipp ur fördjupad översiktsplan för Malå centralort. Översiktligt förslag till nya länkar i trafiknätet. Planområdet markeras ungefärligt med grön yta.

Kollektivtrafik

Malå busstation ligger drygt 300 meter sydväst om planområdet, vid Malå centrum.

Skoterled

I kommunen finns skoterleder som anläggs och underhålls av Malå skoterklubb. Flera leder passerar genom eller i direkt anslutning till Malå tätort. Skoterled passerar över Storgatan (väg 370) strax nordväst om planområdet.

In- och utfarter

Då området är utbyggt sedan länge finns befintliga in- och utfarter till samtliga fastigheter inom planområdet. Detaljplanen säkerställer dessa.

Att ändra eller ansluta en ny utfart till en väg kräver tillstånd från väghållaren.

Utfartsförbud regleras mot Mörttjärnvägen längs skolfastigheten (Fjärdingsmannen 2) och i korsningen Furugatan/Mörttjärnvägen.

Parkering

Malå kommun har ingen beslutad parkeringsnorm.

Parkering för bilar och cyklar ska lösas inom den egna fastigheten eller inom samfärd mark.

Tillgänglighet

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.

Fastigheter avsedda för bebyggelse med tillhörande infarter och entréer ska enligt plan- och bygglagen vara användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Detta gäller om det inte är obefogat med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt. Ett skäl kan vara att tomter ibland innehåller stora nivåskillnader och därför inte är helt enkla att göra tillgängliga. Det är dock viktigt att disponera tomten och placera byggnaderna så att tomterna blir så tillgängliga som möjligt. Boverket byggregler (BBR) gäller för att säkerställa att en god tillgänglighet uppnås, både för omgivande mark och inom byggnader. Tillgänglighetskraven regleras inte i detaljplanen utan följs upp i kommande bygglovsskede.

Planområdet är relativt lättillgängligt med utbyggda gator och gång- och cykelvägar till flertalet destinationer inom, och till och från, planområdet. En utbyggnad av gång- och cykelnätet skulle förstärka tillgängligheten. Att stärka funktionsblandningen inom området, med fler bostäder och möjligheten för kontor kan höja känslan av trygghet, då det generellt skapar mer liv och rörelse till platsen under fler av dygnets timmar.

Mark- och vattenområden

Natur- och terrängförhållanden

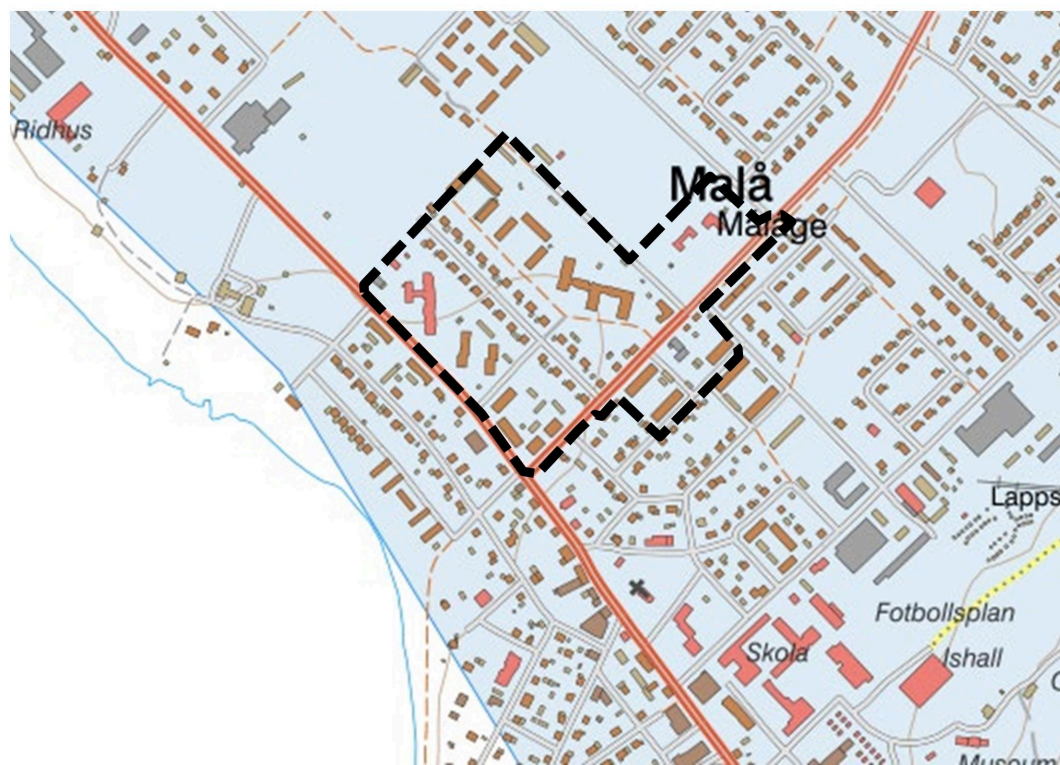
Planområdet är relativt plant med små höjdskillnader om cirka 5 meter. Marknivån är högst mot Bågvägen (+317 RH2000) och lutar svagt mot Malån i sydväst (+312, RH2000).

I dagsläget utgörs planområdet av bostadsbebyggelse i form av flerbostadshus och villakvarter samt gatunät. Gröna ytor finns inom varje bostadstomt.

Geotekniska och hydrologiska förhållanden

Enligt SGU:s översiktliga jordartskarta (skala 1:25 000) består marken inom planområdet av morän med ett uppskattat jorddjup om cirka 10-20 meter.

Området är topografiskt relativt plant med få höjdskillnader. Området ligger inte inom riskområde för översvämning eller erosion. Någon särskild geoteknisk undersökning har inte tagits fram som underlag för detaljplanen då marken inom planområdet översiktligt bedöms byggbar med hänsyn till att den redan är exploaterad. Inför framtida byggnationer ska detaljerad geoteknisk utredning utföras och lämpligt grundläggningssätt redovisas i samband med bygglov.



Översiktlig jordartskarta visar att marken består av morän. Planområdet markeras ungefärligt med streckad svart linje. (Källa: SGU).

Förorenad mark och vatten

På fastigheten Björnen 16, i det nordvästra hörnet av planområdet finns en notering om förorenad mark i Länsstyrelsen databas. Föroreningen ska enligt uppgift vara åtgärdad.

Det finns i övrigt ingen misstanke om att markföroreningar förekommer inom eller i nära anslutning till planområdet. Om föroreningar påträffas i samband med detaljplanens genomförande, ska tillsynsmyndigheten enligt 10 kapitlet 11 § miljöbalken genast underrättas.

Radon

Radon är en luktlös gas som kan orsaka hälsoproblem för människor vid för höga halter i inomhusluften. För ny bebyggelse bör man säkerställa att radon från marken inte läcker in i byggnaderna.

En markradonmätning genomfördes i juni 2014 inom kvarteret Vargen, i planområdets södra hörn (MRM Konsult AB, rapport 5064, 2014-06-19). Mätningen visade resultat på normalradonmark. Markstrålning ska beaktas vid grundläggningen. Inom högriskområden ska byggnader där människor vistas mer än tillfälligt utformas ”radonsäkert”. I gällande detaljplan för kvarteret Vargen regleras att bostäder ska uppföras i radonskyddat utförande. Bestämmelsen förs in i aktuell detaljplan med [b₁].

Dagvatten

Då detaljplanen medför en relativt liten förändring för områdets exploatering bedöms inverkan på dagvattenhanteringen vara låg. Planområdet är sedan tidigare anslutet till det kommunala dagvattennätet. I samband med exploatering får belastningen på det kommunala nätet inte öka. Dagvatten som uppkommer ska omhändertas lokalt inom den egna fastigheten.

Dagvattenhantering bör redovisas i samband med bygglov.

Snöhantering

Fastighetsägaren ansvarar för snöhanteringen inom kvartersmark. Kommunen ansvarar för snöröjning av gator och allmän plats.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för kommunalt vatten- och avlopp.

Värmeförsörjning

Planområdet ligger inom Malå tätort och är anslutet till gemensam anläggning för värmeförsörjning (fjärrvärme) som ägs av Skellefteå kraft AB.

El, tele- och datakommunikationer

Planområdet är utbyggt och anslutet till el-, tele- och fibernät.

Skellefteå Kraft Elnät AB, Skanova och Malå kommun har ledningar i hela området för respektive nät.

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar regleras inom kvartersmarken enligt gällande detaljplaner vilket innebär tre markreservat inom planområdet som alla regleras med [u₁]. Inom markreservaten får åtgärder som försvårar tillgängligheten till ledningarna inte genomföras.

För de ledningar som omfattas av u-område kan ledningsrätt bildas med stöd av detaljplanen och på initiativ av respektive ledningshavare. Ledningshavaren söker ledningsrätt hos lantmäteriet.

Avfall

Insamling av hushållsavfall och därmed jämförligt avfall utförs i kommunal regi i samarbete med Norsjö och Sorsele kommunala renhållning, gemensamt kallad Trepartens renhållningsnämnd, och entreprenörer som kommunen anlitar. I *Föreskrifter om avfallshantering för Malå kommun*, fastställd av kommunfullmäktige 2015-06-22 §158 beskrivs kommunens riktlinjer för avfallshantering.

Detaljplanen medför inga förändringar vad gäller områdets avfallshantering.

Hälsa 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.

Aktuellt planförslag bedöms inte medföra några risker för hälsa och säkerhet.

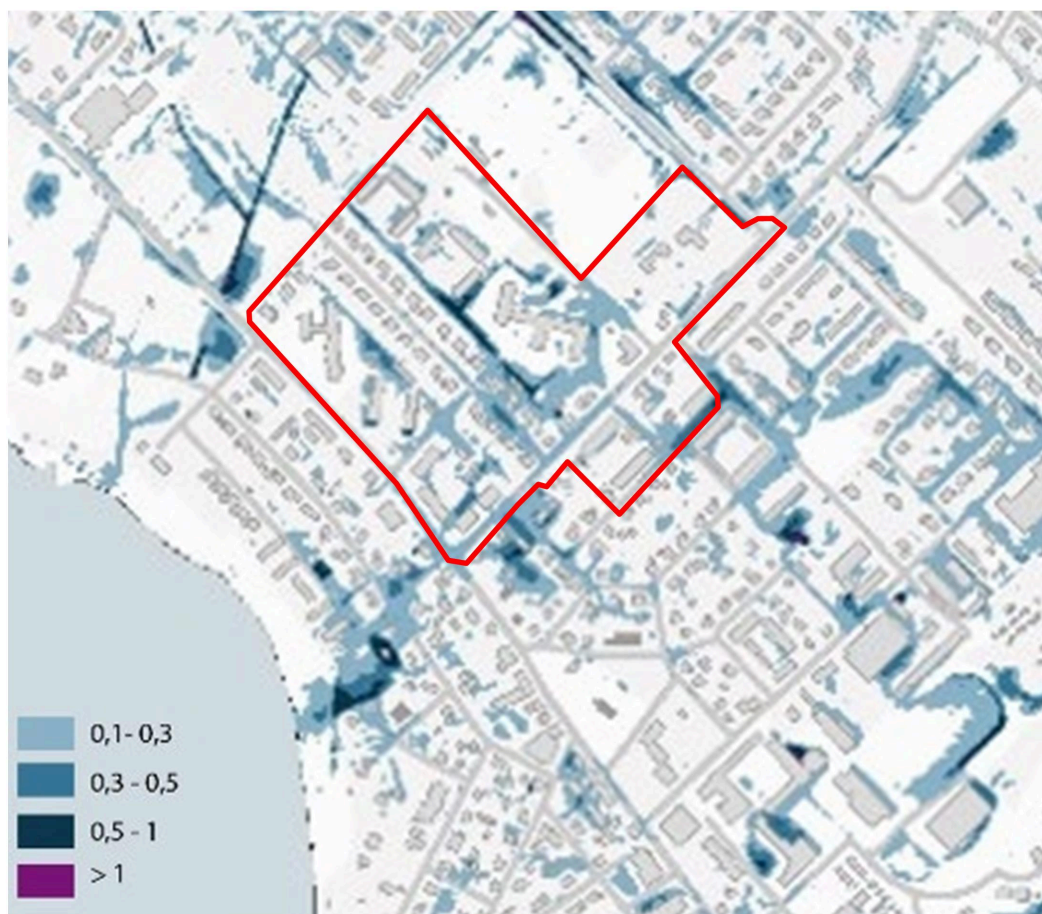
Risk för ras och skred

Översiktliga stabilitetsutredningar utfördes av Räddningsverket 1998 för 12 av 15 kommuner i Västerbottens län (Räddningsverket 1998). I en preliminär förstudie ansågs att inga förutsättningar för ras eller skred förelåg i bebyggda områden i Malå kommun. Risk för ras och skred kan dock finnas på platser utanför bebyggda områden som i nuläget inte har kartlagts. Malå är en inlandskommun och ligger inom ett område som har topografiska förutsättningar för moränskred och/eller slamströmmar. En indikation på förutsättningar till sådana skred eller slamströmmar kan vara slänter med kraftig lutning.

Ingen risk för ras och skred bedöms förekomma inom planområdet.

Skyfall och översvämningsrisk

Vid ett framtida 100-årsregn riskerar delar av planområdet att översvämmas. Det gäller främst Snickargatan som ligger centralt i planområdet (som högst upp till 0,5-1 meter), men även stora delar av gatunätet, och andra hårdgjorda ytor (gångvägar och parkeringar) i hela planområdet (översvägande inom spannet 0,1-0,3 meter).



Översvämningskartering för Malå centralort med 100-årsregn. Planområdet markeras ungefärligt med rött (Källa: Malå kommun).

Planområdet är sedan länge utbyggt och detaljplanen möjliggör endast mindre ändringar varför risker kopplade till översvämmning och skyfall inte bedöms öka till följd av planen. Där skyfallskarteringen visar på höga vattennivåer kan det finnas behov av lokala åtgärder för att undvika att vatten blir stående. Det bedöms i övrigt finnas relativt god tillgång på öppna gräs- eller växtbeksäddade ytor inom planområdet, exempelvis i form av bostadsgårdar och liknande, där vatten kan fördröjas och infiltrera naturligt. Risker för skada på kommunikation eller fara för liv och hälsa till följd av översvämmning bedöms överlag som låga inom planområdet.

Transport av farligt gods

Väg 370, Storgatan är rekommenderad (primär) led för transport av farligt gods och bebyggelse inom planområdet berörs därmed av vad som klassas som riskhanteringsområde (150 meter från transportleden). Då de berörda fastigheterna sedan länge varit bebyggda och detaljplanen syftar till att göra befintliga förhållanden planenliga samt möjliggöra mindre utveckling av den befintliga tätorten bedöms något särskilt riskhanteringsavstånd inte nödvändigt. I detaljplanen möjliggörs byggrätter för bostäder och verksamheter inom ett avstånd som motsvarar befintliga förhållanden för fastigheterna idag.

Åtkomst räddningsfordon

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

Helikopterplatta

Landningsplatsen bör ha minst en start-stigyta och en inflygningsyta. Inflygnings- och start-/stigytor bör luta max 4,5 % och dess yttre bredd bör motsvara 7 rotordiametrar för användning under dager och 10 rotordiametrar för användning under mörker.

En bedömning av eventuella risker med en helikopterplatta har genomförts för Dorotea sjukstuga (*Tyréns 2018*). Enligt den utredningen bedöms landningsplatsen få cirka 60 flygrörelser/år. Normalt är tiden för start och landning tre minuter vilket ger 3 flygtimmar per år. Enligt statistik från Luftfartsstyrelsen sker cirka 3,7 haverier på 100 000 flygtimmar, olycksfrekvensen blir då cirka 1 per 9 000 år. Enbart sex procent av helikopthaverierna sker vid in- och utflygning, detta gör att sannolikheten för ett haveri vid inflygning till landningsplatsen på Dorotea sjukstuga är ungefär 1 per 150 000 år.

Vid liknande riskanalyser för Nya Karolinska sjukhuset i Solna konstaterades att sannolikheten för haveri vid inflygning var ungefär 1 per 3 000 år. Då sannolikheten för haveri vid inflygning var så liten, valdes att bortse från denna risk vid Nya Karolinska sjukhuset. Motsvarande sannolikhet för haveri är betydligt mindre för Dorotea sjukstuga och någon djupare analys av risker kopplade till in- och utflygning bedöms därför inte vara nödvändig. Med hänsyn till att Malå och Dorotea båda tillhör Region Västerbotten och har liknande förutsättningar vad gäller tätorternas och sjukstugornas storlek och funktion bedöms samma slutsats kunna dras för Malå och den aktuella detaljplanen.

Uppförande av helikopterplatta inom planområdet bedöms därmed inte föranleda några särskilda risker som behöver utredas ytterligare. Riskreducerande åtgärder, som exempelvis utmärkning av eventuella kvarvarande hinder med visuella hjälpmedel och markeringar bör dock genomföras.

Trafikbuller

Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216), vilken tar stöd i 9 kap 12 § miljöbalken (skydd mot olägenheter för människors hälsa), innehåller bestämmelser om riktvärden för buller utomhus för spårtrafik, vägar och flygplatser vid bostadsbyggnader. Bestämmelserna ska tillämpas vid bedömningen av om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa i plan- och bygglagen är uppfyllt i planläggning, bygglov och förhandsbesked. Buller från spårtrafik och vägar bör enligt förordningen inte överskrida 60 dBA ekvivalentnivå vid fasad samt 50 dBA ekvivalentnivå vid uteplats i anslutning till bostad.

Boverket tillsammans med SKL (Sveriges kommuner och landsting, nuvarande SKR) har tagit fram en skrift (*Hur mycket bullrar vägtrafiken?*) som visar två metoder för att översiktligt kunna bedöma ekvivalenta (genomsnittliga) bullernivåer. Båda metoderna förutsätter att dessa uppgifter finns:

- Trafikmängd (antal fordon per dygn)
- Skyltad hastighet (km/h)

- Avstånd mellan väg och mottagare (meter)

För trafikmängder under 2000 fordon i genomsnitt per dygn på vägar med en hastighetsbegränsning på 50 km/h uppgår ekvivalenta ljudnivåer enligt modellen till som mest cirka 55-60 dBA vid ett avstånd av 10 meter från väg. Längs Storgatan och Mörttjärnsvägen är många befintliga bostadshus placerade längre från de berörda vägarna än 10 meter. Detaljplanen möjliggör dock bebyggelse närmare vägarna även om avsikten inte att området ska byggas ut på det sättet. Som minst regleras avståndet mellan bygggränt och de berörda vägarna till cirka 10 meter. Eftersom trafikmängden och hastigheten på vägnätet i eller i anslutning till aktuellt planområde är relativt låg bedöms att riktvärdena på 60 dBA vid fasad kommer att uppnås för samtliga bostäder i planområdet. Någon särskild bullerberäkning har inte bedömts varit nödvändig att upprätta.

Flygtrafik

Riktvärden för högsta flygbullernivåer anges i Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216). Buller från flygtrafik bör enligt förordningen inte överskrida 55 dBA ekvivalentnivå samt 70 dBA maximal nivå i anslutning till bostad (utomhus). Inomhus gäller 30 dBA ekvivalentnivå samt 45 dBA maximal ljudnivå.

Den planerade helikopterplattan bedöms kunna medföra maximala ljudnivåer som kan överskrida riktvärdena i förordningen. Detta kan leda till sömnstörning vid flygrörelser nattetid samt till negativ inverkan på förmågan att kunna föra och uppfatta samtal dag- och kvällstid. Störningen kommer dock vara av tillfällig karaktär eftersom tiden för start och landning är cirka tre minuter varför påverkan inte bedöms vara betydande.

Luftkvalitet

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte innebära betydande påverkan vad gäller luftkvalitet då planområdet ligger inom tätbebyggt område och de ändringar som föreslås inte bedöms medföra tillkommande trafik jämfört med dagsläget.

MILJÖKONSEKVENSER

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 BMP (betydande miljöpåverkan). 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 *Miljöbedömningsförordning*, 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 samrådats i samband med planprocessen.

Undersökning om risk för betydande miljöpåverkan

För att utreda om BMP kan antas på grund av detaljplanen har en genomgång av påverkansfaktorer genomförts (vilket redovisas i *Undersökning av risk för BMP, Detaljplan för kv Fjärdingsmannen, Vajan, Vargen och Björnen m.fl., Malå kommun, 2020-10-05*). Genomförandet av detaljplanen bedöms sammanfattningsvis inte vara av den art och storleksordning som bedöms leda till BMP. En MKB (miljökonsekvensbeskrivning) för detaljplanen, där konsekvenser identifieras, beskrivs och bedöms behöver därmed inte tas fram.

Länsstyrelsen har tagit del av undersökningen och meddelar i skrivelse 2020-10-20 (ärendebeteckning 402-8479-2020) att de delar kommunens bedömning om att genomförandet av detaljplanen inte antas medföra betydande miljöpåverkan.

Förenlighet med miljöbalken

Aktuellt detaljplaneförslag bedöms vara förenligt med bestämmelser för hushållning av mark- och vattenområden i 3 och 4 kap miljöbalken (1998:808). Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte heller överskrida någon av miljökvalitetsnormerna i 5 kapitlet miljöbalken (1998:808).

Planområdet ligger inom riksintresseområde för skyddade vattendrag och naturvård (båda för Malå). Inget utpekat Natura 2000-område berörs. Då planområdet omfattar en bebyggd del av Malå tätort bedöms inverkan på berörda riksintressen vara låg. Ett genomförande av detaljplanen bedöms därmed förenligt med bestämmelserna i miljöbalken.

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*).

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.

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

MKN för vattenförekomster och havsmiljön

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 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 tributylenn (TBT).

Vattenkvaliteten är överlag god inom distriktet, men vissa utmaningar finns att särskilt ta hänsyn till i samband med till 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, 2020-08-17)

Vattenförekomst	EU-CD	Ekologisk status/potential	Kemisk status	MKN Ekologisk status	MKN Kemisk status	Miljöproblem
Ytvattenförekomst: Lilla Skäppträsket	SE72367 1-163802	God	Uppnår ej god	God ekologisk status 2027	God kemisk ytvattenstatus med undantag av kvicksilver/kviksilverföreningar och bromerad difenyleter.	Atmosfärisk deposition, vattenkraft - dammar, barriärer och slussar.
Ytvattenförekomst: Malåträsket	SE72326 2-163876	God	Uppnår ej god	God ekologisk status 2027	God kemisk ytvattenstatus med undantag av kvicksilver/kviksilverföreningar och bromerad difenyleter.	Atmosfärisk deposition, vattenkraft - dammar, barriärer och slussar.

Vattenförekomsternas ekologiska status påverkas av dagvatten samt av hur stor del av vattendragets närhet som är exploaterat eller på andra sätt påverkat av människor. Förutsättningarna för dagvatten och påverkan till följd av detaljplanens genomförande beskrivs under avsnittet Dagvatten. Planområdet består till stor del av hårdgjorda ytor vilket inte bedöms förändras nämnvärt till följd av detaljplanen. Mängden dagvatten bedöms därmed inte öka. Planområdet är anslutet till kommunalt vatten och avlopp. Utvecklingen enligt planförslaget bedöms inte påverka huruvida normerna för god ekologisk eller god kemisk status kan uppnås/upprätthållas.

Inget vatten som påverkar kustvatten eller vattenförekomst som är utpekad som fisk- eller musselvatten enligt Naturvårdsverkets förteckning (NFS 2002:6) berörs av aktuell utveckling.

MKN för omgivningsbuller

MKN för buller bygger på ett EG-direktiv för buller som infördes i svensk lagstiftning i förordning (2004:675) om omgivningsbuller. Enligt förordningen finns en skyldighet att kartlägga buller och upprätta åtgärdsprogram samt sträva efter att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa. Kravet på kartering gäller för kommuner med fler än 100 000 innevånare samt för större vägar, järnvägar och flygplatser.

Eftersom Malå kommun har färre än 100 000 innevånare, och planområdet inte berörs av någon större väg finns det inte något formellt krav på bullerkartering. Det finns därför inte heller några beslutade miljökvalitetsnormer. Trots att krav på åtgärdsprogram inte gäller för Malå kommun ska strävan vara att begränsa buller.

Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära någon bullerproblematik.

Miljömål

Syftet med de miljöpolitiska målen (*prop. 2004/05:150*), totalt 16 stycken (redovisas i tabellen nedan) 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.miljomal.nu).

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 sektorspecifika 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	x
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	x
13 Ett rikt odlingslandskap	x
14 Storslagen fjällmiljö	x
15 God bebyggd miljö	±
16 Ett rikt växt- och djurliv	x

Förklaringar

+ positiv påverkan

++ mycket positiv påverkan

- negativ påverkan

- - mycket negativ påverkan

±obetydlig positiv eller negativ påverkan

x ingen påverkan

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

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Administrativa frågor

Tidplan

Målsättningen är att detaljplanen ska kunna antas under våren 2022.

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.

Genomförandetiden för *Detaljplan för Vargen, m.fl. (2014-287)* går ut 2025-01-13.

Huvudmannaskap allmän plats

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för och bekostar detaljplanens framtagande.

Respektive exploatör/ fastighetsägare ansvarar för genomförandet.

Fastighetsrättsliga frågor

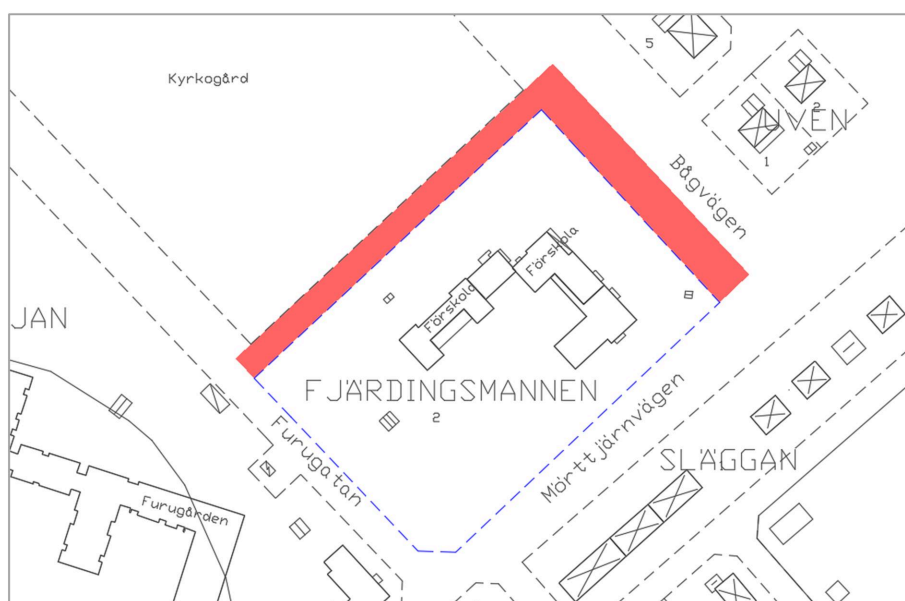
Fastighetsreglering innebär exempelvis nybildning, avstyckning, sammanslagning och klyvning av fastighet vilket regleras i Fastighetsbildningslagen (1970:988).

Fastighetsägaren ansvarar för att ansöka om eventuell fastighetsreglering. Lantmäterimyndigheten handlägger och beslutar om förrättningen.

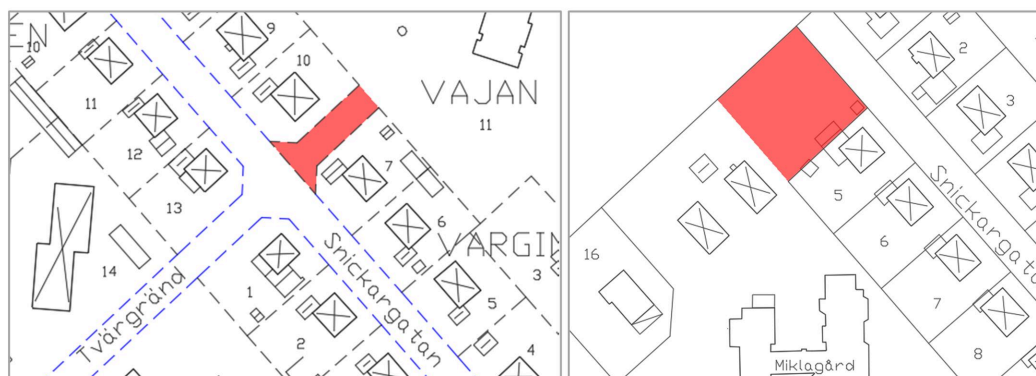
I tabellen nedan redovisas de fastighetsrättsliga konsekvenser som detaljplanen medför.

Fastighet	Konsekvenser
MALÅ MALÅ 7:22	Fastighetsbildning Detaljplanen medger att del av fastigheten överförs till fastigheten FJÄRDINGSMANNEN 2 för utbyggnad av skola [S]. Detaljplanen medger att fastigheten utökas med del av fastigheten VAJAN 11 för utbyggnad av allmän plats [GATA].

MALÅ FJÄRDINGSMANNEN 2	Fastighetsbildning Detaljplanen medger att fastigheten utökas med del av fastigheten MALÅ 7:22.
MALÅ VAJAN 11	Fastighetsbildning Detaljplanen medger att del av fastigheten överförs till fastigheten MALÅ 7:22.
MALÅ BJÖRNEN 17	Fastighetsbildning Detaljplanen möjliggör avstyckning av del av fastighet.



Detaljplanen möjliggör fastighetsreglering genom att del av fastigheten Malå 7:22 (röd yta) kan överföras till fastigheten Fjärdingsmannen 2 (blå fastighetsgräns).



T.V: Detaljplanen möjliggör fastighetsreglering genom att del av fastigheten Vajan 11 (röd yta) kan överföras till fastigheten Malå 7:22 (blå fastighetsgräns). T.H: Detaljplanen möjliggör avstyckning av del av fastigheten Björnen 17 (röd yta) till bostadsfastighet.

Gemensamhetsanläggningar, servitut och andra rättigheter

Planområdet berör inga ledningsrätter.

Detaljplanens genomförande innebär inget behov av någon gemensamhetsanläggning eller något servitut.

Ekonomiska frågor**Planekonomi**

Kommunen bekostar upprättandet av detaljplanen.

För övriga kostnader i samband med exploatering, till exempel projekteringskostnader, byggnationer och anläggningsarbeten ansvarar och bekostar berörd exploatör/fastighetsägare. Detta inkluderar även kostnader för eventuell flytt av markledningar och ombyggnadsåtgärder i angränsande ytor, vilka härrör från exploateringen.

Avtal

Inget exploateringsavtal är aktuellt för genomförandet.

Planavgift

Planavgift kommer att tas ut vid bygglov.

Inlösen, ersättning

Ingen fastighet är föremål för inlösen.

Mark som enligt detaljplanen regleras för allmän plats med kommunalt huvudmannskap, 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 fastighetsägaren.

Det förekommer i detaljplanen en kombination av allmän kvartersmark (kvartersmark för annat än enskilt bebyggande) och enskild kvartersmark. Vård betraktas som allmän kvartersmark och till sådan mark hör inlösenregler. Enligt 6 kap. 13 § PBL har kommunen rätt att lösa sådan mark som ska användas för annat än enskilt bebyggande, om användningen för det avsedda ändamålet inte kan anses säkerställd. Markägaren kan även begära att kommunen löser in sådan mark enligt 14 kap. 14 § PBL.

Tekniska frågor

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

SAMRÅD OCH GRANSKNING

Efter samråd och granskning har inkomna synpunkter sammanställts i en samrådsredogörelse respektive ett granskningsutlåtande. Handlingarna har därefter, om det bedömts varit relevant, reviderats.

Planfrågor har under hand diskuterats med berörda.

MEDVERKANDE

Detaljplanen har tagits fram av Tyréns tillsammans med Miljö- och byggavdelningen.

MALÅ KOMMUN

Elin Nilsson
Miljö- och byggchef

Johanna Smedberg
Tyréns Sverige AB