

Planbeskrivning

Detaljplan för
Del av Ammarnäs 2:101 m.fl.
Ammarnäs, Sorsele kommun, Västerbottens län
Upprättad 2024-03-08

Till planen hör:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Fastighetsförteckning

Innehåll

PLANPROCESSEN.....	3
1.1. Detaljplanens syfte	4
1.2. Bakgrund.....	4
2. BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	5
2.1. Planområdets läge och areal	5
2.2. Markägoförhållande	5
2.3. Allmän plats.....	5
2.4. Vattenområde	5
2.5. Kvartersmark.....	6
2.6. Befintligt.....	6
2.7. Genomförandetid	6
3. PLANERINGSUNDERLAG	7
3.1. Underlag och utredningar	7
3.2. Grundkarta.....	7
3.3. Upplysningar	7
3.4. Planverktyg.....	7
4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	8
4.1. Kommunala	8
4.2. Regionala och mellankommunala intressen.....	9
4.3. Riksintressen	9
4.4. Hushållningsbestämmelser	10
4.5. Förenlighet med miljöbalken	10
4.6. Miljökvalitetsnormer	11
4.7. Strandskydd.....	13
4.8. Andra särskilda områdesskydd.....	14
4.9. Undersökning av miljöpåverkan	14
5. FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	15
5.1. Mark- och vattenförhållanden	15
5.1. Bebyggelseområden	15
5.2. Landskapsbild	16
5.3. Naturmiljö	17
5.4. Kulturmiljö.....	18
5.5. Geotekniska och hydrologiska förhållanden	18
5.6. Hälsa och säkerhet.....	19
5.7. Sociala förutsättningar.....	21
5.8. Service.....	22
5.9. Teknisk försörjning	22
5.10. Trafik.....	23
6. GENOMFÖRANDEFRÅGOR	24
6.1. Fastighetsrättsliga frågor	24
6.2. Ekonomiska frågor	24
6.3. Organisatoriska frågor	25
SAMRÅD OCH GRANSKNING.....	25
BILAGA 1 - PLANBESTÄMMELSER MED MOTIVERING OCH LAGSTÖD.....	27

PLANPROCESSEN

Planprocessen handläggs med standardförfarande som regleras genom Plan- och bygglagen kap. 5 (2010:900). Planförslaget bedöms vara förenligt med kommunens översiktliga planering, är inte av stort allmänt intresse och antas inte medföra en betydande miljöpåverkan.

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. Bygglov med mera kan därefter medges.

Standardförfarande



Planprocessen (aktuellt steg i processen redovisas med rött).

1.1. DETALJPLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en ytterligare bostadsfastighet i form av en friliggande villa, inom ett befintligt bostadsområde. Omkringliggande bostadsfastigheter inkluderas och befintliga användningar för dessa fastställs för att skapa en heltäckande detaljplan för området.

1.2. BAKGRUND

En privatperson har ansökt om att få förvärva del av fastigheten Ammarnäs 2:101 av Sorsele kommun i syfte att bygga ny permanentbostad med komplementbyggnader. I gällande detaljplan regleras den berörda ytan till allmänt ändamål, varpå det behöver omprövas så tillstånd till bostadsbyggande kan ges. För att undvika en planmosaik med många små detaljplaner och förenkla hantering i kommande processer inkluderas de fyra angränsande bostadsfastigheterna Ammarnäs 2:355, 2:356, 2:357 och 2:64 tillsammans med del av 2:101 i en enhetlig detaljplan.

Fastigheterna Ammarnäs 2:355, 2:356, 2:357 samt 2:64 påverkas inte negativt av genomförandet. Inkluderingen är enbart av administrativ karaktär.



Flygfoto över Ammarnäs, planområdet i rött. (Källa: Sorsele kommun)



2. BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

2.1. PLANOMRÅDETS LÄGE OCH AREAL

Det aktuella planområdet ligger i anslutning till skolan i Ammarnäs samhälle i Sorsele kommun, och är till största del exploaterat med bostäder, med undantag av den del som önskar avstyckas. Aktuell detaljplan innefattar bostadsfastigheterna Ammarnäs 2:355, 2:256, 2:357, 2:64 samt den del av 2:101 som önskar avstyckas. Bostadsfastigheten som avses avyttras har en yta om cirka 1 480 m². Det totala planområdet är cirka 1,3 hektar.

Planområdet avgränsas till öster av Nolsivägen, samt i norr av Näsbergsvägen. Angränsande till den västra delen av området ligger skolområdet.



Översiktskarta. Planområdet markeras ungefärligt med rött. (Källa underlagskarta: Lantmäteriet.se)

2.2. MARKÄGOFÖRHÅLLANDE

Den del av fastigheten Ammarnäs 2:101 som önskas avstyckas är för närvarande i kommunens ägo, men kommer efter ett genomförande av detaljplanen att avyttras till privat ägo. Övriga bostadsfastigheter som inkluderas i detaljplanen är privatägda.

2.3. ALLMÄN PLATS

Detaljplanen reglerar allmän plats i form av gata [GATA] och natur [NATUR] med kommunalt huvudmannaskap.

2.4. VATTENOMRÅDE

Detaljplanen reglerar inget vattenområde.



Översiktskarta med fastighetsgränser. Planområdet markeras ungefärligt med rött. Föreslagen ny bostadsfastighet visas som gult fält. (Källa underlagskarta: Lantmäteriet.se)

2.5. KVARTERSMARK

Detaljplanen reglerar kvartersmark för bostäder [B], tillfällig vistelse [O], handel och hantverk, ej störande för omgivningen [Z₁] samt ett område för tekniska anläggningar [E].

2.6. BEFINTLIGT

Planområdet är sedan tidigare planlagt. Den fastighet som ska avstyckas omfattas av detaljplan från 1982 där ytan utgör skolområdet och regleras som allmänt ändamål, särskild miljöhänsyn. Övriga fastigheter är planlagda genom detaljplan från 2011 och reglerar idag bostäder, handel, natur, gata, samt ett område för tekniska anläggningar.

2.7. GENOMFÖRANDETID

Planens genomförandetid är 5 år från det datum planen får 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 förlorande rättigheter (exempelvis förlorad byggrätt).

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

3. PLANERINGSUNDERLAG

3.1. UNDERLAG OCH UTREDNINGAR

Inga utredningar har tagits fram som underlag för detaljplanen.

3.2. GRUNDKARTA

Grundkarta är framtagen av Sorsele kommun 2023-05-04, i koordinatsystem Sweref 99 1715, höjdsystem RH2000.

3.3. UPPLYSNINGAR

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

3.4. PLANVERKTYG

Detaljplanen tas fram i enlighet med Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5) och allmänna råd (BFS 2020:6). Plankartan har ritats i AutoCAD med Focus Detaljplan 2022 och BFS_2022_11_01_bestämmelsekatalog.

4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

4.1. KOMMUNALA

4.1.1. ÖVERSIKTSPLAN

I Översiktsplanen för Sorsele kommun *Översiktsplan – ett livskraftigt Sorsele 2030* (antagen i september 2018), pekas Ammarnäs ut som en serviceort och ett därtill prioriterat utvecklingsområde för bebyggelse, även utanför särskilt utpekade områden. Genomförandet av planen anses därmed vara förenligt med gällande översiktsplan.

4.1.2. FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN

I *Fördjupad översiktsplan - Ammarnäs 2030* omfattas planområdet inte av något särskilt utpekat område för utveckling av bostadsbebyggelse. Sammanfattningsvis framhäver den fördjupade översiktsplanen att bebyggelseutvecklingen bör ske på ett sätt som sammanfogar äldre och nyare bebyggelse och på ett sätt som bygger på byns nuvarande karaktär, kulturella historia och närhet till landskapet. Planens genomförande anses vara i enlighet med de strategier som presenteras i den fördjupade översiktsplanen.

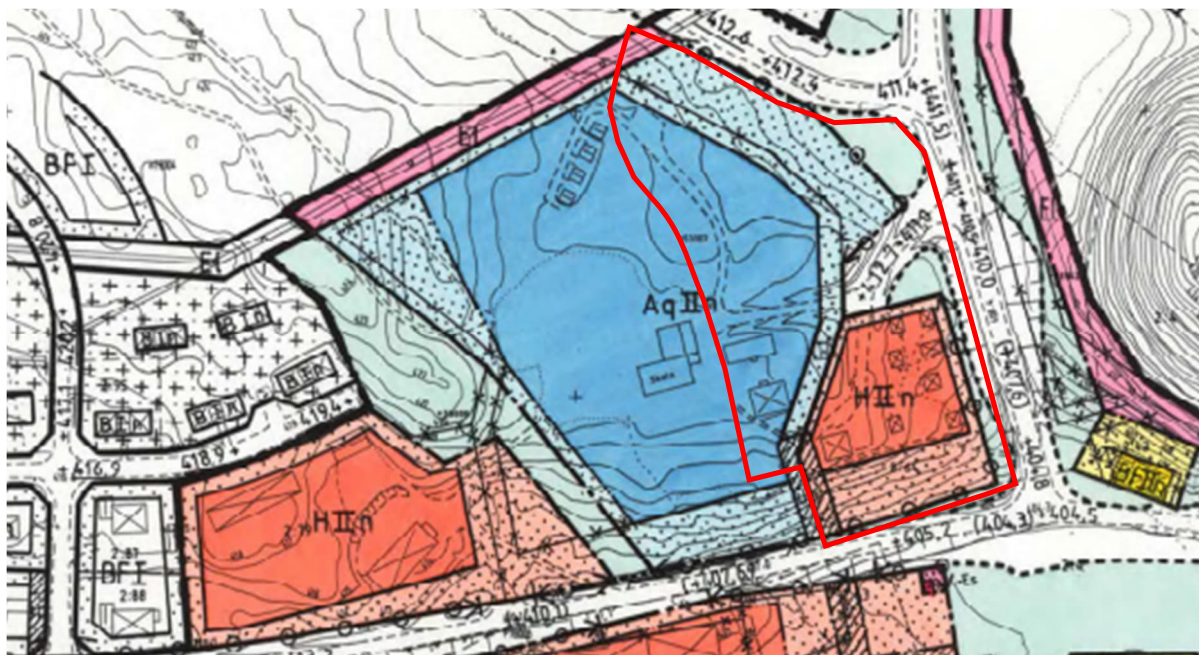
4.1.3. DETALJPLANER

Planområdet regleras i två gällande detaljplaner.

- Detaljplan för *Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för hotellområdet m.m. (24-P1983-29)*, antagen 1982.

Detaljplanen reglerar markanvändningen till [Aq] Allmänt ändamål, särskild miljöhänsyn. Bebyggelsen får uppföras i högst två våningar [II] och därtill regleras att vind inte får inredas [n]. Inom fastigheten Ammarnäs 2:64 medger gällande detaljplan handel [H] i två våningar [II] med förbud mot vindsinredning [n] samt att högst en fjärdedel får byggas. Mot Näsbergsvägen och Tjulträskvägen regleras att byggnader inte får uppföras genom [prickmark].

Del av detaljplanen ersätts när aktuell detaljplan har fått laga kraft.



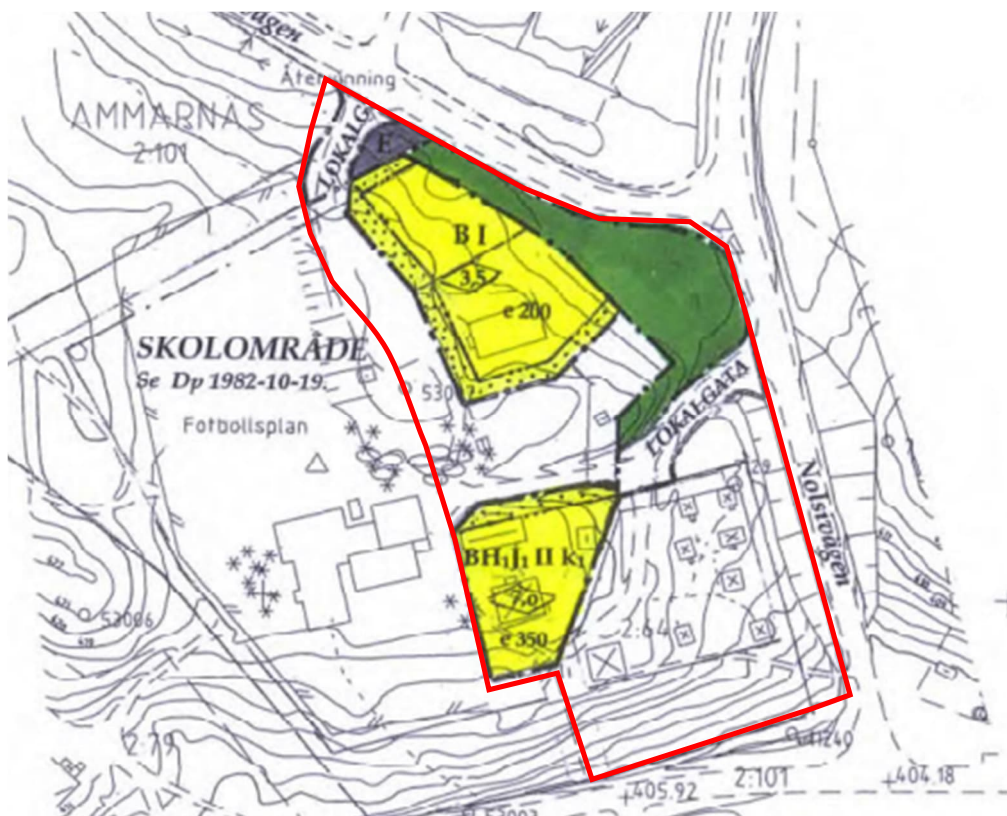
Utdrag från gällande detaljplan "Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för hotellområdet m.m.". Aktuellt planområde visas ungefärligt med röd linje.

- Detaljplan för *delar av Ammarnäs 2:101 (f.d Lärarbostaden och Rävlyan)*, antagen 2011.

Detaljplanen har ersatt del av den gällande detaljplanen från 1982 och reglerar markanvändningen till [B] bostäder med en utnyttjandegrad om 200 m², högsta byggnadshöjd 3,5 m och högst antal våningar om 1. Inom del av planen regleras [BH₁J₁] bostäder, handel och hantverk, ej störande för omgivningen. Där regleras en största byggnadsyta om 350 m², en högsta byggnadshöjd om 7,0 m och högsta antal våningar om 2.

I detaljplanen finns även område för [E] tekniska anläggningar, [LOKALGATA] och [NATUR] natur.

Gällande detaljplan ersätts i sin helhet när aktuell plan har fått laga kraft.



Utdrag ur gällande detaljplan "Detaljplan för delar av Ammarnäs 2:101 (f.d. Lärarbostaden och Rävlyan)". Aktuellt planområde visas ungefärligt med röd linje.

4.2. REGIONALA OCH MELLANKOMMUNALA INTRESSEN

4.2.1. MELLANKOMMUNALA INTRESSEN

Några mellankommunala intressen bedöms inte påverkas av aktuell detaljplan.

4.3. RIKSINTRESSEN

Riksintressen regleras i miljöbalken (MB). Ett område klassat som riksintresse har särskilt högt värde och är av särskild betydelse. Särskild hänsyn till riksintresseklassade områden ska tas i den fysiska planeringen.

Planområdet ingår i riksintresseområde för:

- *Riksintresse för friluftsliv (MB 3 kap 6 §)* – Hela Ammarnäs ligger inom riksintresse för Vindelfjällen. Områden av riksintresse för friluftslivet har stora

friluftsvärden på grund av särskilda natur- och kulturkvaliteter, variationer i landskapet och god tillgänglighet för allmänheten.

- *Riksintresse för rörligt friluftsliv (MB 4 kap 2 §)* – Ammarnäs ligger inom riksintresse för Vindelådalen/Vindelälvens dalgång. Inom området skall turismen och friluftslivet, främst det rörliga friluftslivet särskilt beaktas.
- *Riksintresse för skyddade vattendrag (MB 4 kap 6 §)* – Ammarnäs ligger inom riksintresse för Vindelälven med tillhörande vattenområden, källflöden och biflöden.

Utanför planområdet finns riksintresseområde för:

- *Riksintresse för naturvård (MB 3 kap 6 §)* – Planområdet angränsar till riksintresse för Vindelälven. Inom området ska särskild hänsyn tas och så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada friluftslivet, natur- eller kulturmiljön.
- *Riksintresse för rennäring (MB 3 kap 5 §)* – Utanför planområdet finns områden som omfattas av riksintresse för rennäring, med närmsta avstånd om cirka 600 meter. I trakten runt Ammarnäs finns viktiga områden för rennäringen. Ran sameby är verksamma i området och har sina åretruntmarker i Sorsele kommun. Planområdet är till största del sedan tidigare bebyggt och ligger inom befintligt samhälle. Genomförandet bedöms därför inte ha en betydande inverkan på rennäringens intressen.

Riksintressenas värden bedöms inte påverkas på ett betydande sätt av aktuell detaljplan då planförslaget endast möjliggör en marginell utökning av möjligheten till bostad. Den största ytan inom planområdet är redan exploaterat, och den del som avses avstyckas ligger mellan tidigare bostadsfastigheter.

4.4. HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER

Hushållningsbestämmelser är grundläggande bestämmelser som styr hur den fysiska planeringen ska tillvarata mark- och vattenområden som utgör allmänna intressen, antingen utifrån dess nuvarande användning eller potentiella framtida användning. Dessa områden ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada de utpekade intressena. Särskilda markanvändningsintressen berör till exempel stora opåverkade mark- och vattenområden, jord- och skogsbruksområden och mark som ur annan hänsyn har betydelse för ett nationellt intresse (riksintresseområden). Gemensamt för att intresset ska skyddas av hushållningsbestämmelserna är att dess bevarande och nyttjande ska vara intressant ur allmän synpunkt.

Inga särskilt känsliga områden berörs av detaljplanen. En utveckling av platsen bedöms ligga i linje med kommunens övergripande planeringsinriktning och exploateringen bedöms med avseende på beskaffenhet och läge vara lämplig för sitt ändamål.

4.5. FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN

Aktuellt detaljplaneförslag bedöms vara förenligt med miljöbalkens (MB) 3 kap. (Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden) och 4 kap. (Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet).

4.5.1. MILJÖMÅL

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

Länsstyrelsen har uppdraget att samordna det regionala arbetet för att uppnå de svenska miljömålen. Arbetet sker i samarbete med kommuner, näringsliv, frivilliga

organisationer och andra aktörer för att miljömålen ska få genomslag i länet och miljön ska bli bättre. Länsstyrelsen följer också upp hur miljöarbetet går. Aktuellt läge går att läsa på miljömålportalen (www.miljomal.nu).

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

Samtliga miljömål och planens bedömda inverkan på dessa:

Miljömål	Planens inverkan
1 Begränsad klimatpåverkan	x
2 Frisk luft	x
3 Bara naturlig försurning	x
4 Gifrfri miljö	x
5 Skyddande ozonskikt	x
6 Säker strålmiljö	x
7 Ingen övergödning	x
8 Levande sjöar och vattendrag	±
9 Grundvatten av god kvalitet	x
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	±

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.

4.6. MILJÖKVALITETSNORMER

Miljö kvalitetsnormer (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 miljö kvalitetsmålen. 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).

4.6.1. MKN FÖR UTOMHUSLUFT

Det finns svenska MKN för den högsta tillåtna halten i utomhusluft av kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, fina partiklar (PM10 och PM2,5), bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly i utomhusluft.

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

4.6.2. MKN FÖR VATTENFÖREKOMSTER

Vattenmyndigheterna (5 stycken) har det övergripande ansvaret att se till att EU:s ramdirektiv för vatten (vattendirektivet) genomförs i Sverige. Grundvatten, sjöar, vattendrag och kustvatten har delats in i vattenförekomster för vilka bedömning har skett vilken ekologisk, kemisk eller kvantitativ status som vattnet har och vilka krav som ställs för att kunna upprätthålla och förbättra denna status.

Bottenvikens vattendistrikt är Sveriges nordligaste vattendistrikt och omfattar hela Norrbottens län samt större delen av Västerbottens län. Länsstyrelsen i Norrbottens län har utsetts till vattenmyndighet i distriktet. Vattendistriktet beslutade 2022 om (nya) MKN, åtgärdsprogram och förvaltningsplan för åren 2022-2027. De sammanlagda resultaten från föregående förvaltningscykel (2016-2021) visar att cirka hälften av vattenförekomsterna i Sverige fortfarande inte når så kallad god status.

Beslutande MKN innebär kortfattat att alla ytvattenförekomster ska uppnå eller behålla hög eller god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus samt att alla grundvattenförekomster ska uppnå eller behålla god kvantitativ status och god kemisk grundvattenstatus (om inte undantag har meddelats). Yt- och grundvattenstatusen får generellt inte försämrats.

Inget av distriktets vatten uppnår god kemisk status till följd av storskalig och långväga spridning av kvicksilver och polybromerade difenyletrar (PBDE, används bland annat som flamskyddsmedel), vilka sprids till miljön via läckage från varor, avfallsupplag med mera. Bortsett från dessa är det ett femtiotal vattendrag, sjöar och kustvatten som inte uppnår god kemisk status på grund av påverkan från olika tungmetaller och tributyltenn (TBT).

Vattenkvaliteten är överlag god inom distriktet, men vissa utmaningar finns att särskilt ta hänsyn till i samband med samhällsutvecklingen:

- Fysiska förändringar, exempelvis utvinning av energi, vägar, ökad produktionen 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 körsador 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, 2023-10-24):

Vattenförekomst	EU-CD	Ekologisk status/potential	Kemisk status	MKN Ekologisk status	MKN Kemisk status	Miljöproblem
Ytvattenförekomst: Tjulån	SE73174 6-151555	God	Uppnår ej god	God ekologisk status	God kemisk ytvattenstatus med undantag av kvicksilver/kvicksilverföreningar och bromerad difenyleter.	Miljögifter. Vattenförekomsten bedöms ha betydande påverkan från atmosfärisk deposition med avseende på Kvicksilver/kvicksilverföreningar och Bromerade difenyletrar (PBDE)

Utveckling enligt planförslaget bedöms inte påverka huruvida normerna för god ekologisk eller god kemisk status kan uppnås/upprätthållas.

Området kommer att ingå i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

4.6.3. MKN FÖR HAVSMILJÖN

Inget vatten som påverkar kustvatten/MKN berörs av aktuell utveckling.

4.6.4. MKN FÖR FISK- OCH MUSSELVATTEN

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

4.6.1. 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 Sorsele 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 miljö kvalitetsnormer. Trots att krav på åtgärdsprogram inte gäller ska strävan vara att begränsa buller.

Detaljplanen medför ingen bullerproblematik.

4.7. STRANDSKYDD

Generellt strandskydd om 100 meter gäller för Tjulån.

Planområdet ligger längre än 100 meter från strandlinjen varpå strandskyddet inte berörs.

4.8. ANDRA SÄRSKILDA OMRÅDESSKYDD

4.8.1. NATURA 2000

Planområdet ligger inte inom något Natura 2000-område. Cirka 100 meter söderut finns *Ammarnäsdeltat* som omfattas av Natura 2000 (*MB 7 kap 28 §*) enligt Fågeldirektivet (SPA) samt Art- och habitatdirektivet (SCI). De ändringar som planen medför bedöms inte ha någon betydande påverkan på dessa Natura 2000-områden.

4.8.1. ÖVRIGA SKYDDSVÄRDA OMRÅDEN

Planområdet ligger inom område som utgörs av *Potentiellt högt friluftsvärde, Stigområden* enligt länsstyrelsen Västerbotten. Cirka 25 meter söder om planområdet finns ett område som omfattas av *Värdefulla vatten*. Det finns även ett *Ramsarområde* ca 175 meter söder om planområdet.

Ingen av dessa områden bedöms påverkas av genomförandet.

4.9. UNDERSÖKNING AV MILJÖPÅVERKAN

Enligt 6 kap. 3 § miljöbalken (MB) ska en myndighet eller kommun som upprättar eller ändrar en plan eller ett program göra en strategisk miljöbedömning av planen, programmet eller ändringen, om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan (BMP). Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planeringen så att en hållbar utveckling främjas, enligt lag (2017:955).

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 enligt 6 kap. 7 § (MB). Beslutet ska tillgängliggöras för allmänheten, men kan inte överklagas särskilt enligt 6 kap. 8 § (MB). Samråd ska även ske med de länsstyrelser, kommuner och andra myndigheter som berörs av planen, programmet eller ändringen enligt 6 kap. 6 § MB.

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.

4.9.1. BEDÖMNING

För att utreda om BMP kan antas på grund av detaljplanen har en genomgång av påverkansfaktorer genomförts (Undersökning av risk för BMP, Detaljplan för Ammarnäs 2:355, 2:356, 2:357 och del av 2:101, Sorsele kommun, 2023-11-01). Genomförandet av detaljplanen bedöms sammanfattningsvis inte vara av den art och storleksordning som bedöms leda till BMP. En MKB (miljökonsekvensbeskrivning) för detaljplanen behöver därför ej upprättas.

5. FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

5.1. MARK- OCH VATTENFÖRHÅLLANDEN

Planområdet är idag till största del exploaterat med bostäder, med undantag för den del av Ammarnäs 2:102 som avses avstyckas. Den ytan utgör istället, enligt gällande detaljplan (från 1982), *Allmän plats – skola*, och är ett oexploaterat och relativt plant område med blandad vegetation. I den nordligaste delen av planområdet finns en lokalgata som ansluter från Näsbergsvägen, samt ett E-område (tekniska anläggningar). Direkt söder om avstyckningsområdet finns ytterligare en lokalgata som ansluter från Nolsivägen. Angränsande mot befintliga lokalgator finns trädbevuxna grönytor med inslag av sly.



Planområdet markeras ungefärligt med rött. Del som avses avstyckas till ny bostadsfastighet markeras med streckad linje. (Källa underlagskarta: Lantmäteriet.se)

Konsekvenser

Planförslaget möjliggör avstyckning av en ny bostadsfastighet centralt i planområdet, omkring 1480 m² stor, i angränsning till befintliga bostadsfastigheter.

5.1. BEBYGGELSEOMRÅDEN

De tre fastigheterna längst i norr i planområdet (inklusive den fastighet som avses avstyckas) ges användningsbestämmelsen bostäder [B] för att möjliggöra planens syfte. Största BYA (byggnadsarea) regleras till 200 m² per fastighet inom användningsområdet [e₁]. Det regleras även en högsta nockhöjd [h₁] om 8,0 meter och en största takvinkel [o₁] om 45 grader, samt en minsta takvinkel [o₂] om 20 grader.

I den sydvästra delen av planområdet, inom fastigheten Ammarnäs 2: 355 har det sedan tidigare funnits möjlighet att, utöver bostad, även bedriva viss handel- och hantverksverksamhet. Verksamheten ska ej vara störande för omgivningen. I aktuell detaljplan regleras därför användningen bostäder [B] samt handel- och hantverksverksamhet [Z₁] som ej är störande för omgivningen för att bibehålla motsvarande användning. Största BYA regleras till 350 m² per fastighet inom användningsområdet [e₂], högsta nockhöjd [h₂] till 11,0 meter och en största takvinkel [o₁] om 45 grader, samt en minsta takvinkel [o₂] om 20 grader.

I den sydöstra delen av planområdet, inom fastigheten Ammarnäs 2: 64 finns förutom ett bostadshus, ett antal mindre uthyrningsstugor från tidigare verksamhet. I detaljplanen medges användningarna bostäder [B] samt tillfällig vistelse [O] för att möjliggöra för eventuell stuguthyrning även fortsättningsvis. Största BYA regleras till 350 m² per fastighet inom användningsområdet [e₂], högsta nockhöjd [h₂] till 11,0 meter och en största takvinkel [o₁] om 45 grader, samt en minsta takvinkel [o₂] om 20 grader.

Utnyttjandegrad och nockhöjd inom detaljplanen regleras i linje med vad som möjliggörs i närområdet och inom Ammarnäs i övrigt. Att utnyttjandegraden regleras olika mellan fastigheterna beror på hur bebyggelsen kan nyttjas samt för att säkerställa att befintlig bebyggelse, där det finns, inte ska bli planstridig. Reglerad takvinkel säkerställer att bebyggelsen kan uppföras i högst 1,5 plan där nockhöjden regleras till 8,0 meter och i högst två plan där detaljplanen reglerar 11,0 meter nockhöjd.

I planen anges en begränsning av markens utnyttjande genom [prickmark]. Närmast fastighetsgräns mot granne och mot gata får cirka 4,0 meter inte bebyggas, med syfte att säkerställa avstånd mot närliggande byggnader och anläggningar samt att byggnader kan skötas från egen fastighet. Undantag till denna begränsning gäller mellan fastigheterna Ammarnäs 2: 356 och Ammarnäs 2: 357 där befintliga byggnader delvis är uppförda närmare fastighetsgräns än 4,0 meter och bestämmelsen därmed skulle göra befintliga byggnader planstridiga.

I södra delen av planområdet sluttar marken ned mot Tjulträskvägen med en höjdskillnad på nästan 10 meter. För slänten ned mot vägen regleras att byggnader inte får uppföras inom 20 meter från vägområdet genom [prickmark].

Användningen [GATA] tillämpas för områden avsedda för trafik fram till respektive fastighet, samt till skolområdet. Gatorna regleras med kommunalt huvudmannaskap.

5.2. LANDSKAPSBILD

Marken inom planområdet utgörs till största del av exploaterade fastigheter. I direkt anslutning ligger skolan med skolgården samt en öppen grönyta. Avstyckningsområdet består av varierad växtlighet och marken är relativt plan, med en svag sluttning i sydöstra delen.

Bebyggelsen på de fyra tidigare exploaterade fastigheterna består av bostadshus samt komplementbyggnader, och inom 2:64 har det även bedrivits stuguthyrning i mindre omfattning.



Flygfoto över Ammarnäs i västlig riktning. Planområdet ungefärligt markerat med rött (Källa: Sorsele kommun).

Konsekvenser

En avstyckning enligt detaljplanen bedöms inte förändra landskapsbilden då planområdet är lokaliserat i befintlig bebyggelse och övriga kringliggande fastigheter i planområdet sedan tidigare är bebyggda med bostäder.

5.3. NATURMILJÖ

Inom planområdet finns inslag av natur genom grönytor, främst trädbevuxna. Planområdet är relativt flackt. Hela Ammarnäs ingår i område med *Potentiellt högt friluftsvärde*, samt *Stigområden* enligt Länsstyrelsen Västerbotten. Utanför planområdet finns större skogsområden.

Det finns observationer från de senaste åren under perioden 2000–2023 av hotade eller rödlistade arter i planområdets närhet (artportalen.se 2023-10-24).

Konsekvenser

Avstyckning och bostadsbebyggelse på fastigheten kan ses bli en förlängning av befintligt område och ses inte påverka naturmiljön inom området på ett negativt sätt. Detaljplanen säkerställer att de gröna inslaget i miljön kvarstår genom att i den nordöstra och östra delen av planområdet reglera [NATUR]. Tillgängligheten till kringliggande naturområden påverkas inte heller av genomförandet.

Ett genomförande av detaljplanen, med avstyckning av ytterligare en bostadsfastighet, bedöms som en mindre åtgärd varför inga skyddade växt- eller djurarter bedöms påverkas negativt. Om arter som är skyddade enligt artskyddsförordningen påträffas under exploatering bör samråd hållas med länsstyrelsen avseende vidare hantering för

att säkerställa att den lokala bevarandestatusen för arterna inte påverkas och för att reda ut om dispens från förordningen krävs.

5.4. KULTURMILJÖ

Det finns inget utpekad riksintresse för kulturmiljö inom planområdet eller dess närhet.

Fastigheten Ammarnäs 2:355 har tidigare tillhört skolområdet och huvudbyggnaden är en före detta lärarbostad. Utöver den finns ett garage och en slöjdsal på fastigheten. Enligt Länsstyrelsen Västerbottens län meddelande 4 – 1982: *Ammarnäs Kulturhistorisk utredning* har byggnaderna kulturhistoriska värden som bör tas hänsyn till vid framtida ändringar.

Byggnadernas karaktärsdrag: Lärarbostaden är en träbyggnad i två våningar på betongsockel. Väggarna klädda med grå lockpanel. Åttarutiga mittpostfönster. Knutpilastrar med enkel stjärndekor upptill. Papptäckt sadeltak.

Garaget och slöjdsalen är i en våning. Betongsockel. Grå lockpanel. Sexdelade mittpostfönster. Papptäckt sadeltak.

Ändring av byggnader och bygglovspliktiga anläggningar ska alltid utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens eller anläggningens karaktärsdrag. Kraven gäller oavsett om det finns bestämmelser om detta i detaljplan eller inte. I en detaljplan kan kommunen precisera det generella kravet på varsamhet genom att ange bestämmelser om vilka karaktärsdrag och värden som varsamheten speciellt ska inriktas på.

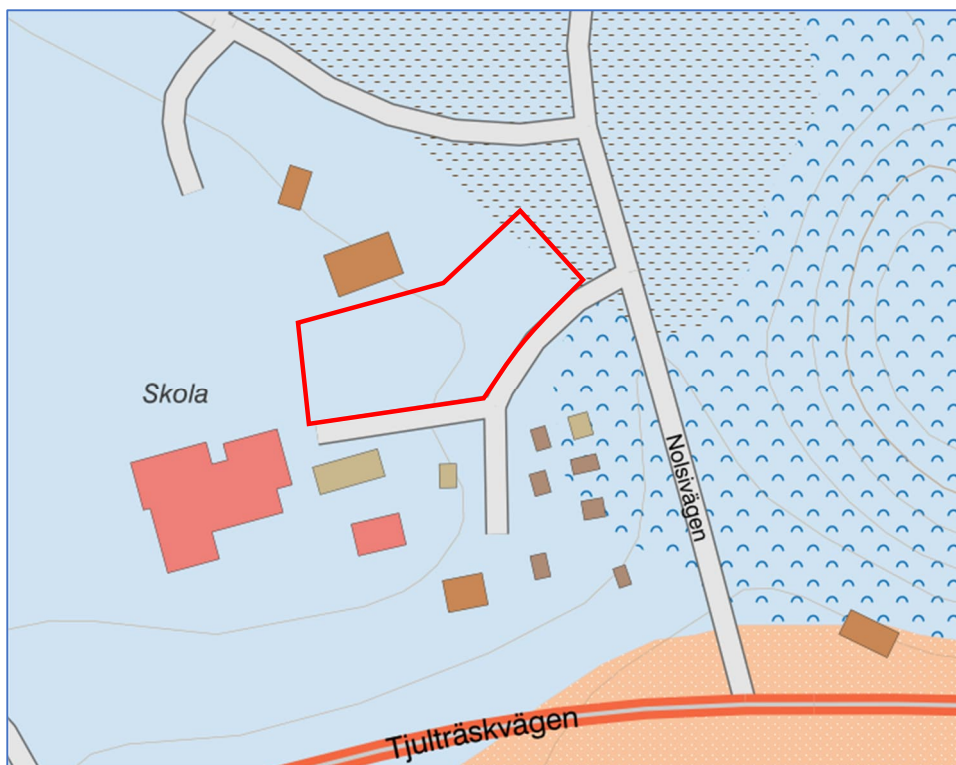
I detaljplanen regleras att de kulturhistoriska karaktärsdragen hos f.d. lärarbostaden, garaget och slöjdsalen vad gäller fasadutformning, fönsterindelning och takmaterial ska bibehållas genom en varsamhetsbestämmelse [k₁] för att säkerställa att det särskilt beaktas vid framtida renoveringar eller andra åtgärder.

Det finns inga (kända) fornlämningar inom planområdet. Om fornlämningar påträffas under byggskedet ska arbetet avbrytas och länsstyrelsen kontaktas. Fornlämningar skyddas av kulturminneslagen (SFS 1988:950).

5.5. GEOTEKNISKA OCH HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

5.5.1. GEOTEKNIK

Inga geotekniska undersökningar har utförts i samband med framtagandet av detaljplanen. Enligt SGU:s översiktliga geologiska karta utgörs området av fastmark: morän med ett skattat jorddjup om 1–3 meter. Avstyckningsområdet är relativt flackt men sluttar svagt nedåt åt sydost.



Översiktskarta för jordarter, ljusblått fält indikerar morän. Ny fastighet markerad ungefärligt med rött (Källa: SGU:s jordartskarta 2023-10-31).

Konsekvenser

Marken inom planområdet är relativt plan, och någon risk för ras- och skred bedöms inte finnas. Planområdet bedöms översiktligt vara byggbart för ändamålet. Inför framtida byggnationer bör grundläggningssätt redovisas i samband med bygglov.

5.5.2. DAGVATTEN

Planområdet utgörs idag till största del av exploaterade bostadsfastigheter med begränsad/reglerad byggnadsarea. Planområdet omfattar även en grönyta. Detta innebär att en god naturlig infiltration av dagvattnet sker inom området idag.

Den del som avses avstyckas kommer också att omfattas av en reglerad byggnadsarea varpå en större del av ytan inte bedöms hårdgöras.

Konsekvenser

Naturlig avvattnings och infiltration bedöms fortsatt kunna ske efter ett genomförande av detaljplanen. Detaljplanen innebär bostäder i form av friliggande villor vilket inte medför någon betydande grad hårdgjord mark. Fastigheterna bedöms vara tillräckligt stora för lokalt omhändertagande av dagvatten. Detaljplanen säkerställer dessutom grönytor inom planområdet som innebär att naturlig infiltration fortsatt kan ske likt idag.

5.6. 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.

5.6.1. BULLER

Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216/2017:359), 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 inte enligt förordningen överskrida 60 dBA ekvivalentnivå vid fasad samt 50 dBA ekvivalentnivå vid uteplats i anslutning till bostad.

Konsekvenser

Närliggande vägar uppmäter inte trafikmängder som skulle innebära en risk för störning till närboende i området. Ett genomförande av detaljplanen medför viss tillkommande trafik men påverkan bedöms bli obetydande. Störningar kopplade till trafikbuller bedöms därmed inte utgöra ett problem.

5.6.2. RISK FÖR ÖVERSVÄMNING

Närmsta ytvatten är Tjulån och Gautsträsket (del av Vindelälven) som ligger söder och sydost om planområdet. Planområdet avvattnas genom naturlig infiltration samt ytlig avrinning mot ån i och med terrängens lutning.

Konsekvenser

Med hänsyn till planområdets omgivande miljö bedöms det finnas stora ytor för vatten att infiltrera och rinna undan vid kraftiga skyfall. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra ett behov av några särskilda åtgärder för att hantera skyfall.

5.6.3. RADON

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

Enligt den fördjupade översiktsplanen förekommer förhöjda radonhalter på flera platser i Ammarnäs. Det aktuella planområdet är inte särskilt utpekade men enligt översiktsplanen rekommenderas tät platta i permanentbebyggelse samt god ventilation. Det kommunala dricksvattnet innehåller låga radonhalter.

Konsekvenser

Markstrålning ska beaktas vid grundläggningen. Inom högriskområden ska byggnader där människor vistas mer än tillfälligt utformas "radonsäkert". På normalriskområden kan enklare åtgärder vidtas. Detta säkerställs i bygglovsskedet.

5.6.4. RISK FÖR FÖRORENINGAR

Det finns ingen misstanke om att markföroreningar förekommer inom eller i nära anslutning till planområdet.

Konsekvenser

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

5.7. SOCIALA FÖRUTSÄTTNINGAR

5.7.1. FRIYTOR OCH REKREATION

För bostäder, lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförlig verksamhet, ska det enligt 8 kap plan- och bygglagen inom fastigheten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta, det vill säga utemiljöer som är lämpliga för lek och utevistelse. I friytan inräknas inte ytor avsedda för byggnader eller trafikanläggningar, exempelvis cykel- och bilparkering eller angöringsväg.

Friluftslivet i Ammarnäs är av stor betydelse för såväl besökare som bosatta och dess närhet skapar goda förutsättningar för innehållsrika och varierande naturupplevelser året om. Planområdet utgörs delvis av grönytor. Ingen utbredd rekreation bedöms dock förekomma i dagsläget.

Konsekvenser

Avstyckning av ytterligare en bostadsfastighet enligt detaljplanen tar en grönyta i anspråk, men bedöms inte medföra negativ påverkan då kringliggande fastigheter redan är exploaterade. Den yta som avses avstyckas bedöms bli tillräckligt stor för att säkerställa friyta inom bostadsfastigheten.

Det anslutande skolområdet har fortsatt större grönytor att tillgå och i det närliggande skogsområdet kvarstår möjligheten till rekreation i skogsmiljö. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra konsekvenser för rekreation och friyta.

5.7.2. BARNPERSPEKTIVET

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

Konsekvenser

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

5.7.3. TILLGÄNGLIGHET, TRYGGHET OCH JÄMSTÄLLDHET

Att människor med olika typer av funktionsnedsättningar och i alla åldrar kan bli fullt delaktiga i samhällslivet, ska alltid beaktas fullt ut vid nybyggnation. Alla ytor ska göras tillgängliga, trygga och användbara för alla grupper av människor så långt det är möjligt. Detta gäller både fysisk och psykisk tillgänglighet - allt från den faktiska framkomligheten till val av växter som kan orsaka allergier som gör det svårt för vissa människor att vistas i miljön eller sådant som kan orsaka känslan av otrygghet, till exempel bristande belysning eller skötsel.

Fastigheter avsedda för bebyggelse med tillhörande infarter och entréer ska enligt plan- och bygglagen vara användbara för personer mednedsatt 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.

5.8. SERVICE

Planområdet ligger nordväst om Ammarnäs centrum. I samhället finns olika typer av serviceverksamheter, exempelvis hotell, förskola och skola, livsmedelsbutik och drivmedelsförsäljning.

5.9. TEKNISK FÖRSÖRJNING

5.9.1. VATTEN OCH AVLOPP

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

Konsekvenser

Den nya bostadsfastigheten kan anslutas till kommunalt VA.

5.9.2. EL OCH VÄRME

Vattenfall Eldistribution AB ansvarar för distributionen av el i området. Ledningar ligger i den omgivande gatumiljön och ansluter befintliga fastigheter från Nolsivägen, Näsbergsvägen och Tjulträskvägen.

Konsekvenser

Den nya bostadsfastigheten kan anslutas till elnätet. Anslutningspunkt anges av huvudman.

Värmesystem löses av respektive fastighetsägare.

5.9.3. TELE- OCH DATAKOMMUNIKATIONER

Skanova har ledningar för telefoni, dels längs Näsbergsvägen i planområdets norra del, dels längs Tjulträskvägen i söder. Ledningarna ansluter befintlig bebyggelse inom planområdet. Området som avses avstyckas berörs inte av några ledningar.

Fiber är framdraget till befintliga bostäder inom planområdet.

Konsekvenser

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

5.9.4. SKYDD AV LEDNINGAR

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

Alla ledningar inom området bör så långt det är möjligt samlas för att minimera antalet ledningsstråk och utbredningen av dessa.

5.9.5. AVFALL

Insamling av hushållsavfall utförs av Sorsele kommun.

Konsekvenser

Detaljplanen möjliggör för ytterligare en bostadsfastighet. Ökningen av hushållsavfall bedöms bli marginell.

5.9.6. SNÖHANTERING

Kommunen ansvarar för snöröjning av gator och allmän plats. Inom kvartersmarken ansvarar respektive fastighetsägare för snöröjningen.

Konsekvenser

Ingen förändring.

5.9.7. RÄDDNINGSTJÄNSTENS BEHOV

Räddningskårens station ligger vid Tjulåns deltaområde.

Konsekvenser

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

5.10. TRAFIK

5.10.1. GATUNÄT, GÅNG-OCH CYKEL

Anslutning till planområdet sker via Nolsivägen, samt Näsbergsvägen. Det saknas trottoarer eller annan gång- eller cykelväg längs de berörda gatorna.

Konsekvenser

Anslutning till planområdet kommer fortsatt att ske via ovanstående vägar. De kommunala gatorna planläggs som allmän plats [GATA] med kommunalt huvudmannaskap. Gatorna inom planområdet bildar inte en sammanhängande struktur då syftet inte är att möjliggöra rundkörning i området. Gatorna ska endast tillgodose anslutningar till bostadsfastigheterna samt till skolan.

5.10.2. KOLLEKTIVTRAFIK

Planområdet ligger inte i anslutning till kollektivtrafik.

Konsekvenser

Ingen förändring.

5.10.3. PARKERING

Parkering sker inom respektive fastighet.

Konsekvenser

Ingen förändring.

6. GENOMFÖRANDEFRÅGOR

6.1. FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

6.1.1. FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING

Fastighetsbildning innebär exempelvis nybildning, avstyckning, sammanslagning och klyvning av fastighet vilket regleras i Fastighetsbildningslagen (1970:988). När detaljplanen har fått laga kraft är avstyckning av bostadsfastighet från del av Ammarnäs 2:101 möjlig i enlighet med detaljplanen.

FASTIGHET	KONSEKVENSER
SORSELE AMMARNÄS 2:101	Fastighetsbildning Detaljplanen möjliggör avstyckning av del av fastighet.

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

6.1.2. GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR, SERVITUT OCH ANDRA RÄTTIGHETER

Planområdet berör inga ledningsrätter.

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

6.2. EKONOMISKA FRÅGOR

6.2.1. PLANEKONOMI

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

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

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

6.2.2. PLANAVGIFT

Planavgift kommer inte att tas ut vid bygglov.

6.2.3. DRIFT ALLMÄN PLATS

Kommunen är huvudman för allmän platsmark [GATA] och [NATUR].

6.2.4. INLÖSEN

Mark som enligt detaljplanen regleras för allmän plats med kommunalt huvudmannaskap, är kommunen skyldig att lösa in på fastighetsägarens begäran.

Kommunen har också, med stöd av detaljplanen, rätt att lösa in den allmänna platsen utan överenskommelse med fastighetsägare. Ingen fastighet är föremål för inlösen.

6.3. ORGANISATORISKA FRÅGOR

6.3.1. EXPLOATERINGSAVTAL

Exploateringsavtal kommer inte att tecknas.

6.3.2. TIDPLAN

Målsättningen är att detaljplanen kan antas under våren/sommaren 2024.

SAMRÅD OCH GRANSKNING

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

Planfrågor kommer under hand diskuterats med berörda.

Medverkande

Sorsele kommun

Samhällbyggnadsverksamheten
924 81 Sorsele

Kommunens handläggare:

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

AFRY AB

Vildmannavägen 1
903 47 Umeå

Uppdragsnummer AFRY: D0148511

Uppdragsansvarig:

Johanna Smedberg
e-post: johanna.smedberg@afry.com
tfn: 010-505 78 99

Handläggare:

Jessica Boman
e-post: jessica.boman@afry.com
tfn: 010-505 08 75

Therese Brännlund
Samhällsbyggnadschef



Johanna Smedberg
Planarkitekt, AFRY



BILAGA 1 - PLANBESTÄMMELSER MED MOTIVERING OCH LAGSTÖD

Planbestämmelse		Motivering	Lagstöd
Allmän plats			
GATA	Gata	Säkerställer befintliga gator samt möjliggör anslutning för tillkommande bostadsfastighet.	4 kap 5 § PBL
NATUR	Natur	Användningen säkerställer grönytor inom planområdet.	4 kap 5 § PBL
Kvartersmark			
B	Bostäder	Möjliggör för bostadsfastigheter.	4 kap 5 § PBL
O	Tillfällig vistelse	Möjliggör att verksamhet för stuguthyrning fortsatt kan bedrivas.	4 kap 5 § PBL
Z ₁	Annan verksamhet	Möjliggör verksamhet för handel och hantverk som ej är störande för omgivningen.	4 kap 5 § PBL
E	Tekniska anläggningar	Säkerställer yta för teknisk anläggning som tillgodoser planområdet.	4 kap 5 § PBL
<i>Utformningsbestämmelser kvartersmark</i>			
k ₁	Varsamhet	De kulturhistoriska karaktärsdragen hos f.d. lärarbostaden, garaget och slöjdsalen vad gäller fasadutformning, fönsterindelning och takmaterial ska bibehållas. Säkerställer att varsamhet särskilt beaktas vid framtida renoveringar eller andra åtgärder.	4 kap 16 § PBL
Prickmark	Begränsning av markens bebyggande	Nya byggnader får ej uppföras inom prickad mark. Begränsningen säkerställer ett avstånd mot närliggande byggnader och anläggningar samt att kommande byggnader kan skötas från egen fastighet.	4 kap 16 § PBL
h ₁	Nockhöjd	Högsta nockhöjd är 8,0 meter. Reglerad nockhöjd innebär i praktiken 1-1,5 plan. Höjdregeringen avser att harmoniera med den kringliggande bebyggelsen.	4 kap 11 § PBL
h ₂	Nockhöjd	Högsta nockhöjd är 11,0 meter. Reglerad nockhöjd innebär i praktiken två våningar. Höjdregeringen avser att harmoniera med den kringliggande bebyggelsen.	4 kap 11 § PBL
e ₁	Utnyttjandegrad	Största byggnadsarea är 200 m ² per fastighet och regleras i linje med vad som möjliggörs för bostadsbebyggelse i närområdet och inom Ammarnäs i övrigt.	4 kap 11 § PBL
e ₂	Utnyttjandegrad	Största byggnadsarea är 350 m ² per fastighet och regleras med hänsyn till befintlig bebyggelse inom planområdet.	4 kap 11 § PBL

o ₁ och o ₂	Största och minsta takvinkel	Reglerar en takvinkel mellan 20–45 grader för att säkerställa lutning på tak.	4 kap 11 § PBL
Genomförandetiden är 5 år från laga kraft			4 kap 21 § PBL