

SAMRÅDSHANDLING-2

2023-11-06 MBN-2021-0235-214

**Detaljplan för Avasjö 1:324 m.fl.fastigheter, Borgafjäll,
Dorotea kommun, Västerbottens län.**

Upprättad av BARRY WIDELUND ARKITEKTKONTOR AB

2023-11-06

Rev. XXXX-xx-xx

SAMRÅDSHANDLING 2023-11-06**MBN-2021-0235-214**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2023-11-21 § 46 att besluta om plansamråd enligt PBL, kap 5 § 18.

Kompleta detaljplanehandlingar sändes ut till berörda 2023-11-28

Samrådstid från och med 2023-12-10 fram till och med 2024-01-10

SAMRÅDSREDOGRELSE:

Före och under utställningstiden har följande skrivelser inkommit:

Nr	Datum	Fastighetsägare	Fastighet	Synpunkter
1.	2023-12-13	Vattenfall		Inget att tillföra
2.	2023-12-21	Avasjö 1:704		Synpunkter
3.	2024- 01-10	Lantmäteriet		Synpunkter
4.	2024- 01-10	Avasjö 1:18		Synpunkter
5.	2024-01-17	Trafikverket		Synpunkter
6.	2024-01-23	Kommunstyrelsens AU		Synpunkter
7.	2024-01-28	Vilhelmina Södra Sameby		Inget att erinra
8.	2024-02-01	Miljöenheten		Synpunkter
9.	2024-02-02	Länsstyrelsen		Synpunkter

Synpunkter och kommentarer

till de olika skrivelserna ovan har i den följande texten markerats med röd text

1. Vattenfall

Vattenfall Eldistribution AB noterar att de synpunkter som Vattenfall Eldistribution lämnat i samband med genomfört samråd 1 tagits med i framtagna samrådsredogörelse och i uppdaterad planbeskrivningen.

Vattenfall Eldistribution har inget ytterligare att tillföra i nuläget.

Kommentarer

Vattenfall Eldistribution har inget ytterligare att tillföra i nuläget.

2. Avasjö 1:704

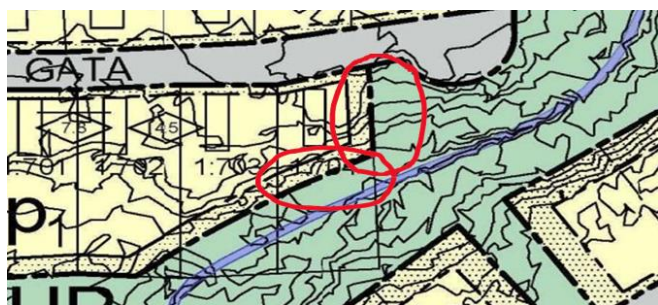
Härmed vill vi ge ett yttrande kring förslaget på detaljplan för Avasjö 1:324.

Vår fastighet, Avasjö 1:704, kommer att kraftigt påverkas av denna detaljplan. Mellan halva till 2/3 av fastigheten kommer tas i anspråk, antingen genom att det blir Naturområde eller att möjligheten till att nyttja fastigheten fullt ut försvinner. Bl a så kommer förutsättningarna för att kunna bygga på fastigheten att kraftigt begränsas/försämrars genom detta förslag. Tanken då vi köpte denna fastighet var att kunna bygga till någon extrabyggnad på fastigheten (ex.vis bastu eller sovstuga) då själva stugan bara är på 42 kvm. Denna möjlighet begränsas/försämrars nu rejält och vi ser svårigheter att förverkliga dessa planer.

En annan del som då kommer att påverkas är värdet på fastigheten då över 50% av fastigheten tas i anspråk av denna detaljplan, detta innebär en kraftig begränsning/försämring av möjligheterna att påverka fastighetens utformning och framtidsplaner. Detta tycker vi inte är rimligt då det förmodade mervärdet inte står i proportion till den ekonomiska påverkan detta har för oss.

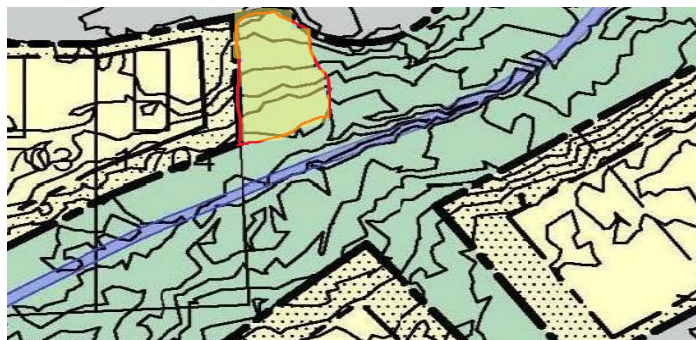
Vi har också svårt att se motiven till att begränsa möjligheterna att bygga ut i östlig riktning mot det planerade Naturområdet, här önskar vi att det går att bygga ända ut mot användningsområdet som gränsar mot Naturområdet, detta skulle kunna göra att användningen av fastigheten kan användas som planerat.

Den 4-metersgräns som är i sydlig riktning kan också påverka möjligheterna att bygga t.ex. en altan från befintlig byggnad. Även här kan vi tycka att 4-metersgränsen är för strikt och det borde även här vara möjligt att bygga ända ut mot gränsen till Naturområdet



Forts Avasjö 1:704

Eftersom vi kommer tappa hälften av vår fastighet samt att byggrätten kommer att kraftigt inskränkas så kan vi tänka oss att vi kompenseras genom att vår fastighet utökas i östlig riktning med ca samma areal som försvinner till Naturområde, exempel nedan (gräns i rött och gul-markerat):



I övrigt har vi inga synpunkter på att den del mot ravinen och söderut blir ett s.k. Naturområde. Vi har heller inga synpunkter på att del bildas gemensamhetsanläggningar för vägen samt för vatten och avlopp.

Sammanfattningsvis så är det de områden som begränsas för byggande genom 4- meters-gränsen som vi motsäger oss i denna plan, detta påverkar fastighetsvärdet på ett sätt som inte är rimligt eller står i proportion till fastighetens påverkan samt att det omöjliggör våra planer på extrabyggnader som fanns då fastigheten köptes och detta inte var en fråga som var uppe till kännedom. Detta kan kompenseras om vår fastighet utökas med samma areal som försvinner till Naturområde samt att det blir möjligt att bygga ända ut mot gränsen för användningsområdet för fastigheten.

Anders Hildebertzon och Gunilla Eriksson

Kommentarer.

Ägaren till fastigheten Avasjö 1:704 framför synpunkter på att hans fastighet kraftigt begränsats då delar av den avsatts till NATUR-område.

Orsaken till denna förändring är att det genom fastigheten rinner en mindre bäck som avvattnar myrområdet i östra delen av exploateringsområdet och den ovanföriggande terrängen norr om allmänna vägen.

Länsstyrelsen har vid Samråd 1 haft synpunkter över att bäcken rinner genom fastigheten och det har lösts genom förändringen i planförslaget.

I kommande förslag till detaljplan som tas fram för antagande kommer förslag med en utökning av fastigheten mot söder och öster att föreslås. Målsättningen är att uppnå en oförändrad fastighetsareal.

3. Lantmäteriet

Detaljplan för Avasjö 1:324

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2023-11-06) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

GENOMFÖRANDE OCH FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

På s. 19 tillsammans med s. 25 i planbeskrivningen framgår att Campingplatsen och de 12 avstyckade bostadsfastigheterna är belägna inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten, och, utifrån vad Lantmäteriet kan utläsa, att kommunen önskar överlåta ledningar inom verksamhetsområdet till ägaren av Avasjö 1:324. Av fastighetsförteckningen framgår att befintliga fastigheter ska ingå i gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp. Det framgår inte exakt vilka anläggningar som avses, men Lantmäteriet vill notera att det inom kommunalt verksamhetsområde är kommunens skyldighet att ordna vattentjänster genom allmän va-anläggning och så länge behov finns (6 § LAV).

Anläggningslagen gäller inte för allmän vatten- och avloppsanläggning (1 § 2 st. AL). Utifrån den information som redovisas är Lantmäteriets bedömning att det föreligger hinder mot att inrätta gemensamhetsanläggning.

På s. 19 tillsammans med s. 25 i beskrivningen framgår att det saknas kapacitet för dagvatten för den nya exploateringen och att gemensamhetsanläggning ska inrättas för de fastigheter för bostadsändamål som ska bildas. Det bör förtydligas så att det beskrivs på ett samlat sätt, med fördel genom att den beskrivning som finns i dokumentet fastighetsförteckning intas direkt i planbeskrivningen. Det bör också tydliggöras var anläggningarna ska lokaliseras och vilka fastigheter som kommer att belastas. Inom kvartersmark kan detta vara aktuellt att reglera med g-område. Det bör också tydligare framgå vad det innebär ekonomiskt för en fastighet att gemensamhetsanläggning inrättas.

ERSÄTTNINGSFRÅGOR

Inrättande av gemensamhetsanläggning samt fastighetsreglering av mark avsedd för allmän plats (berör fastigheterna Avasjö 1:702-1:704) aktualiserar fråga om ersättning för mark som upplåts och avstås. Intrång, krav eller möjlighet att upplåta eller avstå mark och principerna för ersättning kopplat till detta bör tydligt redovisas. Det bör också framgå om avsikten är att genomförandet ska ske med eller utan avtal.

Kommentarer.

Lantmäteriet kommenterar skrivningen där Campingplatsen och de 12 avstyckade bostadsfastigheterna är belägna inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten och att kommunen önskar överlåta ledningar inom verksamhetsområdet till ägaren av Avasjö 1:324 och att dessa senare ska ingå i gemensamhetsanläggningen.

Förhandling om hur detta ska ske pågår och avses vara avslutad innan detaljplaneförslaget med dess olika delar ställs ut för granskning innan ett antagande.

De synpunkter och överenskommelser som framförs avses införas i det nya detaljplaneförslaget med dess olika delar som ställs ut för granskning.

Betr. fastighetsreglering av enskild mark som föreslås bli allmän plats avses detta ske genom avtal i samförstånd med fastighetsägarna.

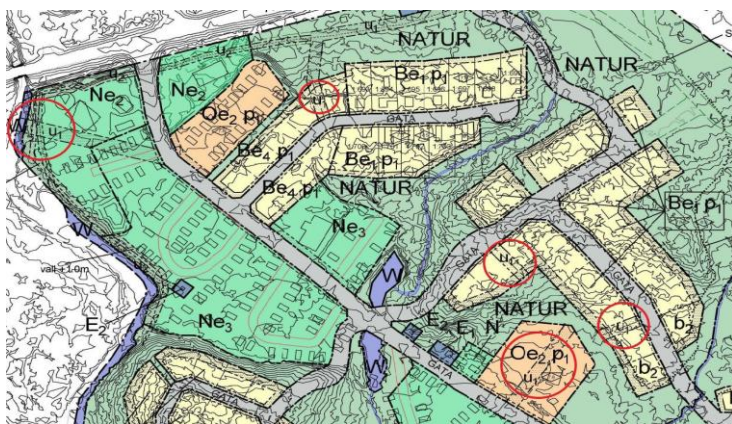
SAMRÅDSHANDLING-2

2023-11-06 MBN-2021-0235-214

Forts Lantmäteriet**GRUNDKARTA, PLANKARTA OCH PLANBESTÄMMELSER**

Lantmäteriet noterar att det fortsatt finns brister i grundkartan, plankartan och bland planbestämmelserna. Planförslaget behöver ses över.
Exempel på brist som har noterats av Lantmäteriet:

U-områden är avgränsade med egenskapsgränser och är angivna bland planbestämmelserna som administrativa bestämmelser. I BFS 2020:6 finns inte längre några administrativa bestämmelser – de som tidigare varit sådana redovisas nu som egenskapsbestämmelser. En sekundär egenskapsgräns (med samma manér som den gamla administrativa gränsen) kan användas för att avgränsa egenskapsområden som korsar andra egenskapsområden. U-områdena är utlagda genom kvartersmark avgränsar i nuläget andra bestämmelser, se exempel nedan. Det är därför oklart vilka egenskapsbestämmelser som kommer att gälla var inom användningsområdet.

**Delar av planen som skulle kunna förbättras**

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle kunna förbättra detaljplanen.)

ANTALET FASTIGHETER FÖR AVSTYCKNING

I planbeskrivningen anges att ett visst antal fastigheter för bostadsändamål avses bildas genom avstyckning. Lantmäteriet noterar att det inte finns några fastighetsindelningsbestämmelser eller bestämmelser om minsta/största fastighetsstorlek angivna i planförslaget. Detta innebär att det i vissa fall kan vara möjligt att kvartersmarken delas upp i fler eller färre olika fastigheter.

FLYTTA GENOMFÖRANDETID OCH ÄNDRA RUBRIKNIVÅ PÅ RUBRIKEN

Texten om genomförandetid bland planbestämmelserna bör flyttas längst ner i listan med planbestämmelser och rubriken bör ha samma utseende som bland annat "Egenskapsbestämmelser för kvartersmark". På detta sätt framgår att genomförandetiden inte är en undergrupp till planens egenskapsbestämmelser utan en annan typ av information.

Bakgrund – För utformningen av plankartan finns rekommendationer i Boverkets allmänna råd BFS 2020:6. Genomförandetid definieras numera inte som en planbestämmelse, men i de allmänna råden anges att genomförandetiden kan framgå i listan med planbestämmelser och i stycke "2.1 Redovisning av planbestämmelser m.m." bör texten om genomförandetid redovisas längst ner i listan med planbestämmelser på plankartan med rubriken "Genomförandetid" på samma rubriknivå som bland annat rubriken "Egenskapsbestämmelser för kvartersmark".

SAMRÅDSHANDLING-2

2023-11-06 MBN-2021-0235-214

Information

2024-01-10 diskuterades planförslaget i telefon med planhandläggare BarryWidelund och en del frågor och synpunkter framfördes gällande lösning för vattenförsörjning samt plankartan och bestämmelser.

Kommentarer.

Synpunkter som Lantmäteriet redovisar som brister i grundkartan, plankartan och i planbestämmelserna kommer att ses över och rättas till i det nya detaljplaneförslaget i dess olika delar innan det ställs ut för granskning.

4. Avasjö 1:18

Åsikter och funderingar angående Planförslag, Borgafjäll Husvagnscamping.

Diarienummer MBN – 2021-235-214 Avasjö 1:324

2024-01-10 Samrådsyttrande, andra samrådsomgången

Ann-Christin och Carlerik Isaksson ägare till fastighet Avasjö 1:18, vi har följande åsikter om det reviderade planförslaget.

Vi anser fortsatt att man inte presenterar godtagbara revideringar på följande punkter:

Plangräns som ianspråkar mark från AVASJÖ1:18

Plankartan för fastighet 1:324 avviker kraftigt från avstyckningskartan från 1977, en avvikelse mer än 25 meter har uppmätts. Plankartan måste ritas om till gällande giltiga mått.

Kommentarer.

Den karta med fastighetsgränser som är underlag för detaljplanen överensstämmer med förrättningskartan från 1977-09-09 som reglerar ägandet inom området.

Under de år som Borgafjälls Husvagnscamping funnits, (sedan 1978) har ägare, arrendatorer och entreprenörer skottat snö i ån, grävt med grävmaskiner i och runt ån, flyttat material för att bl.a. möjliggöra bygget av "kåtan", hindra vatten att gå mot parkeringar m.m. med påföljd att ån nu pressats ur läge med många meter. För att komma tillrätta med och möjliggöra en fortsatt exploatering av Avasjö 1:324 bör det göras om och göras rätt.

Vi kräver följande:

att ån återställs till sitt ursprungliga läge av 1977 års avstyckningskarta,

att å-fåran stabiliseras på båda sidor om det nya läget,

att marken på västra sidan ån återställs i ursprungligt skick, att totalförbud mot snötippning i ån säkerställs.

När ån ligger i rätt läge går fastighetsgränsen åter ungefär i centrum av å-fåran.

I södra delen av fastigheten där linan lämnar Kvisselån och går upp mot rengärdet

bör en upphuggning av fastighetsgränsen utföras samt markering med rågångsstolpar utföras

Kommentarer.

De synpunkter som framförs ovan får hanteras utanför detaljplaneprocessen.

SAMRÅDSHANDLING-2

2023-11-06 MBN-2021-0235-214

Forts. Avasjö 1:18**Skotertrafiken**

Vad vi kan se finns inga planerade skotervägar inom området. På ett begränsat tätbebyggt område, omgiven av i norr, väg 1052, i väster och söder samt halva gränsen i öster mot Avasjö 1:18 med lokalt skoterförbudsområde. Den stora koncentrationen snöskotrar ger upphov till okontrollerat skoterkörande, stora bullerproblem samt stor mängd dåligt förbrända avgaser. Utredning om miljökonsekvenser bör genomföras.

Att planera för skotertrafik på områdesvägarna i stället för att ta ansvar för en ordnad trafik ut och in på området verkar mindre genomtänkt. När vi kommer in i april månad börjar det tina och vissa år är det bart på vägbanan, ska det köras med skoter efter vägen sliter detta på väg och skoter. Att enbart korsa en kladdig grusväg upplevs av de flesta skoterförare mindre trevligt och skotern får in jord/grus under glidskenorna som kan ge dyra skador. Om det finns organiserad led till vagnen eller tomten minskar risken att man tar alternativa olovliga rutter.

Vi kräver att exploatören tar ansvar för att skotertrafiken från Avasjö 1:324 inte sker över Avasjö 1:18 marker, detta ska införas i exploateringsavtalet.

Ianspråktagande av mark man inte har rådighet över

De funderingar som gäller vattenledning över fastigheten Avasjö 1:18 kan avskrivas, vi kommer inte att tillåta detta. Ann-Christin och Carlerik Isaksson

Kommentarer.

Planen redovisar skoterleder för extertrafiken. Dels den led som finns längs allmänna vägen och fram till bensinmacken och dels den led som stakats och byggts under 2023 i områdets östra del. För den interna skotertrafiken så kan gatunätet användas. Då de flesta tomterna vetter mot obebyggt naturområde kommer man naturligt direkt ut i snön om gatunätet är olämpligt att använda.

I utredningen för Lokal vattenförsörjning så finns, som alternativ omnämnd en vattenledning över fastigheten Avasjö 1:18, men som framgår av planförslaget som varit ute för granskning så är det alternativet med egen vattenanläggning som är aktuell för att lösa vattenfrågan.

Plats för vattenanläggningen finns redovisad på plankartan.

5. Trafikverket

Trafikverkets yttrande.

Trafikverket är restriktiv till nya anslutningar till allmän väg. Trafikverket accepterar inte en fyrvägs korsning.

Trafikverket anser att föreslagen placering av ytterligare anslutning till allmän väg inte är tillräckligt trafiksäker då fyrvägs korsning anläggs. I första hand ska befintliga anslutningar användas, om föreslagen anslutning inte kan undvikas så behöver den flyttas minst 10 m längre västerut. Det behöver säkerställas ett tillräckligt vilplan för anslutningen anordnas.

En ny anslutning kräver vägghållarens, Trafikverkets, tillstånd enligt 39§ väglagen. Utifrån förhållandena på platsen skulle Trafikverket inte bevilja en ny anslutning i föreslaget läge.

Övrigt så rekommenderar Trafikverket att kommunen säkerställer möjligheter för oskyddade och fordon kan färdas mellan områdena på internmotorväg, gång- och cykelvägar. Kommunen bör bevaka att målpunkter, både nu och i framtiden, längsmed statlig väg kan nås på ett gott sätt

Kommentarer.

De synpunkter som föreslås från Trafikverkets sida föreslås beaktas och den föreslagna nya anslutningsvägen flyttas 10 meter västerut så att ett tillräckligt vilplan för anslutningen anordnas.

6. Kommunstyrelsens AU

Dnr. KS-2023-0151-214

AVASJÖ 1:324 M.FL. DEL AV" BEGÄRAN OM PLANSAMRÅD

ALLMÄNNA UTSKOTTETS BESLUT

Allmänna utskottet lämnar följande yttrande: Alla vändplaner ska vara minst 22 m

Kostnaderna för eventuell förstärkning av ledningsnät, pumpstationer och vattentillgång, skall regleras i exploateringsavtal och belasta exploitören. Kommunens skattebetalare eller övriga delägare i VA-kollektivet ska inte belastas av investering i denna exploatering.

Fastigheternas storlek skall minst vara 600 m²/tornt och parhus minst 1200 m², då varje tomt också skall ha plats för parkering och hantering av snö.

Anslutningsleder för skoter bör inplaneras från varje kvartersområde så att man når befintlig skoterled utan körning på väg.

SAMMANFATTNING AV ÄRENDE

Borgafjällsnowcamping i Sverige AB via Barry Widelund Arkitektkontor AB i samarbete med Dorotea kommun har tagit fram förslag till ny detaljplan för Avasjö 1:324 m. fl.

"Planens syfte är att genom detaljplaneläggning reglera markanvändningen inom området".

BESLUTSUNDERLAG

Samrådsbrev Planbestämmelser Planbeskrivning Illustrationsplaner PM vattenförsörjning Samrådsredogörelse
Inkomna yttringar Trafikverkets yttrande
Protokoll MBN 231121 § 46

Kommentarer.

Kommunstyrelsens AU skriver "Alla vändplaner ska vara minst 22 m"
*Här har i senare yttrande från Räddningstjänsten detta mått ändrats till 15 meter.
Planförslaget redovisar det mindre måttet.*

Exploateringsavtal som reglerar de delar som kommunen nämner i sin skrivning är initierat och bedöms vara klart innan detaljplaneförslaget med dess olika delar ställs ut för granskning.

Planförslaget föreslås justeras så att de flesta tomterna är 600 m²

De flesta tomterna vetter mot obebyggt naturområde. Detta gör att man kommer direkt ut i snön med snöskotern.

7. Vilhelmina Södra Sameby

Vilhelmina södra sameby har inget att erinra angående detaljplan för Avasjö 1:324 m.fl.

Mathias Blind
Ordf.

Vilhelmina södra sameby har inget att erinra.

8. Miljöenheten Dorotea kommun

Avasjö 1:324 m f l yttrande över förslag till detaljplan

Undersökning av risk för BNP - dokumentet där man går igenom risk för BMP har Näsån (Korpån) uppgetts som vattenförekomst, dock är Kvissleån (Sågbäcken) en egen vattenförekomst som den ekologiska statusen ”god” och kvalitetskravet är ”god”. Näsån nedströms inloppet av Kvissleån har bedömningen måttlig och kvalitetskravet är god innan 2027.

I samrådshandling 2 (planbeskrivning) står det under rubriken ”Natur och Artskydd” att Kvissleån mynnar ut i Avasjön efter ca 5 kilometer. Kvissleån mynnar ut i Näsån (Korpån) efter ca 5 kilometer. Avasjön ligger mer än 3 km uppströms Kvissleåns inlopp i Korpån.

Kommentarer.

Uppgifterna ovan ändras i plandokumentet

Miljöenheten påpekade i tidigare yttrande att skall det byggas en vall på campingsidan för att förhindra översvämning vid 100 års regn så anser miljöenheten att det skall anläggas en vall/erosionsskydd på den södra sidan också på g a att vattnet kommer att erodera in den södra sidans kantszon om det inte har chans att breda ut sig och tappa energi.

I kommentar gällande miljöenhetens yttrande står det att vallen endast är till för 100 års flöden och att den är tänkt att byggas 5-6 meter innanför den nuvarande marknivån vid den naturliga åkanten som ligger ca 3 meter över normalvattenföring i ån. Det skulle även kunna ersättas med tillfälliga sandsäckar och att det därför inte finns skäl för ett erosionsskydd på västra sidan av ån. Miljöenheten är av annan åsikt. Dessa flöden kan komma närsomhelst och som nämnts tidigare så har tidigare vattnet kunnat spridas ut och tappa energi men om det uppkommer en vall som hindrar vattnet att spridas ut över större områden så är det stor risk att vattnet kommer att äta sig in i västra kanten. Miljöenheten vill att det anordnas erosionsskydd även på västra sidan.

Kommentarer.

Sedan vi tagit del av yttranden från Miljöenheten och Länsstyrelsen om hur man ska lösa översvämning för 100 års flöden så har vi valt en annan lösning och anpassar kommande bebyggelses grundläggning och höjdläge med en planbestämmelse. Detta ger förutsättningar för byggnation även där risk för översvämning finns. Separat karta redovisar var bebyggelse kan tillkomma och med de förutsättningar som finns redovisade i skyfallsanalyser inom aktuellt planområde i Borgafjäll.
Den tidigare föreslagna skyddsvallen utgår därför helt.

Blanda enskilda tomter inom ett campingområde gör att det uppkommer frågetecken:

Buller från campingen (skotertrafik, högljudda grannar, biltrafik etc)? När det gäller buller har vägtrafik kommenterats och i viss mån skotertrafik. Dock står det att skotertrafikens buller är svårt att bedöma och beräkna men att ökad skotertrafik bedöms kunna accepteras då det är av intresse för befintliga och nya boenden att kunna framföra skoter till och ifrån fastigheten. Vad händer om det flyttar in någon som inte alls har den åsikten och vill att buller skall mätas? Såg att någon i yttrande efterfrågat en bullerutredning. Det ligger i planförslaget tex hus vid bensinstationen och där rör det sig skotrar under stora delar av dygnet.

Miljöenheten menar att den minsta tomtstorleken är alldeles för liten. Var ska snö läggas? Det står att vägområdena inrymmer diken för dagvatten och snöupptag. Snön kommer att plogas med traktor och tippas från gatuområdena ut på naturområdena. Miljöenheten menar att tomtstorleken inte bör understiga 500 kvadratmeter, vilket medför färre tomter.

Med mer folk på campingen kommer ser miljöenheten att två servicehus är för lite.

SAMRÅDSHANDLING-2

2023-11-06 MBN-2021-0235-214

Kommentarer.

Det blandas inte särskilt många enskilda tomter med campingen. Längs vägen mot Haraldsbacken tillkommer 6 st. nya tomter. I området i anslutning till bensinstationen, betecknat med O, föreslås uthyrningsstugor knutna till Campingverksamheten.

Övriga tillkommande tomtplatser nås med egen väg och ny tillfart från allmänna vägen.

Planförslaget föreslås justeras så att tomterna är 600 m².

Dimensioneringen utgår från 50 husvagnsplatser för respektive servicehus,

9. Länsstyrelsen**Samråd om detaljplan för Avasjö 1:324 m.fl., Dorotea kommun****Beskrivning av ärendet**

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande. Detaljplanen syftar till att skapa planmässiga förutsättningar för utveckling av verksamheter kopplade till befintligt campingområde samt att skapa möjlighet till fristående fritidshusfastigheter.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen kan komma att prövas. Bedömningen grundar sig i att oklarheter kvarstår gällande miljö kvalitetsnormer samt hälsa- och säkerhet kopplat till översvämningssrisker, se vidare nedan.

Dagvatten och Miljö kvalitetsnormer för vatten

Det har vid tidigare samråd framkommit att området som detaljplanen behandlar riskerar bli drabbat av höga flöden vid 100 års regn. Till följd av detta ansåg Länsstyrelsen att en dagvattenutredning skulle genomföras med syfte att klargöra vilka åtgärder som erfordras för att befintlig och planerad bebyggelse och verksamhet inom planområdet inte ska påverkas negativt vid ett 100-års regn. Underlag till följd av en sådan utredning finns inte med i samrådshandlingarna. Länsstyrelsen anser fortfarande att en **dagvattenutredning ska genomföras** i syfte att klargöra vilka åtgärder som erfordras för att befintlig och planerad bebyggelse inom planområdet inte ska påverkas negativt vid ett 100-års regn.

I planbeskrivningen saknas också en beskrivning av den vattenförekomst som påverkas av planen och en bedömning av påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten.

Sågbäcken längs västra delen av planområdet utgör en vattenförekomst: Sågbäcken (WA32719025). Det framgår i VISS (Vatteninformationssystem Sverige) att bäcken har god ekologisk status. Miljö kvalitetsnormen är God ekologisk status och God kemisk ytvattenstatus. De hydromorfologiska kvalitetsfaktorerna uppvisar hög status, vilket betyder att vattendraget till stor del är fysiskt opåverkat av markanvändning. I planbeskrivningen nämns flera gånger Kvissleån, vilken med all sannolikhet är densamma som vattenförekomsten Sågbäcken.

Det behöver förtydligas i planbeskrivningen att dessa två namn är en och samma bäck.

Kommer att förtydligas i planbeskrivningen till granskningsskedet.

Detaljplanen får inte medföra en försämring av ekologisk eller kemisk status i Sågbäcken. Planbeskrivningen ska redogöra för vattendragets status, beskriva risk för påverkan på status och hur risken kan motverkas.

Hårdgörande av ytor resulterande i ökade dagvattenmängder kan också ha en negativ påverkan på vattenförekomsten. Behov av exempelvis fördröjningsmagasin inom planområdet ska beskrivas.

Sågbäckens stränder är idag relativt orörda och den hydromorfologiska statusen är därför hög. En anläggning av vall eller andra markarbeten inom 30 m från vattendraget kan påverka den hydromorfologiska statusen och därmed möjligheten att följa miljö kvalitetsnorm. Beräkningar av påverkan på hydromorfologiska kvalitetsfaktorer behöver göras som underlag för bedömning av risk för en försämring av statusen.

Dagvattenutredning som belyser de olika frågorna kommer att tas fram till granskningsskedet.

SAMRÅDSHANDLING-2

2023-11-06 MBN-2021-0235-214

Hälsa och säkerhet - översvämningssrisk

För att åtgärda problemet kring översvämning har kommunen föreslagit att en skyddsvall ska upprättas specifikt i syfte förhindra konsekvenserna av ett 100-års regn. I den nya planbeskrivningen framgår det att vallen ska byggas 5-6 m från den nuvarande marknivån vid den naturliga åkanten. Vallen är en skyddsåtgärd som enbart ska skydda området vid ett 100-års regn men kan ersättas av tillfälliga sandsäckar eller andra provisoriska byggnationer. På plankartan framgår det att vallen ska anläggas med en höjd av 1-1,5 m.

Länsstyrelsen kan inte utläsa omfattningen på skyddsvallen, i form av bottenyta, höjd över befintliga marknivåer samt volym. Vidare behöver kommunen säkerställa att skyddsvallen görs av material med lämplig beskaffenhet, för att fylla sitt syfte och inte riskera att spolats bort vid höga flöden. Den kan således inte konstrueras av överskottsmassor ifall dessa inte håller tillräcklig kvalitet.

Även om beskrivningen av vallens utförande till viss del har kompletterats från förra samrådsunderlaget är det inte tillräckligt för att säga om det ur vattenverksamhetssynpunkt är lämpligt att anlägga en vall.

Kommunen behöver på ett mer utförligt sätt beskriva vilken påverkan som skyddsvallen får på flödet i ån och vilka eventuella negativa effekter det kan innebära, som till exempel ökad erosion och översvämning nedströms.

Kommunen bör även på ett mer utförligt sätt beskriva behovet av att anlägga en vall och redogöra för hur de kommit fram till att just en vall med den placeringen och höjden är ett effektivt sätt att skydda området mot översvämning.

Sedan vi tagit del av yttranden från Miljöenheten och Länsstyrelsen om hur man ska lösa en översvämning för 100 års flöden så har vi valt en annan lösning och anpassar kommande bebyggelses grundläggning och höjdläge med en planbestämmelse som ger förutsättningar för byggnationen efter de förutsättningar som finns redovisade i de skyfallsanalyser som redovisats för aktuellt planområde i Borgafjäll. Den tidigare föreslagna vallen utgår.

Kommentarer:

Sedan vi tagit del av yttranden från Miljöenheten och Länsstyrelsen om hur man ska lösa en översvämning för 100 års flöden så har vi valt en annan lösning och anpassar kommande bebyggelses grundläggning och höjdläge med en planbestämmelse som ger förutsättningar för byggnationen efter de förutsättningar som finns redovisade i de skyfallsanalyser som redovisats för aktuellt planområde i Borgafjäll. **Den tidigare föreslagna vallen som skulle lösa översvämningssriskerna utgår.**

I underlaget beskrivs att området närmast de mindre bäckarna som passerar genom området planeras som Naturmark för att skydda bäckarna. Det stämmer inte överens med plankartan.

Vid bäcken som ligger längst österut anger kartan ett område för camping där liten byggnad får uppföras som sträcker sig hela vägen fram till bäcken.

Här finns ett mellanområde på ca 15 meter fram till bef. bäck. Vi föreslår ingen ändring av förslaget.

Skred, ras och erosion

Kommunen har, genom den geotekniska undersökningen, påvisat att inga färskas skred eller ras identifierats och inte heller bedöms några jordskred eller ras bedömas uppkomma utifrån aktuella förhållanden. Utöver detta behandlar detaljplanen ytterligare åtgärder för att säkra stabiliteten. Länsstyrelsen ställer sig positiv till de resultat som kommunen påvisat genom den geotekniska undersökningen.

SAMRÅDSHANDLING-2

2023-11-06 MBN-2021-0235-214

Räddningstjänstens behov

Länsstyrelsen har vid tidigare samråd begärt tydligare förklaringar och komplettering av det skrivna gällande räddningstjänstens åtkomst. Länsstyrelsen ställer sig positiv till den nuvarande planbeskrivningen som anger att de nya bilvägarna inte ska överstiga 10% lutning för att underlätta bland annat räddningsfordons åtkomst.

Arkeologisk undersökning

Den arkeologiska inventeringen i området är föråldrad och inför en eventuell exploatering inom detaljplaneområdet ska en arkeologisk utredning genomföras. För ytterligare information om detta kan länsstyrelsens kulturmiljöfunktion kontaktas.

En arkeologisk utredning kommer att tas fram till granskningshandlingen

Naturvärdesinventering

Bifogat PM naturvärden pekar mot att det kan finnas höga natur – respektive artvärden som kan utlösa artskyddet och utökade krav på hänsyn.

Länsstyrelsen anser att underlaget för bedömning av påverkan på naturmiljön är alltför knapphändigt. Generellt behöver verksamhetsutövare som tar naturmiljö i anspråk ta fram ett underlag för att länsstyrelsen ska kunna bedöma påverkan på arter. Det behövs:

1. En naturvärdesinventering som också eftersöker förekomst av skyddsvärda arter/artgrupper.
2. Om skyddsvärda arter visats förekomma, (fridlysta EU-arter, svensk fridlysning, rödlistade arter, starkt minskande sista tiden, åtgärdsprogram-arter), riktade artinventeringar under rätt tid på året (häckningssäsong, blomning, svampkroppar etc.).
3. Bedömning av vilka skyddsvärda arter som kan komma att påverkas

Med artutredningen som grund vidta åtgärder för att minimera påverkan:

1. Kan platsen undvikas
2. Kan påverkan minimeras
3. Aktualiseras förbuden i Artskyddsförordningen vid kvarstående påverkan? Behöver dispens sökas?

Naturvärdesinventering kommer att ses över och kompletteras fram till granskningshandlingen

Rennäring

Det anges i planbeskrivningen att Dorotea kommun har tagit kontakt med företrädare för rennäringen. Här bör det tydligt framgå att kommunen har samrått både med Voernese sameby och Vilhelmina södra sameby. Det framgår av beskrivningen att kommunen har anpassat sig efter samråden, men kommunen bör förtydliga vilka de har samrått med och vilka synpunkter samebyarna hade.

I planbeskrivningen framgår: "Norr om Borgafjäll är utpekad riksintresseområde för Vilhelmina södra. Aktuell plats utgörs inte av särskild viktig plats för rennäringen, men ingår i trivselland och huvudkalvningsland för Vilhelmina södra sameby."

Länsstyrelsen anser att ett område som utgör trivselland och huvudkalvningsland är viktigt för rennäringen, även om det inte är ett riksintresse. Det är bättre att skriva att "Platsen ingår i Vilhelmina södra samebys trivselland och huvudkalvningsland. Den är därför viktig för rennäringen."

Texten justeras i planbeskrivningen

SAMRÅDSHANDLING-2

2023-11-06 MBN-2021-0235-214

Infrastruktur

Länsstyrelsen har tagit del av yttrande från Trafikverket. Trafikverket anger att de är restriktiva till nya anslutningar till allmän väg. Trafikverket accepterar inte en fyrvägs korsning. Trafikverket anser att föreslagen placering av ytterligare anslutning till allmän väg inte är tillräckligt trafiksäker då fyrvägs korsning anläggs. I första hand ska befintliga anslutningar användas, om föreslagen anslutning inte kan undvikas så behöver den **flyttas minst 10 m längre västerut. Det behöver säkerställas ett tillräckligt vilplan för anslutningen anordnas.**

En ny anslutning kräver väghållarens, Trafikverkets, tillstånd enligt 39§ väglagen. Utifrån förhållandena på platsen skulle Trafikverket inte bevilja en ny anslutning i föreslaget läge.

I övrigt så rekommenderar Trafikverket att kommunen säkerställer möjligheter för oskyddade och fordon kan färdas mellan områdena på interngator, gång- och cykelvägar. Kommunen bör bevaka att målpunkter, både nu och i framtiden, längsmed statlig väg kan nås på ett gott sätt.

I övrigt så rekommenderar Trafikverket att kommunen säkerställer möjligheter för oskyddade och fordon kan färdas mellan områdena på interngator, gång- och cykelvägar. Kommunen bör bevaka att målpunkter, både nu och i framtiden, längsmed statlig väg kan nås på ett gott sätt.

Anslutning till allmänna vägen justeras på det sätt som Trafikverket skriver.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**2024-05-17**

Kommunens handläggare

Uppdragsansvarig/planhandläggare

.....
Lotta Nilsson,
Byggnadsinspektör

.....
Barry Widelund
Barry Widelund Arkitektkontor