

DOROTEA KOMMUN	
Miljö- och byggnadsnämnden	
2018-05-18	
Dnr	Dpi
DiAMBN-2016-3321-214	

GRANSKNINGSHANDLING

Dnr 2016.3321.214

Planbeskrivning

Detaljplan för

Lodjuret 4

Dorotea kommun, Västerbottens län

Upprättad 2018-05-18

Till planen hör:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Behovsbedömning
- Samrådsredogörelse

Medverkande

Dorotea kommun

Miljö & Bygg
Storgatan 42
917 81 DOROTEA
Tfn vxl: 0942-140 00

Kommunens handläggare

Per Nilsson
e-post: per.nilsson@dorotea.se
tfn: 0942-141 60

TYRÉNS, Region Nord

Tyréns, Region Nord
Torget 3
921 23 Lycksele

Uppdragsansvarig

Pethra Fredriksson
e-post: pethra.fredriksson@tyrens.se
tfn: 010-452 37 67



TYRÉNS

PLANBESKRIVNING

PLANPROCESSEN

Miljö och byggnadsnämnden beslutade 2016-11-01 (Mbn §70) att detaljplan ska upprättas för fastigheten Lodjuret 4.

Planförfarande

Aktuell detaljplan handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagens (pbl) 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. 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.

Underrättelse och granskning. Innan planen antas ska kommunen låta planförslaget 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. Den som vill lämna synpunkter ska göra detta skriftligen. Efter granskningen kan kommunen endast göra mindre ändringar av planen. 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 miljö- och byggnadsnämnden.

Laga kraft. Om inget överklagande inkommit 3 veckor efter antagandet vinner detaljplanen laga kraft. Bygglov kan därefter medges.

Ett standardförfarande kan ändras till ett begränsat förfarande ifall föreslagen detaljplan godkänns i samrådet, se figur nedan.

Standardutförande



Begränsat standardförfarande



Planprocessen (aktuellt steg i processen redovisas med rött)

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att komplettera användningen besöksanläggning med kontor, handel, restaurang och verksamheter.

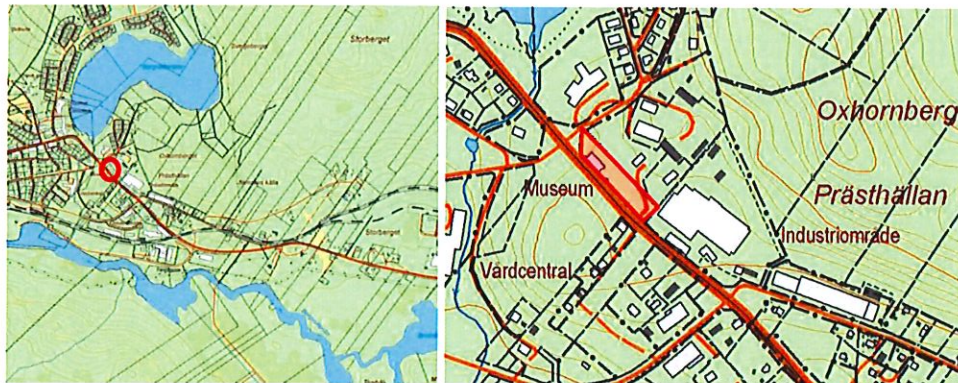
BAKGRUND

Den bebyggda delen av fastigheten Lodjuret 4 planerar kommunen att sälja. Det som då återstår av fastigheten är befintlig parkering (prickad mark i plankartan). Denna del skulle då helt sakna ändamål, vilket strider mot de lämplighetskriterier för fastigheter som finns i 3 kap. fastighetsbildningslagen (FBL). För att avstyckning ska kunna genomföras krävs att den del av fastigheten som ska vara kvar i kommunal ägo planläggs som parkering (befintlig användning).

PLANDATA

Områdets läge och areal

Planområdet är beläget i centrala Dorotea intill Storgatan (E45) strax öster om korsningen Nygatan/Bergsvägen.



Översiktskarta, planområdet markeras med rött / Fastighetskarta, planområdet markeras med rött (Källa: Metria 2017-03-02)

Markägoförhållanden

Planområdet utgörs av fastigheten Lodjuret 4 som ägs av Dorotea kommun.

TIDIGARE BESLUT

Riksintressen

Storgatan (E45) är utpekad som riksintresse för kommunikationer – väg (MB 3:8).

Riksintresset bedöms inte påverkas ytterligare av planförslaget då inget intrång görs på vägområdet och eftersom planområdet sedan tidigare är bebyggt. Utfartsförbud regleras mot E45:an, med undantag för de två befintliga infarterna, för att förhindra att fler utfarter anläggs. Marken närmast vägen prickas (marken får inte förses med byggnad) för att förhindra att byggnader uppförs närmare vägen än dagsläget.

Strandskydd

Inga strandskyddade områden berörs.

Kulturskydd

Planområdet berörs inte av några (kända) fornlämningar eller kulturskyddade områden/objekt.

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

Naturskydd

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

Någon information om fynd av artskyddade eller rödlistade arter har inte påträffats.

Mellankommunala intressen

Några mellankommunala intressen bedöms inte påverkas av aktuellt detaljplaneförslag.

Översiktliga planer och program

Översiktsplan

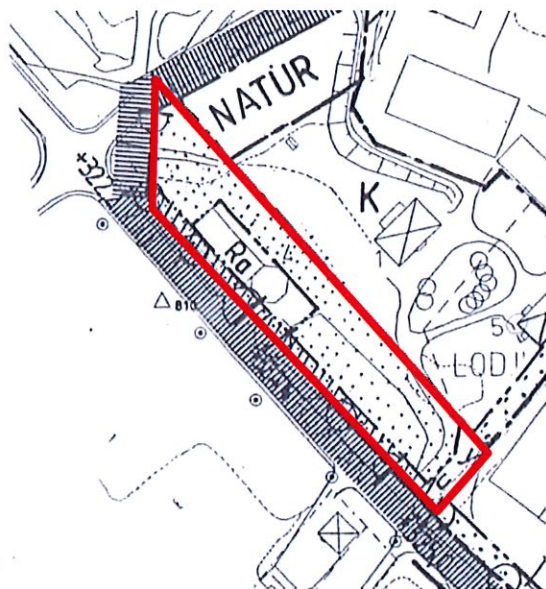
Gällande översiktsplan för Dorotea kommun är antagen 1990. Aktuellt planförslag strider mot översiktsplanen då planområdet pekas ut som ett område för industri och hantverk enligt gällande ÖP.

Eftersom gällande översiktsplan är närmare 30 år gammal bedöms den vara inaktuell och kommunen arbetar med att ta fram en ny. Översiktsplanen är inte i linje med dagens översiktliga planering och kommunen avser att komplettera gällande planläggning (besöksanläggning) men kontor, handel och restaurang. Dorotea kommun har därför valt att handlägga detaljplanen enligt standardförfarande.

Detaljplaner och områdesbestämmelser

För aktuellt område gäller *detaljplanen för kvarteret Lodjuret m.fl.* inom Dorotea tätort i Dorotea kommun, laga kraft 2007. Gällande plan ersätts endast för fastigheten Lodjuret 4.

Gällande detaljplan reglerar besöksanläggning (kultur, museum, turistinformation med tillhörande verksamhet) med en byggnadshöjd på 5 meter. Byggnad får uppföras i högst en våning och med en taklutning om 27 grader. Längst Storgatan (E45) råder utfartsförbud med undantag för två infarter. Marken på fastigheten är prickad (mark som ej får bebyggas) bortsett från området närmast befintlig byggnad. Ett u-område går längst Storgatan (E45) och fortsätter vid plangränsen i öster, här regleras även att marken ska vara tillgänglig för utfart från gränsande fastigheter.



Utdrag från gällande detaljplan med planområdet markerat (rött).

Pågående planprocesser

Inga andra pågående planprocesser berörs.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Mark- och vattenområden

Inom planområdet finns idag i den nordvästra delen en byggnad och i den sydöstra delen ligger en parkeringsplats. Dessa omges av grönytor. Vid planområdets nordvästra gräns (bakom byggnaden) ligger ett litet skogsområde. I övrigt finns grönytor i nära anslutning till planområdet. På andra sidan Storgatan finns exempelvis ett större sammanhållet skogsområde.

Markytan är relativt plan inom planområdet med undantag för en slänt som lutar upp mot plangränsen i nordost.



Bild på befintlig byggnad / Bild på befintlig parkering (Källa: Google Earth 2017-03-02)

Geotekniska förhållanden

Inga geotekniska undersökningar har gjorts i samband med detaljplanens framtagande. Marken bedöms vara byggbar då fastigheten sedan tidigare är bebyggd.

Inför framtida byggnationer ska geoteknisk utredning/grundläggningssätt redovisas i samband med bygglov.

Förorenad mark och vatten

Ingen misstanke finns i dagsläget om att markföroreningar förekommer inom fastigheten. Frågan om sanering av förorenad mark hanteras om aktuellt enligt miljöbalkens bestämmelser.

Förekomsten av markradon har inte undersökts inom området i samband med framtagande av planhandlingarna.

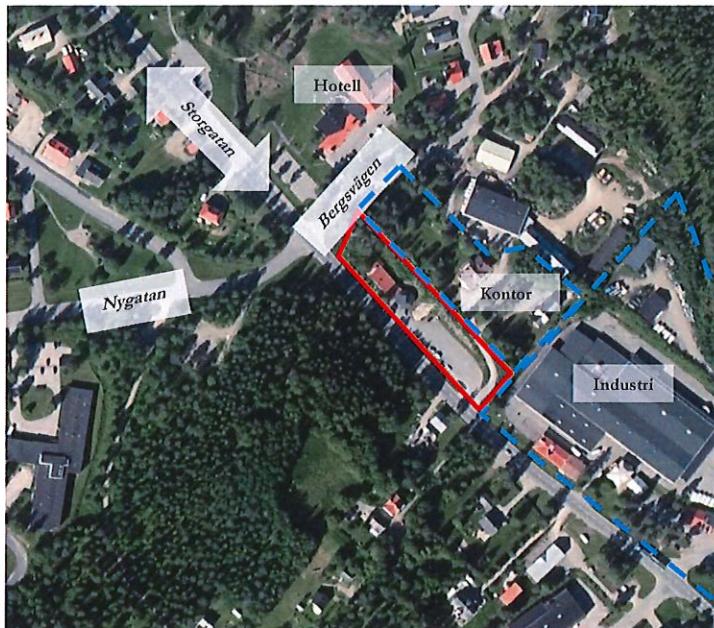
Markstrålning ska beaktas vid grundläggningen. Inom högriskområden ska byggnader där människor vistas mer än tillfälligt utformas ”radonsäkert”. På normalriskområden kan enklare åtgärder vidtas.

Bebyggelseområden

Befintliga förhållanden

Befintlig byggnad inom planområdet består av en våning med en byggnadsarea (BYA) på 420m². Den del av byggnaden som står närmast parkeringen har sadeltak (cirka 27° vinkel) medan den avlånga delen av byggnaden har pulpettak med låg lutning.

Utanför planområdet i nordväst finns ett hotell och cirka 300 meter ned längst Nygatan finns Dorotea sjukstuga. I Dorotea centrum, cirka 500 meter väster om planområdet, finns café, affärer och annan samhällsservice. Bostäder finns sydväst och nordväst om planområdet. Området direkt i nordost är planlagt som kontor och i sydost finns industrimark.



Översiktskarta, planområdet markeras ungefärligt med rött (Källa: Metria 2017-03-10)

Parkeringsbehovet

Idag finns det cirka 44 parkeringsplatser inom planområdet. Andelen parkeringar för kontor, handel och besöksanläggning beräknas vanligtvis utifrån BTA (bruttoarea). Bruttoarea är byggnadens totala area i alla plan, mätt till utsida yttervägg. För exempelvis kontor krävs cirka 15 bilplatser/1000m² BTA (enligt Kiruna kommuns parkeringsnorm). Planförslaget medger en BTA på cirka 1800m² det vill säga för kontor skulle det krävs ungefär 27 parkeringsplatser.

Inom planområdet kan parkeringsbehovet lösas. Däremot kan det bli svårt att lösa behovet inom den nya fastigheten där byggrätten finns. För planerad fastighet finns idag enligt planförslaget inga befintliga parkeringsplatser. Därför föreslås parkeringsbehovet lösas genom avtal med kommunen (ägare av parkeringsplatsen inom planområdet). Ett annat alternativ är att anlägga parkering inom den egna fastigheten (nordväst om befintlig byggnad). Detta förslag bör dock så långt som möjligt undvikas då denna yta utgörs av skog (gles tallskog som kan vara värd att bevara).

Planförslag

Planförslaget innebär att nu reglerad besöksanläggning (**R**) kompletteras med användningen kontor (**K**), detaljhandel (**H**) och verksamheter (**Z**). Användningen kontor avser kontor och tjänsteverksamhet med liten eller ingen varuhantering. Detaljhandel är en generell användningsbestämmelse som avser alla slags köp av försäljning av varor och tjänster för allmänheten exempelvis bank, resebyrå och restaurang. För användningen verksamheter inryms områden för service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, handel med skrymmande varor och andra liknande verksamheter med begränsad omgivningspåverkan exempelvis verkstad och plåtslageri. Inom användningen (**Z**) kan verksamheter med begränsad omgivningspåverkan lokaliseras. Det innebär att verksamheter som i begränsad utsträckning avger lukt, buller, ljusstörningar eller andra typer av störningar kan lokaliseras här.

Byggnader får uppföras med en byggnadshöjd på 8 meter med en takvinkel på 10-45°. Planområdet prickas (marken får inte förses med byggnad) med minst 6 meter närmast plangränsen med undantag för befintligt hus. Detta för att förhindra att byggnation sker för nära fastighetsgräns och gata. En bestämmelse om att skydda underjordiska ledningar (**u**) regleras för att uppmärksamma om att området ska vara tillgängligt för ledningar, generellt minst 3 meter åt vardera hållet från ledningen.

I planområdesgränsen mot Storgatan regleras utfartsförbud med undantag för de två befintliga utfarterna.

Kommunikationer

Fordonstrafik

Planområdet omges av vägar i söder (Storgatan) och i väster (Bergsvägen).

Planområdet ansluts i dagsläget via två infarter från Storgatan (E45). Den ena infarten ligger intill befintlig byggnad och den andra invid befintlig parkeringsplats. Nybildad fastighet kommer inte att ha tillgång till befintliga infarter då dessa blir kvar inom Lodjuret 4. För att möjliggöra att ny fastighet får nyttja befintlig utfartsväg finns en bestämmelse på plankartan (**a1**). Denna planbestämmelse gör det möjligt att bilda servitut, som sker via ansökan om lantmäteriförrättning hos lantmäteriet. Ett annat alternativ är att anlägga infart inom den egna fastigheten (nordväst om befintlig byggnad). Detta förslag bör dock så långt som möjligt undvikas då denna yta utgörs av skog (gles tallskog som kan vara värd att bevara).

Infarten vid parkeringsplatsen är också infartsväg till fastigheten Lodjuret 1 (nordost om

planområdet). Fastigheten Lodjuret 1 har rätt att nyttja befintlig utfartsväg som belastar planområdet (Lodjuret 4) enligt servitut 2425-00/8.1. För att säkerställa detta i detaljplanen finns en bestämmelse med på plankartan (a2).



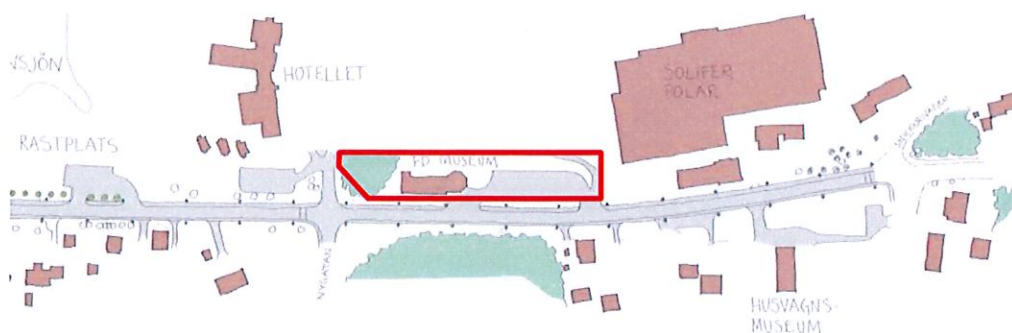
Bild på planområdet och infartsväg till byggnader nordost om planområdet (Källa: Google Earth 2017-03-03)

Gång- och cykeltrafik

Längst Storgatan (E45), mitt emot planområdet, finns en trottoar som viker ner vid Nygatan. Denna väg går att använda för att nå service från planområdet utan att använda bilen.

Bakom befintlig byggnad finns en upptrampad stig, inom skogsområdet, som används som genväg till byggnaderna nordost om planområdet.

Trafikverket planerar för en upprustning av väg E45 (Storgatan) genom Dorotea, för att skapa en attraktiv tätort med ökad trafiksäkerhet, ökad tillgänglighet och en trygg miljö för oskyddade trafikanter. Projektet är nu inne i bygghandlingskedet. Aktuell planläggning kommer inte att påverka projektet för upprustningen av E45. Detta då aktuellt planområde följer plangränsen följer gällande detaljplan (som ligger utanför området för planerad gång- och cykelväg).



Utdrag från gestaltungsprogram för "tätortsupprustning Dorotea", planområdet markeras ungefärligen med rött (Källa: Trafikverket 2016-02-08)

Kollektivtrafik

Dorotea trafikeras med långfärdsbussar (Västerbottens länstrafik) och cirka 500 meter sydväst om planområdet finns Dorotea busstation.

Teknisk försörjning**Vatten och avlopp**

Fastigheten är idag ansluten till det kommunala vatten och avlopps nätet.

El och värme

Det finns el ansluten till planområdet. Markkablar kring planområdet, se karta under xxx, ägs av Skanova och E.ON. Kablarna inom kvartersmarken skyddas med u-område i plankartan. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett ledningsrätt eller servitut upplåtas. Ledningar i kartan kan vara i osäkert läge och vid behov av kabelutsättning kontaktas berörd ledningsägare.

Fjärrvärmeledningar finns i området men inte framdraget till fastigheten. Det är möjligt att ansluta sig till ledningsnätet om så önskas.

Tele- och datakommunikationer

Det finns idag bredband inom planområdet.

Exploatören tar kontakt med respektive leverantör för tele- och datakommunikationer i samband med projektering.

Avfall

Avfallshantering inom området sköts av Dorotea kommun.

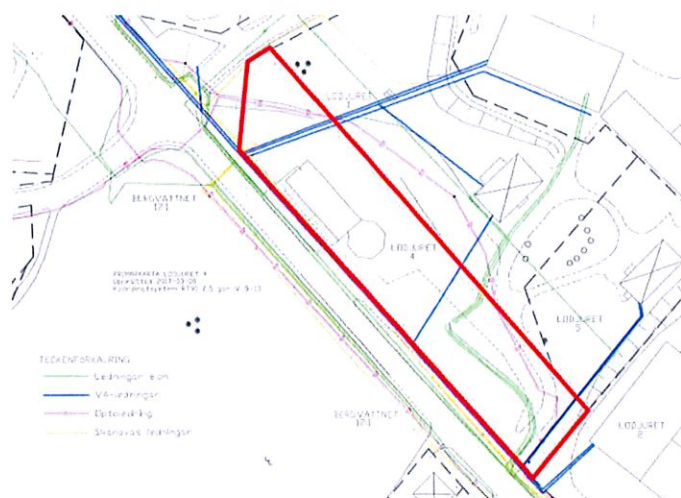
Räddningstjänstens behov

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

Skydd av ledningar

Hänsyn till eventuella befintliga ledningar måste tas under om- och tillbyggnad. Vid markarbeten bör berörda elnätsföretag 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.



Befintliga ledningar inom och utanför planområdet (markeras med rött).

Tillgänglighet och trygghet

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.

Störningar, risk och säkerhet

Närheten till industriverksamhet

Invid planområdet i sydöst finns ett planlagt industriområde. Industrin som ligger närmast området är Solifer Polar AB. Företaget tillverkar och säljer campingutrustning. Tillverkningen sker inomhus varför buller inte bedöms vara ett problem. Lastning och lossning sker utomhus men detta sker längre bort, cirka 400 meter öster om planområdet. Då den stora tillverkningsbyggnaden ligger mellan planområdet och lastningsområdet har buller inte varit ett problem. Buller från industriområdet bedöms inte påverka planområdet.



Översiktskartan visar industriområdet för Solifer Polar AB, planområdet markeras ungefärligt med rött (Källa: Metria 2017-03-06)

Närheten till Storgatan (E45)

Intill viktiga kommunikationsstråk råder ofta ett stort exploateringsstryck, därför krävs en bebyggelsefri zon/säkerhetszon intill större/viktiga infrastrukturanläggningar. Säkerhetszonen bestäms av vägens utformning, släntutformning och den aktuella hastighetsbegränsningen. För Storgatan gäller 50km/h förbi planområdet. Vägområdet inkluderar vägbana, diken, slänter och buffert.

Mellan vägen och befintlig byggnad är det idag cirka 10 meter och däremellan finns ett dike. Planförslaget medger inga byggnader närmare Storgatan mot dagens situation och säkerhetszonen 10 meter bedöms fortsatt räcka som säkerhetsavstånd.

Utfartsförbud regleras mot Storgatan, med undantag för de två befintliga infarterna, för att säkerställa att inga fler infarter anläggs.

Transportled farligt gods

Vid planering nära väg med transport av farligt gods ska normalt ingen bebyggelse anläggas närmare än 30 meter. Beroende på typ av planerad verksamhet bör en riskanalys tas fram för bebyggelse inom ett avstånd upp till 150 meter från transportled av farligt gods. Planförslaget anses dock inte vara av sådan typ att en riskanalys för farligt gods erfordras.

Storgatan (E45) är utpekad som rekommenderad (primär) väg för farligt gods. Enligt länsstyrelsens riktlinjer för farligt gods (*Riktlinjer - Skyddsavstånd till transportleder för farlig gods i Västerbottens län, utkast 2017-05-09*) får byggnad inte uppföras närmare än 10 meter från väggkanten förutsatt att byggnaden har brandskyddad fasad.

Befintlig byggnad står cirka 10 meter från väggkanten. Planförslaget föreslår ingen byggnation närmare väggkanten än dagläget och inga nya in-/utfarter får anläggas. Syftet med detaljplanen är att ändra befintlig användning, inga större förändringar sker. Mellan planområdet och vägen står björkar, de tillsammans med högsta tillåtna hastighet (50km/h) bedöms medverka till att risken för olyckor minskar.

Trafikbuller

Boverket tillsammans med SKL (Sveriges Kommuner och Landsting) 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:

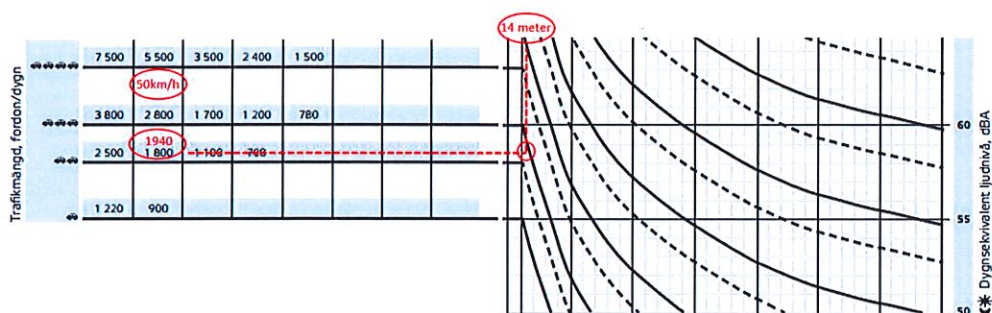
- Trafikmängd (antal fordon per dygn)
- Skyltad hastighet (km/h)
- Avstånd mellan väg och mottagare (meter)

Skyltad hastighet längst Storgatan (E45) är 50km/h. Mellan vägen och befintlig byggnad är det 14 meter. Trafikmängden längst Storgatan är $1940 \pm 24\%$ fordon per dygn och andel tung trafik uppgår till $300 \pm 18\%$ enligt Trafikverkets vägkarta (<http://vtf.trafikverket.se/SeTrafikfloden>).

Tillkommande trafik förväntas inte öka på Storgatan på grund av planförslaget.

Vid beräkningen förutsätts ”värsta-fall scenario”, det vill säga:

- 1940 fordon per dygn
- Skyltad hastighet 50km/h
- 14 meter mellan väg och byggnad



Bullerberäkning för Storgatan (E45) enligt översiktlig beräkning av vägtrafikbuller, modell 1 (Källa: Hur mycket bullrat vägtrafiken?)

Enligt Boverkets modell utsätts befintlig byggnad för 58 dygnsekvivalent ljudnivå (dB(A)). För kontor, handel och besöksanläggning (som planförslaget avser) finns inga riktvärden för bullernivå vid fasad. Bostäder har däremot riktlinjer om 55 dB(A) vid fasad. Då detaljplanen inte möjliggör för stadigvarande vistelse bedöms vägbullret inte bli ett problem.

Eventuell problematik bedöms kunna undvikas genom att placera och utforma byggnaden så att gällande riktvärden för innenvån kan hållas. Förslagsvis genom att välja fönster som ger ett extra bullerskydd. På så sätt bedöms riktvärdena inomhus klaras utan problem.

MILJÖKONSEKVENSER

Enligt 6 kap. miljöbalken om miljöbedömningar och miljökonsekvensbeskrivningar av planer och program ska en myndighet eller kommun som upprättar eller ändrar en plan eller ett program göra en miljöbedömning av planen, programmet eller ändringen, om dess genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planeringen så att en hållbar utveckling främjas.

Bedömningen ska göras enligt de kriterier som anges i *förordning 1998:905 om miljökonsekvensbeskrivningar* och ska alltid utmytna i ett motiverat ställningstagande. Innan myndigheten eller kommunen tar ställning till om betydande miljöpåverkan kan antas uppstå så ska den eller de länsstyrelser, kommuner och andra myndigheter som berörs av planen, programmet eller ändringen, ges tillfälle att yttra sig. Regeringen får meddela föreskrifter om vilka slags planer och program som alltid kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Om förändringen antas innebära betydande miljöpåverkan ska det upprättas en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) där konsekvenserna ska identifieras, beskrivas och bedömas. Krav på innehållet återfinns i 6 kap. 12-13§ MB. Hänvisning till detta finns även i Plan och bygglagens (PBL) 4 kap. (34§).

Kommunens bedömning

Dorotea kommun har genomfört en behovsbedömning för aktuell detaljplan (*Behovsbedömning, Detaljplan för Lodjuret 4, 2017-03-06*).

Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan och någon fullständig MKB behöver inte upprättas.

Länsstyrelsen har tagit del av kommunens behovsbedömning och delar kommunens bedömning att planen inte kan anses medföra betydande miljöpåverkan och att någon MKB inte behöver upprättas (2017-03-21).

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*).

Miljömål

Inget av miljömålen (www.miljomal.se) bedöms påverkas negativt av utvecklingsförslaget.

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*). Inga MKN bedöms påverkas av planförslaget, se *behovsbedömningen*.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen bedöms kunna vinna laga kraft senast hösten 2017.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft. Planen gäller dock tills den upphävs eller ersätts med en ny detaljplan. Inom genomförandetiden förutsätts att syftet med detaljplanen förverkligas.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen ansvarar för upprättandet och genomförandet av detaljplanen.

För behövliga fastighetsbildningar, rättighetsupplåtelser, eventuella ombyggnadsåtgärder på angränsade ytor med mera för genomförande av detaljplanen ansvarar aktuell exploatör/fastighetsägare.

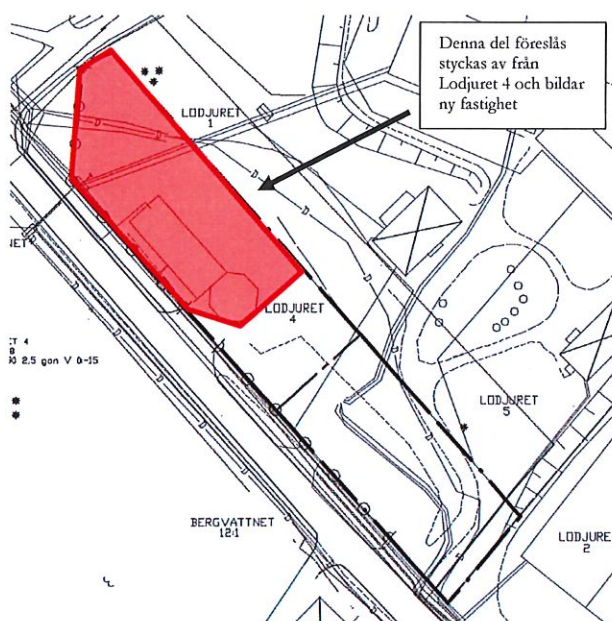
Kommunen avser inte att upprätta exploateringsavtal.

FASTIGHETSÄRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Planområdet (ägs av Dorotea kommun) kommer att styckas till två fastigheter, avstyckning och andra förrättningar sker via ansökan hos lantmäteriet. Dorotea kommun kommer att skicka in ansökan om lantmäteriförrättning, kostnaderna för detta kommer exploitören att stå för.

Fastigheten Lodjuret 4 kommer att avse planlagd parkeringsplats. Ny fastighet bildas för den del av planområdet som är planlagt som kontor, handel och besöksanläggning.



Förslag på avstyckning av fastigheten Lodjuret 4

Gemensamhetsanläggningar, ledningsrätt, servitut m.m.

Servitut avseende rätt till in-/utfart (a₁) kan komma att krävas till förmån för nybildad fastighet. Belastande fastighet blir Lodjuret 4 (planlagd parkering).

Befintligt servitut 2425-00/8.1. säkerställs genom en bestämmelse med på plankartan (a₂). Det vill säga fastigheten Lodjuret 1 har rätt att nyttja befintlig utfartsväg som belastar planområdet (Lodjuret 4).

TEKNISKA FRÅGOR

Behov av kompletterande tillstånd

Tillstånd enligt väglagen krävs för anläggning av ny infart.

SAMRÅD/GRANSKNING

Efter samråd har inkomna synpunkter sammanställts i en samrådsredogörelse. Efter granskning kommer inkomna synpunkter att sammanställas i ett granskningsutlåtande. Handlingarna kommer att revideras om det bedömts vara relevant.

Planfrågor har under hand diskuterats med berörda.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Kommunens handläggare

Per Nilsson, Byggnadsinspektör

Uppdragsansvarig

Pethra Fredriksson, Tyréns Region Nord

MILJÖ- OCH BYGG

Per Nilsson
Byggnadsinspektör

Pethra Fredriksson
Planarkitekt, Tyréns AB