



Dorotea kommun
Kraapohken tjielte

Detaljplan för del av Avasjö 1:12
(Kvissleåvågen)

Ny användning av fastigheter
Dorotea kommun

Miljö- och Byggnadsnämnden
2021-02-17
Diariernr: MBN-2019-178-214



Foto över planområdet från Dorotea kommun, spridningstillstånd LM2020/027547

PLANBESKRIVNING

Granskningshandling

Upprättad av WSP den 8 februari 2021

HANDLINGAR

De handlingar som ni fått visar ett förslag till de förändringar som föreslås för området. Till förslaget hör:

Planbeskrivning (detta dokument)
Plankarta med planbestämmelser
Undersökning om betydande miljöpåverkan
Fastighetsförteckning

PLANPROCESSEN –STANDARDFÖRFARANDE

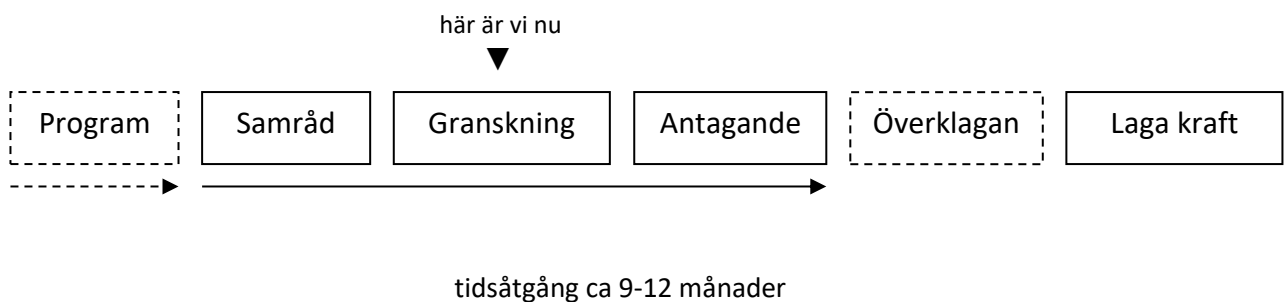
Program: start för planarbetet. Inriktning och omfattningen bestäms. Program kan ersättas av en aktuell översiktsplan.

Samråd: myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna sina synpunkter på planförslaget.

Granskning: planförslaget hålls tillgängligt för granskning. Det är sista tillfället att påverka förslaget.

Antagande: miljö- och samhällsnämnden eller kommunfullmäktige antar detaljplanen.

Laga kraft: planen vinner laga kraft ungefär en månad efter antagandet om den inte överklagas.



Innehållsförteckning

PLANBESKRIVNING	4
SYFTE OCH HUVUDDRAG	4
PLANDATA	4
Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5
Översiktliga planer och program.....	5
Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden	5
Behov av miljöbedömning	7
Förenlighet med 3, 4 och 5 kapitlen i miljöbalken, MB	7
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER .	9
Naturmiljö	9
Bebyggelse	10
Service.....	12
Friytor.....	12
Gator och Trafik.....	13
Hälsa och Säkerhet	15
Teknisk försörjning	16
GENOMFÖRANDE	17
Tidsplan.....	17
Genomförandetid.....	17
Ansvarsfördelning och ekonomiska frågor	18
Ledningar	18
Åtgärder inom kvartersmark	18
Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser	18
MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER.....	19

PLANBESKRIVNING

En planbeskrivning ska underlätta förståelsen av planförslaget. Det är en beskrivning av nuläget, förändringarna som föreslås samt konsekvenserna av dessa. Planbeskrivningen ska redovisa planens syften, förutsättningar och eventuella avsteg från kommunens översiktsplan eller planprogram.

SYFTE

En ny detaljplan tas fram för att möjliggöra nya etableringar på de berörda fastigheterna. Dessa önskade användningar strider delvis mot gällande plan vilket innebär att en ny detaljplan tas fram för att möta de önskemål som finns inom området.

HUVUDDRAG

Planen omfattar sju fastigheter i Dorotea Kommun; Avasjö 1:12, 1:604, 1:605, 1:610, 1:611, 1:18 och 1:612. Fastigheterna ligger alla i anslutning till Kvissleåvägen i Borgafjäll samhälle. Planförslaget innebär bland annat ändrade användningar och byggrätter på delar av fastigheterna för att tillgodose de aktuella önskemålen om etableringar i området.

Planen handläggs med PBL 2010:900 uppdaterad till och med SFS 2020:603.

PLANDATA

Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

Planområdet ligger i den östra delen av Borgafjäll samhälle. Inom planområdet, som är cirka 11,3 hektar, finns sju fastigheter; Avasjö 1:604, 1:605, 1:610, 1:611, 1:612, 1:18 och 1:12. Planområdet avgränsas i norr av ett skogsområde och myrmark. I öst avgränsas planen av ytterligare ett skogsområde. I söder avgränsas planen av Borgavägen och i väster av en glest bevuxen mark som nyttjas som hage för en närliggande hästverksamhet.

Fastigheterna Avasjö 1:604 och 1:605 ägs av Dorotea kommun.

Fastigheterna Avasjö 1:610 och 1:611 är privatägda.

Fastigheten Avasjö 1:612 ägs av Dorotea kommun.

Fastigheten Avasjö 1:12 ägs av Dorotea kommun.

Fastigheten Avasjö 1:18 är privatägd.

Av administrativa skäl ingår Borgavägen i planområdet. Anledningen är att det finns ett behov av att införa utfartsförbud mot delar av vägen och utfartsförbud får enligt Boverkets allmänna råd inte placeras i planområdesgräns.



Figur 1. Översiktsbild del av Avasjö 1:12 (Kvissleåvägen). Den rödmarkerade ytan visar ungefärligt läge för det föreslagna planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer och program

Planområdet omfattas av den kommunövergripande översiktsplanen, Översiktsplan för Dorotea kommun 1990. I översiktsplanen hänvisas till områdesplan för Borgafjäll från 1984 där planområdet pekas ut som särskilt aktuellt för framtida bostadsbebyggelse i form av permanentbostäder.

Planförslaget innebär att de berörda fastigheterna anpassas efter rådande utvecklingstendenser gällande bostäder, handel, kontor och verksamheter. Detaljplanen bedöms delvis sakna stöd i ÖP eftersom området redovisas som endast bostadsområde på karta i ÖP. Den planerade bebyggelsen överensstämmer däremot med ÖP:s övergripande intention att Borgafjäll ska tillåtas växa och att lokalisering av ny bebyggelse inom bland annat Borgafjällsområdet ska ske med stöd av detaljplan.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Planförslaget omfattas av Detaljplan för Del av Avasjö 1:12, plannummer 2425-P15/1, som vann laga kraft den 22 december 2014. På fastigheten Avasjö 1:604 och 1:605 medges bostäder i två våningar till en byggnadshöjd av 7,5 meter och en maximal byggnadsarea på 500 kvadratmeter. Komplementbyggnader får uppföras till en högsta byggnadshöjd på 3,5 meter och en maximal byggnadsarea på 250 kvadratmeter.

På fastigheten Avasjö 1:610 medges användningen handel med en maximal byggnadsarea på 15 procent av fastighetsarean och en maximal byggnadshöjd på 5 meter. På fastigheten Avasjö 1:611 medges användningen fordonsservice med en maximal byggnadsarea på 15 procent

av fastighetsarean och en maximal byggnadshöjd på 5 meter. På fastigheten Avasjö 1:612 medges användningen skola med en maximal byggnadsarea på 1200 kvadratmeter och en högsta byggnadshöjd på 5 meter.

Genomförandetiden för detaljplanen går ut år 2024. I Plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap 39 § anges att en detaljplan får inte ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång, om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig det. Detta gäller dock inte om ändringen eller upphävandet behövs på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte har kunnat förutses vid planläggningen, eller för införande av bestämmelser enligt 18 § andra stycket. Lag (2015:668).

Om en detaljplan ändras eller upphävs före genomförandetidens utgång, har den som äger en fastighet även rätt till ersättning av kommunen för den skada som ändringen eller upphävandet medför för ägaren. En sådan rätt till ersättning gäller också om ändringen eller upphävandet sker efter genomförandetidens utgång och skadan avser en åtgärd som när genomförandetiden löpte ut omfattades av ett bygglovsärende som inte var slutligt avgjort.

Fastighetsägarna i området har informerats om att det planeras en ändring av detaljplanen och vad detta eventuellt kan innebära för dem. Miljö- och byggnadsnämnden har beviljat planbeskedet.



Figur 2. Detaljplan för del av Avasjö 1:12 (Kvissleåvågen) inom Borgafjäll samhälle i Dorotea kommun. Ungefärligt läge för aktuellt planområde markerat med rött.

Den nya detaljplanen kommer att ersätta gällande detaljplaner inom planområdet. Gällande detaljplaner kommer däremot fortsätta att gälla utanför planområdet.

Behov av miljöbedömning

Dorotea kommun har genomfört en undersökning för aktuell detaljplan. Slutsatsen är att en strategisk miljöbedömning inte behöver upprättas. Detta eftersom detaljplanens genomförande inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan.

Kommunens särskilda beslut

När en kommun tar fram eller ändrar en detaljplan ska kommunen undersöka om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Efter att undersökningen har genomförts ska kommunen fatta ett särskilt beslut om planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte enligt 5 kap 7§ MB.

Dorotea kommun beslutar att detaljplanen inte antas medföra betydande miljöpåverkan då planförslaget varken omfattar verksamheter eller åtgärder som kräver tillstånd enligt 7 kap. § 28 a MB. Planförslaget strider sammantaget inte heller mot förordnanden, skyddsvärden, miljökvalitetsnormer och det påverkar inte människors hälsa och säkerhet på ett negativt sätt.

Länsstyrelsen i Västerbotten skickade den 30 november 2020 ett yttrande om behovet av att upprätta en miljöbedömning för planförslaget. Länsstyrelsens bedömning är att planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan, varför en miljökonsekvensbeskrivning inte behövs.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kapitlen i miljöbalken, MB

Här beskrivs detaljplanens förenlighet med kapitlen i miljöbalken. Kapitel 3 och 4 innehåller riksintressen. Ett riksintresse är ett geografiskt område som är av nationell betydelse.

Kapitel 5 innehåller miljökvalitetsnormer som anger den lägsta godtagbara miljö kvalitet som människan och/eller miljön kan anses tåla.

Riksintressen enligt 3 och 4 kap MB

Detaljplanen omfattar riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap 6§ MB och rörligt friluftsliv enligt 4 kap 1-2§ MB. Planområdet ligger inom Borgafjäll samhälle och till stor del redan är bebyggt enligt gällande detaljplan. Riksintressena för friluftsliv syftar till att friluftslivets och turismens intressen särskilt ska beaktas. Planförslaget kan anses öka möjligheten för människor att nyttja de rekreativmöjligheter som Borgafjäll erbjuder genom att tillhandahålla service, arbetsplatser och boende. Med bakgrund i detta bedöms planförslaget vara förenligt med de gällande riksintressena.

Miljökvalitetsnormer enligt 5 kap MB

Utomhusluft

De ämnen i utomhusluft som regleras genom miljökvalitetsnormer är halter av kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, bly, partiklar (PM10 och PM2,5), bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. Normerna är gränsvärdesnormer som ska följas vid

planläggning. Om en miljö kvalitetsnorm överskrids eller riskerar att överskridas ska åtgärdsprogram upprättas. I Dorotea kommun eller hos Länsstyrelsen Västerbotten finns inte några åtgärdsprogram för utomhusluft.

I Doroteas översiktsplan som togs fram år 1990, beskrivs luftkvalitén av invånarna som dålig under vinterhalvåret. Något som enligt kommunen sannolikt orsakas av en ogynnsam topografi i kombination med utsläpp från trafik och eldning av fasta bränslen. Dorotea kommun har år 2020 tagit fram en objektiv skattning av luftkvalitén i kommunen som baseras på värden för det mest utsatta området i kommunen vilket är i centralorten i närheten av väg E45.

Utifrån det som redovisats i kartläggningen som bygger på beräkningar, bedömningar och jämförelser görs bedömningen att miljö kvalitetsnormerna och utvärderingströsklarna inte överskrids i Dorotea kommun.

Detaljplanen medger bland annat större byggrätt inom delar av fastigheterna, trafikmängden bedöms dock inte öka jämfört med gällande plan och de nya användningarna väntas inte medföra betydande utsläpp. Mot bakgrund av detta bedöms miljö kvalitetsnormen för utomhusluft inte överskridas vid ett genomförande av detaljplanen.

Vatten

Planområdet ligger inom avrinningsområde SE719255-505577 med recipient Sågbäcken (Kvissleån), som passerar öster om planområdet. Vattendraget uppnår ej god kemisk status med avseende på bromerade difenyletrar (PBDE) samt kvicksilver (Hg) och kvicksilverföreningar. Enligt förslag till ny kvalitetsnorm ska vattenförekomsten uppnå god kemisk ytvattenstatus, ingen tidsram har ännu presenterats för detta mål. Vattendraget har god ekologisk status och grundvattenförekomsten Avasjö (SE719279-146522) har god kemisk och kvantitativ status.

Planförslaget bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormerna överskrids då påverkan från bromerade difenyletrar, kvicksilver och kvicksilverföreningar främst kommer från långväga atmosfärisk deposition.

Fisk- och musselvatten samt buller

Planförslaget berör inga miljö kvalitetsnormer för fisk- och musselvatten.

För omgivningsbuller har Naturvårdsverket gjort följande tolkning: I de största kommunerna (mer än 100 000 invånare) omfattar miljö kvalitetsnormen omgivningsbuller från alla vägar, järnvägar, flygplatser och tillståndspliktiga hamnar. Dessutom omfattas vissa utpekade industrigrenar under industriutsläppsförordningen (se vidare 2 §, förordningen (2004:675) om omgivningsbuller). Därutöver omfattar miljö kvalitetsnormen omgivningsbuller från större vägar, järnvägar och flygplatser i hela Sverige, se vidare 4-6 §§ i fo 2004:675. För infrastruktur och flygplatser gäller detta vägar med över 3 miljoner fordon, järnvägar med över 30 000 tåg per år och större civila flygplatser med över 50 000 flygrörelser per år. Dorotea har för få invånare och närliggande vägar för få

fordonsrörelser. Det finns därmed inga miljö kvalitetsnormer för omgivningsbuller som kan påverkas till följd av planförslaget.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Naturmiljö

Mark och vegetation

Planområdet sluttar svagt söder mot Borgavägen och växtligheten inom området består av barrträd med enstaka inslag av lövträd och buskar. Resterande mark består av myrmark samt en grusad väg som leder mot bostadsfastigheterna i norr. Strax norr och väster om planområdet går stigar som leder upp mot Klöverfjället. På delar av naturmarken inom planområdet införs bestämmelsen n3; Kalhuggning är inte tillåten, endast naturvårdande avverkning får genomföras. Denna bestämmelse införs för att värna om landskapsbilden samt för att behålla de befintliga infiltrationsförhållandena för ytvatten i området.

Geotekniska förhållanden

Planområdet ligger i en redan exploaterad del av Dorotea. Enligt SGU:s (Sveriges geologiska undersökning) jordartskarta består planområdet av glacial grovsilt-finsand, torv och morän.

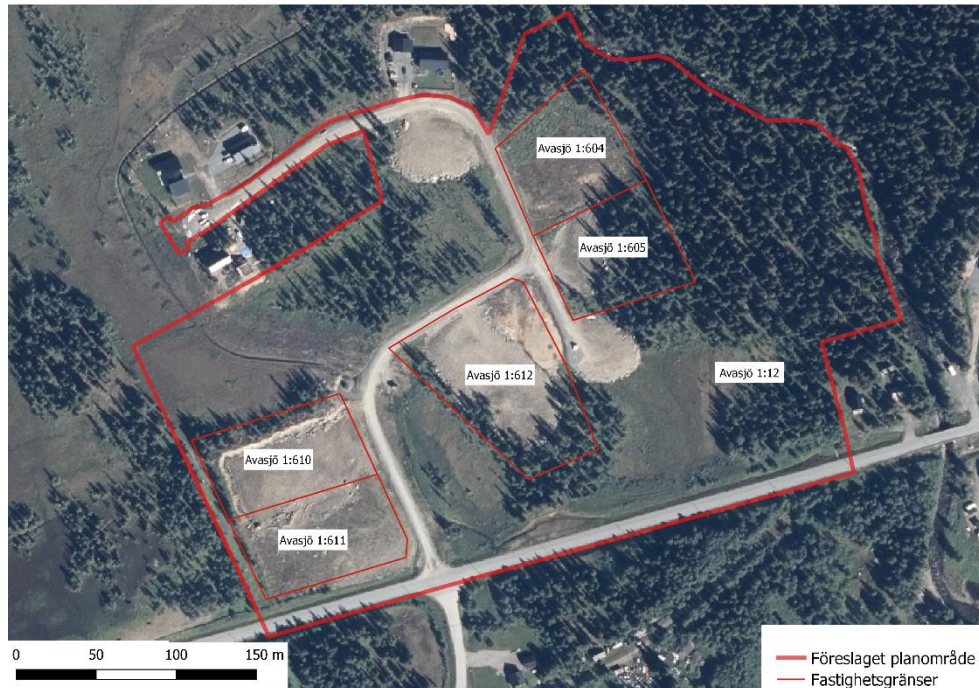
SGU har inte registrerat något aktsamhetsområde för skred inom eller i närheten av planområdet och de geotekniska förhållandena har utretts i gällande plan där marken har prövats lämplig för bebyggelse. Tidigare anläggningsarbeten i området har heller inte indikerat några risker för ras eller skred.

I gällande detaljplan från 2014 utfördes en geoteknisk undersökning där det konstaterades att terrängens beskaffenhet gör att området tillförs relativt mycket ytvatten från den höglänta terrängen i norr där nederbörden till en mycket liten del infiltreras utan istället rinner ytligt ner mot planområdet. Ytvattnet avbördas till stor del genom myrmarken i de södra delarna av planområdet vilket gör dem till viktiga marker för att motverka översvämning.

Planförslaget medger en något större byggrätt på delar av fastigheterna inom planområdet vilket möjliggör en större andel hårdgjord mark och mindre yta för infiltration jämfört med gällande plan. Skillnaden bedöms som ringa och i övrigt ligger planförslaget i linje med gällande detaljplan.

Bebyggelse

I detta kapitel beskrivs förslagen till bebyggelsens omfattning, användning och utformning i området fördelat på de fastigheter som planen omfattar. På samtliga fastigheter har prickmark placerats längs väg och gata för att säkra avståndet till körbanorna. I övrigt får byggnader inte placeras närmare fastighetsgräns än 4,5 meter.



Figur 3. Detaljplan för del av Avasjö 1:12 (Kvissleåvägen) inom Borgaffäll samhälle i Dorotea kommun. Ungefärligt läge för aktuellt planområde samt de berörda fastigheterna markerat med rött.

Avasjö 1:604 och 1:605

På fastigheterna medges bostäder med möjlighet till kontorslokaler på bottenplan. Minsta fastighetsstorlek är 5000 kvadratmeter och byggrätten är högst 20% av respektive fastighetsarea vilket motsvarar en största byggrätt på ca 1030 kvadratmeter per fastighet. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 7,5 meter för flerbostadshusen samt 3,5 meter för komplementbyggnader. Parkeringar inom fastigheterna ska förses med takanordning, förslagsvis carport. Byggnaderna ska utformas med en taklutning på mellan 25 till 35 grader och fasadmaterialet ska vara av trä och målas i dova mättade färger i mörkare kulörer för att passa in i landskapets karaktär. Taken får ej vara av reflekterade material för att inte skapa störande ljus i omgivningen.

Avasjö 1:610 och 611

Planen medger användningarna verksamheter samt kontor för Avasjö 1:610 och handel, kontor samt drivmedelsförsäljning för Avasjö 1:611. Användningen verksamheter är bred och innehåller olika typer av ytkrävande verksamheter som har begränsad omgivningspåverkan. Inom användningen ingår exempelvis lokaler för serviceverksamheter, tillverkning, lager, verkstäder och maskinhallar.

Minsta fastighetsstorlek som medges är 5000 kvadratmeter. På fastigheterna får byggnader uppföras till en högsta byggnadshöjd på 5,5 meter och en högsta nockhöjd på 8 meter. Byggrätten är maximalt 20% av fastighetsarean för de respektive fastigheterna. Fasaderna ska målas i dova mättade färger i mörkare kulörer och taken ska vara svarta, detta för att passa in i landskapets karaktär. Byggnadernas tak får ej vara av reflekterade material för att inte skapa störande ljus i omgivningen.

På den västra delen av fastigheterna ska ett bullerplank med höjden 2 meter över anslutande marknivå uppföras för att skydda intilliggande fastighet från störningar. Detta bekostas av fastighetsägare till Avasjö 1:610 och 1:611. På fastigheten Avasjö 1:611 gäller utfartsförbud mot Borgavägen.

Avasjö 1:612

På fastigheten medges användningen skola där en eventuell tillhörande idrottshall ska kunna nyttjas för sammankomster så som mässor, möten och evenemang utanför ordinarie skoltid. Denna typ av kompletterande verksamhet bedöms inrymmas inom användningen skola (S). Den minsta fastighetsstorlek som medges är 8000 kvadratmeter. Största totala byggnadsarea för fastigheten är 18% av fastighetsarean vilket motsvarar cirka 1520 kvadratmeter och den högsta tillåtna byggnadshöjden är 6 meter. Byggnaderna ska utformas med en taklutning på mellan 25 till 35 grader och fasadmaterialen ska vara av trä och målas i dova mättade färger i mörkare kulörer för att passa in i landskapets karaktär. Taken får ej vara av reflekterade material för att inte skapa störande ljus i omgivningen.

Avasjö 1:12

Den aktuella delen av Avasjö 1:12 omfattar gaturummet samt de grönområden som omger fastigheterna. Här införs användningen tekniska anläggningar på en del av fastigheten för att möjliggöra en pumpstation. Strax öster om Kvissleåvägen föreslås bestämmelse om att marken får användas för ändamålet slamdamm. Dammen som redan är anlagd syftar till att hindra spridning av slam längs bäcken i södergående riktning, detta för att undvika bortspolning av vägar. Länsstyrelsen i Västerbotten har gett kommunen tillstånd för att anlägga dammen. Vid risk för drunkning bör anläggningen stängslas in.

Gaturummet för Kvissleåvägen förlängs enligt planförslaget både västerut, samt söderut vid skolfastigheten för att möjliggöra vändplatser. I den norra delen av naturmarken inom planområdet medges en trivselyta för de närboende, vilket möjliggör en samlingsplats bestående av exempelvis vindskydd, grillplats, lekplats eller liknande. Kommunen kommer att både anlägga och sköta driften av marken inom trivselytan.

De allmänna VA-ledningarna skyddas genom att införa ett u-område på naturmarken. Resterande område har fortsättningsvis användningen naturmark med bestämmelsen om att kalhuggning inte är tillåten. Strax norr om fastigheten Avasjö 1:610 regleras att marken ska hållas trädbevuxen, detta för att motverka att utsikten från fastigheterna i norr störs av de nya byggnaderna på Avasjö 1:610 och Avasjö 1:611. Att marken ska hållas

trädbevuxen innebär att den befintliga växtligheten ska bevaras och att avverkning eller gallring endast får ske om det anses nödvändigt ur riskhanteringssynpunkt.



Bild 1. Drönarfoto över området från Dorotea kommun. Spridningstillstånd LM2020/027547.

Service

Avståndet från planområdet till offentlig och kommersiell service i centrala Dorotea är cirka tio mil och till servicen i Borgafjäll är det under en kilometer. I Dorotea centrum finns bland annat dagligvaruhandel, apotek, grundskola, restauranger och bank. I närliggande Borgafjäll finns bland annat dagligvaruhandel, pedagogisk barnomsorg, drivmedelsstation och restauranger. Den pedagogiska barnomsorgen kommer att flyttas till förskolelokalerna som planeras på fastigheten Avasjö 1:612.

Tillgänglighet

Marken i planområdet är relativt plan och det behöver därför inte göras några avsteg från tillgänglighetskraven. Tillgänglighetsfrågan ska studeras närmare i samband med kommande bygglovsprövning inom området.

Friytor

Lek och utemiljö

På eller i anslutning till bostadsfastigheter ska det finnas tillräckliga friytor vilket säkerställs med bestämmelser som reglerar fastigheternas byggrätt. Planområdet omfattar två flerbostadsfastigheter där utemiljöer kan ordnas inom fastigheten. I direkt anslutning till tomterna ligger dessutom ett större grönområde som sträcker sig i nordlig samt östlig riktning där det även passerar en vandringsled. Cirka 500 meter från planområdet ligger Borgafjällbackarna med flertalet nedfarter för alpinåkning och från Borgafjäll hotell går flera preparerade längdspår. Skoteråkning är en populär aktivitet i området och ett väl utbyggt ledsystem finns att tillgå väster om planområdet.

Strax söder om Avasjö 1:602 på fastigheten Avasjö 1:12 finns även möjlighet att skapa en trivselyta bestående av exempelvis vindskydd, grillplats, lekplats eller liknande på naturmarken för de närboende.



Bild 2. Drönarfoto över området från Dorotea kommun. Spridningstillstånd LM2020/027547.

Gator och Trafik

Gatunät

Gatunätet i närområdet består av lokalgatan Kvissleåvägen som leder från Borgavägen (väg 1052) norrut mot en vändplats vid villatomterna i norr. Vägen har under 250 fordonsrörelser i genomsnitt per dygn och nyttjas i dagsläget främst av de boende i området. Kommunikationen till planområdet är relativt god. Trafikförsörjningen av området sker via den statliga Borgavägen som passerar genom den södra delen av planområdet och är planlagd som allmän plats, Väg. Härifrån är det sedan cirka 10 mil till korsningen med riksväg E45.

Kvissleåvägen har enskilt huvudmannaskap genom gemensamhetsanläggningen GA:22. De delägande fastigheterna till gemensamhetsanläggningen som avser väg och vändplatser är följande:

Avasjö 1:598
Avasjö 1:600
Avasjö 1:601
Avasjö 1:602
Avasjö 1:603
Avasjö 1:604
Avasjö 1:605
Avasjö 1:606
Avasjö 1:607
Avasjö 1:608

Avasjö 1:609
 Avasjö 1:610
 Avasjö 1:611
 Avasjö 1:612

Lokalgatan avses enligt planförslaget att övergå till kommunalt huvudmannaskap vilket innebär att GA:22 bör avvecklas.

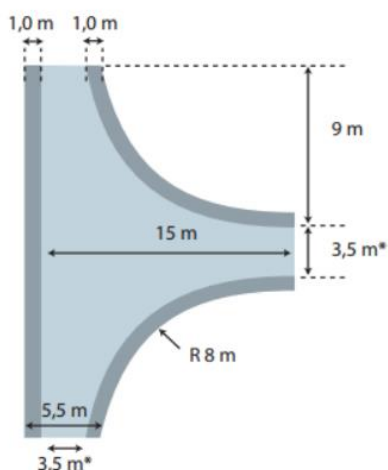
Den planerade bebyggelsen medför en viss ökning av trafiken i området, ökningen bedöms dock som marginell och väntas inte orsaka några olägenheter. Kapaciteten på gatunätet är god och planförslaget bedöms därför inte påverka trafiksäkerheten på intilliggande vägar.

Kollektivtrafik

Borgafjälls busstation ligger cirka 600 meter från planområdet. Busslinje 437 och 436 avgår från stationen 6 dagar i veckan och kan ta resenärer mellan Borgafjäll och Dorotea samt Risbäck. Från busstationen i Dorotea kan resenärerna åka vidare mot exempelvis Gällivare, Östersund och Umeå. En busshållplats har även anlagts inom planområdet strax norr om Borgavägen med huvudsyftet att fungera som hållplats för skolbussar.

Parkering, varumottag, utfarter

Parkeringar ska ordnas inom tomtmarken för samtliga fastigheter. För flerbostadshusen anläggs tak över bilparkeringarna, exempelvis carportlösningar. För skolbyggnaden anläggs parkering för anställda och besökare intill byggnaden samt i anslutning till vändplatsen. På handels-, drivmedels- kontors- och verksamhetsfastigheterna anläggs större parkeringsplan. Utfarter är anlagda mot Kvissleåvägen och utfartsförbud mot Borgavägen är planlagd för fastigheten Avasjö 1:611. För att möjliggöra att större fordon, exempelvis sopbilar ska kunna vända i slutet av Kvissleåvägen planläggs en yta avsett för detta baserat på beskrivningen i figuren nedan.



Figur 4. Exempel på vändplats från Ekerö kommuns råd och anvisningar för utrymmen och transportvägar

Hälsa och Säkerhet

Räddningstjänst

Rekommenderad insatstid för påbörjat räddningsarbete

Dorotea har tagit fram en handlingsplan för bland annat räddningstjänst, *Handlingsprogram Dorotea kommun 2020–2023 Olycksförebyggande verksamhet och räddningstjänst*. För den bebyggelse som medges inom planområdet eftersträvas att insatstiden, som motsvarar den tid som förflyter från dess att räddningsstyrkan larmats till dess att räddningsarbete har påbörjats, understiga 20 minuter.

Räddningstjänsten har station i Dorotea, och i Borgafjäll finns ett räddningsvårn med 8–12 personer som bemannas genom anrop. Enligt handlingsplanen är insatstiden från stationen i Dorotea cirka 1,5 timme och från räddningsvårnet i Borgafjäll är insatstiden under 10 minuter. Insatstiden är därmed godtagbar för den typ av bebyggelse som planen medger. Det finns därför inget behov av ytterligare säkerhetshöjande åtgärder.

Länsstyrelsen i Västerbotten har inga beslutade riktlinjer kring vilket avstånd till drivmedelsstationer som ska gälla avseende olycksrisk mot tredje man. Länsstyrelsen i Stockholms dokument *Riskhänsyn vid ny bebyggelse intill vägar och järnvägar med transporter av farligt gods samt bensinstationer* rekommenderar ur både risk-, miljö- och hälsoskyddssynpunkt att ett minimiavstånd på 50 meter alltid hållas från drivmedelsstation till bostäder, daghem, ålderdomshem och sjukhus samt samlingsplatser utomhus där oskyddade människor uppehåller sig (exempelvis uteservering, lekplats m.m.). Från fastigheten där användningen drivmedel tillåts är avståndet till skolfastigheten som närmast cirka 65 meter. Drivmedelsstationer ska vidare utformas enligt handbok från MSB (Hantering av brandfarliga gaser och vätskor på bensinstationer, 2015) samt enligt anvisningar från Energigas Sverige (TSA 2015) i tillämpbar del.

Tillgänglighet för brandfordon

För att underlätta släckangrepp och minimera insatstiden bör räddningsfordon komma så nära byggnadens entré att man inte behöver dra slang och transportera materiel mer än 50 meter. Dessutom bör gångavståndet vara högst 50 meter om utrymning avses ske med bärbara stegar. Då bebyggelsen i planområdet ligger i direkt anslutning till Kvissleåvägen bedöms tillgängligheten vara god för brandfordon.

Buller

Trafikbuller

Enligt 4 kap. 33a § plan- och bygglagen (PBL) ska en detaljplan som avser en eller flera bostadsbyggnader innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller vid fasad och uteplats om det inte kan anses onödigt med tanke på bullersituationen.

I förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216) finns krav på ljudnivåer vid bostäder. Följande gäller:

1. 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och

2. 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå samt 70 dB(A) maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Om den ljudnivå som anges i första stycket 1 ändå överskrids bör:

1. minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och
2. minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dB(A) maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

Om 70 dB(A) maximal ljudnivå vid uteplats överskrids, bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dB(A) maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00. För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller i stället för vad som anges i första stycket att bullret inte bör överskrida 65 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.

Närliggande vägar är relativt lågt trafikerade. På lokalgatan Kvissleåvägen är den nuvarande hastighetsgränsen 70km/h, här planeras dock hastighetssänkningar. På Borgavägen är hastighetsgränsen 70 km/h. Årsmedeldygnstrafik (ÅDT) för området är under 250 fordon. Planförslaget bedöms endast innebära en marginell ökning av trafiken i området. Det finns med hänsyn till ovan nämnda parametrar därför inget behov att göra en trafikbullerutredning i planarbetet.

För att avhjälpa eventuella störningar från fastigheterna Avasjö 1:610 och 1:611 ska ett bullerplank med höjden 2 meter över anslutande marknivå uppföras på den västra delen av fastigheterna för att skydda intilliggande fastighet från störningar. Detta bekostas av fastighetsägaren till Avasjö 1:610 och 1:611.

Risk för skred

Det finns ingen känd skredrisk inom eller i anslutning till planområdet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde. Tekniska enheten på Dorotea kommun har VA-ledningar i Kvissleåvägen samt i den västra delen av naturområdet, ledningarna går även till pumphuset öster om Kvissleåvägen som ges användningen E (teknisk anläggning). Ledningarna närmast bostadsbebyggelsen i den norra delen av naturområdet skyddas genom bestämmelsen om att byggnader ej får uppföras (u-område).

Dagvatten

Det finns inga dagvattenledningar i planområdet. På kvarters- och tomtmark ska dagvatten omhändertas lokalt och från vägområdet via diken ut mot mark- och myrområdet för att bibehålla befintlig vattentillförsel i området.

För fastigheten där drivmedelsförsäljning tillåts ska utförande innehålla oljeavskiljare och uppsamlingsställen för dagvatten vid körytorna för

pumparna. Drivmedelsstationer ska vidare utformas enligt handbok från MSB (Hantering av brandfarliga gaser och vätskor på bensinstationer, 2015) samt enligt anvisningar från Energigas Sverige (TSA 2015) i tillämpbar del. Oljeavskiljare dimensioneras efter de förhållanden som råder på platsen och i enlighet med svensk standard SS-EN 858-1. Regn och smältvatten från taktytor ska inte blandas med det förorenade dagvattnet, utan avledas och omhändertas separat.

Värme och kyla

Inom planområdet uppvärms de planerade byggnaderna individuellt.

El, tele och IT-struktur

Dorotea kommun har ledningar för bredband i Borgavägen samt i Kvissleåvägen och dessa är anslutna till transformatorstationen strax väster om Kvissleåvägen. Användningen för transformatorstationen säkerställs med användningen E (teknisk anläggning). Skanova har även teleledningar i Borgavägen. Vattenfall har elledningar i Borgavägen som är anslutna till transformatorstationen för att sedan fördelas ut till fastigheterna i planområdet via Kvissleåvägen.

Avfall

Fastigheter för bostäder, förskole- och skolverksamhet, handel och drivmedelsförsäljning omhändertar hushållssopor via enskilda kärl. Flerfamiljshusen inklusive kontor omhändertar hushållssopor i gemensamma inrättningar. Grovavfall hanteras vid återvinningscentralen i Borgafjäll.

GENOMFÖRANDE

Genomförandedelen redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärderna som behövs för att detaljplanen ska kunna bli verklighet. Genomförandebeskrivningen har ingen egen rättsverkan utan visar endast ett förslag på hur detaljplanen kan genomföras.

Tidsplan

Detaljplanen bedöms kunna hanteras enligt följande tidsplan

Samråd	Vinter 2020/2021
Granskning	Vinter 2021
Antagande	Vår 2021

Om ingen överklagar detaljplanen vinner den laga kraft ungefär en månad senare.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vunnit laga kraft. Ändring av detaljplanen får ske under genomförandetiden för att införa fastighetsindelingsbestämmelser.

Ansvarsfördelning och ekonomiska frågor

Ledningar

Dorotea kommun/tekniska enheten är huvudman för allmänna vatten- och avloppsledningar inom planområdet.

Dorotea kommun ansvarar för allmänna bredbandsledningar.

Skanova ansvarar för allmänna teleledningar.

Vattenfall ansvarar för allmänna elledningar.

Respektive ledningsägare ansvarar för att säkerställa möjligheten att förlägga allmänna ledningar.

Fastighetsägarna till respektive fastighet inom planområdet ansvarar för enskilda ledningar från respektive förbindelsepunkt.

Åtgärder inom kvartersmark

Respektive fastighetsägare inom planområdet ansvarar för åtgärder i samband med eventuellt framtida byggprojekt med mera inom kvartersmark.

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

Nedan redovisas detaljplanens fastighetsrättsliga konsekvenser som i dagsläget kan bedömas för respektive fastighet.

Konsekvenser för respektive fastighet

Konsekvenserna för fastigheterna Avasjö 1:610 och 1:611 är enligt planförslaget ändrade användningar. Avasjö 1:610 föreslås gå från användningen handel till användningen verksamheter samt kontor och Avasjö 1:611 går från användningen fordonsservice till användningarna drivmedelsförsäljning, kontor och handel.

Avasjö 1:604 och 1:605 får enligt planförslaget en utökad användning då kontor tillåts i bottenplan.

För fastigheten Avasjö 1:12 ändras delar av användningen till tekniska anläggningar. En ny fastighet kan bildas för pumpstationen vid behov, detta bekostas i så fall av pumpstationens ägare.

Lokalgatan Kvissleåvägen kommer enligt planförslaget att utökas både västerut samt söderut vid skolfastigheten för att anlägga vändplaner. Gatan övergår enligt förslaget från enskilt huvudmannaskap till kommunalt huvudmannaskap. Detta innebär att gemensamhetsanläggningen (GA:22) bör avvecklas. Avvecklingen sker via Lantmäteriet, detta initieras och bekostas av Dorotea kommun.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Dorotea den 8 februari 2021.

Per Nilsson
Byggnadsingenjör



Dorotea kommun
Kraapohken tjielte

Julia Färdvall
Utredare plan WSP Samhällsbyggnad

