

Planbeskrivning

Detaljplan för

Del av Bräskafors 1:8 och Bräskafors 1:26

Nalovardo, Sorsele kommun, Västerbottens län

Upprättad mars 2025

Till planen hör:

- ☐ Plankarta
- ☐ Planbeskrivning
- ☐ Undersökning av betydande miljöpåverkan
- ☐ Grundkarta
- ☐ Fastighetsförteckning
- ☐ Samrådsredogörelse
- ☐ Granskningsutlåtande
- ☐ PM Dialogprocess Gran sameby
- ☐ PM Avvattnings
- ☐ Geoteknisk utredning med tillhörande MUR

PLANPROCESSEN

Planprocessen handläggs med utökat förfarande då planläggningen anses vara av allmänt intresse med avseende på närhet till friluftsområde Nalovardo. Planförslaget bedöms vara förenlig med kommunens översiktliga planering och antas inte medföra en betydande miljöpåverkan. Planprocessen regleras i plan- och bygglagens 5:e kapitel (2010:900). Förfarandets olika steg redovisas nedan:

Kungörelse. Inför samrådet kungörs förslaget till detaljplan i ortstidning och genom anslag på kommunens anslagstavla. Kungörelsen ska innehålla information om var förslaget hålls tillgängligt, vilket område som avses, om detaljplanen avviker från översiktsplanen, hur lång samrådstiden är och att den som vill lämna synpunkter på förslaget kan göra det under samrådstiden, samt till vem synpunkter lämnas.

Samråd. Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede av detaljplanearbetet. Dialog förs med länsstyrelsen, berörda myndigheter och kommuner, kända sakägare och boende, föreningar, allmänhet med flera. Syftet med samrådet är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan.

Samrådsredogörelse. Efter samrådet sammanställs inkomna synpunkter tillsammans med kommunens förslag till revideringar i en samrådsredogörelse. Handlingarna revideras om det bedöms vara relevant. Samrådsredogörelsen ingår inte formellt i processen, men bedöms öka tydligheten inför granskningen.

Underrättelse och granskning. Innan planen antas ska kommunen låta förslaget till detaljplan granskas under 2 veckor. Inför granskningen ska kommunen underrätta de som berörs av förslaget, exempelvis sakägare, boende och övriga som har yttrat sig under samrådet om förslaget till detaljplan. Den som vill lämna synpunkter på förslaget ska göra detta skriftligen. Efter granskningen kan kommunen endast göra mindre ändringar av planförslaget. Om förslaget ändras väsentligt efter granskningen ska en ny granskning genomföras.

Granskningsutlåtande. Efter granskningstiden sammanställs inkomna synpunkter tillsammans med kommunens förslag till revideringar i ett granskningsutlåtande. Även synpunkterna från samrådet ska inkluderas i granskningsutlåtandet om dessa inte sammanställts tidigare. Handlingarna revideras då det bedöms vara relevant.

Antagande. Detaljplanen antas av kommunfullmäktige.

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

Utökat förfarande



Planprocessen (aktuellt steg i processen redovisas med rött).

Planverktyg

Detaljplanen handläggs med PBL 2010:900 och tas fram i enlighet med Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5) och allmänna råd (BFS 2020:6). Plankartan har ritats i AutoCAD med Focus detaljplan 2022 och BFS_2021_10_14_bestämelsekatalog.

Innehåll

PLANPROCESSEN	2
Planverktyg.....	2
PLANENS SYFTE	4
Bakgrund.....	4
BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	5
Planområdets läge och areal	5
Markägförhållande	5
Allmän plats.....	5
Kvartersmark.....	6
Vattenområde	7
Befintligt.....	7
Genomförandetid	7
PLANERINGSUNDERLAG	7
Underlag och utredningar	7
Upplysningar	7
TIDIGARE BESLUT.....	8
Kommunala	8
Regionala och mellankommunala intressen.....	9
Riksentressen	9
Hushållningsbestämmelser	10
Förenlighet med miljöbalken	16
Miljökvalitetsnormer	17
Strandskydd.....	20
Andra särskilda områdesskydd.....	20
Undersökning av miljöpåverkan.....	20
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	21
Mark- och vattenförhållanden	21
Naturmiljö	24
Kulturmiljö.....	25
Geotekniska och hydrologiska förhållanden	25
Sociala förutsättningar	30
Service.....	31
Teknisk försörjning	31
Trafik.....	33
Störningar, risk och säkerhet.....	34
GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	37
Fastighetsrättsliga frågor	37
Ekonomiska frågor	39
Tekniska frågor	39
Organisatoriska frågor	40
SAMRÅD OCH GRANSKNING.....	41
BILAGA	43
Planbestämmelser med lagstöd	43

PLANENS SYFTE

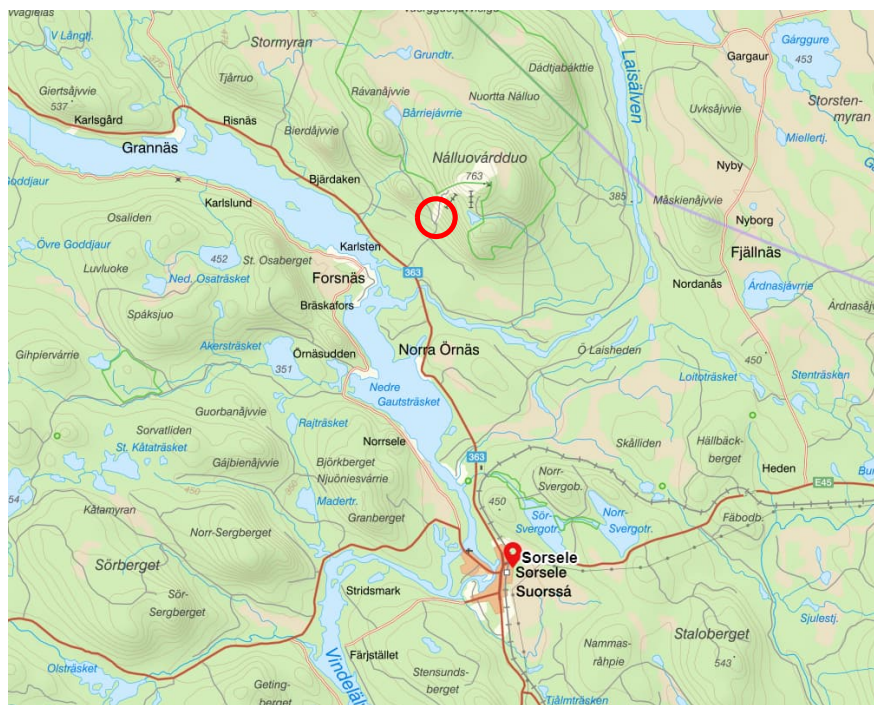
Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för avstyckning av cirka 50 bostadsfastigheter samt en utökning av befintligt campingområde i anslutning till Nalovardo skidanläggning.

Bakgrund

Planområdet ligger söder om Nalovardo skidanläggning, vilket är en alpin anläggning på ett lågfjäll. Utbyggnad av Nalovardo skidanläggning påbörjades i mitten av 1960-talet genom samverkan mellan Domänverket och Sorsele kommun. Nalovardo erbjuder möjlighet till olika idrotts- och friluftsversamheter/aktiviteter. Bland annat mountainbike (MTB), vandring och löpning sommartid samt alpin, skoter och längdskidåkning vintertid.

I områdesplanen för Nalovardo är aktuellt planområde utpekat till utvecklingsområde för fritidsbostäder. Planområdet omfattas inte av någon detaljplan och saknar därmed möjlighet att exploatera området med bostäder.

Exploatering för nya bostäder och verksamheter är en viktig del i att skapa ett livskraftigt Sorsele som kan locka inflyttare och besökare. Kommunen ser positivt på utveckling som drivs genom privata engagemang som kan gynna attraktionen för hela kommunen.



Översiktskarta, planområdet markeras ungefärligt med röd ring (Källa: lantmäteriet.se 2022-01-28).

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Planområdets läge och areal

Planområdet är beläget omkring 13 kilometer nordväst om Sorsele tätort, i direkt anslutning ligger Nalovardo skidanläggning. Marken inom planområdet sluttar från skidanläggningen i nordost, nedåt mot väg 363 (Ammarnäsvägen) i sydväst. Genom området går en väg som avses användas för anslutning till tillkommande bostadsfastigheter. Planområdet omfattar cirka 14 hektar.



Ortofoto med fastighetsbild, planområdet markeras ungefärligt med röstreckad linje (Källa: lantmäteriet.se 2021-02-03).

Markägoförhållande

Planområdet omfattar fastigheterna Bräskafors 1:26 och del av Bräskafors 1:8 samt del av Nalovardo 1:1 i Sorsele kommun.

Bräskafors 1:8 (del av) och Nalovardo 1:1 (del av) utgör större delen av planområdet och är i privat ägo. Bräskafors 1:26 har tidigare ägts av kommunen men har nyligen avyttrats till skidanläggningen.

Allmän plats

Detaljplanen reglerar allmän plats [GATA] med kommunalt huvudmannaskap för den befintliga vägen genom planområdet till Nalovardo skidanläggning. Allmän platsmark [GATA] med enskilt huvudmannaskap [a₁] regleras för vägens fortsättning nordost samt för vägarna till de tillkommande bostadsfastigheterna.

Allmän platsmark [NATUR] med enskilt huvudmannaskap [a₁] och egenskapsbestämmelsen [dike₁₋₃] regleras för att säkerställa dagvattenflöden genom planområdet.

Kvartersmark

Planförslaget möjliggör avstyckning av cirka 50 nya bostadsfastigheter [B] när de avstyckas utifrån platsens förutsättningar och genom begränsning av bebyggelsens omfattning.

Minsta tillåtna fastighetsarea är 1000 m^2 [d_1] respektive 1500 m^2 [d_2] och säkerställer att fastigheterna inte blir för små. Största byggnadsarea (BYA) regleras till 250 m^2 per fastighet [e_1]. Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns om det inte avser radhus eller parhus [p_1]. Syftet är att säkerställa avstånd mot närliggande byggnader och anläggningar samt att kommande byggnader kan skötas från egen fastighet. Högsta nockhöjd för huvudbyggnad får inte överstiga 8 meter [h_1] vilket möjliggör för 2 våningar och högsta nockhöjd för friliggande komplementbyggnad är 4,5 meter [h_2]. Nockhöjden mäts från husets medelmarknivå varför det även kan vara möjligt att uppföra suterrängplan.

För att området ska få ett sammanhållet intryck och anpassas till landskapet ska byggnader utformas med träfasader som målas i dämpade kulörer [f_1] och takvinkel ska vara mellan 5 och 45 grader [o_1].

Befintliga luftledningarna som går genom planområdet från nordväst till sydost ska förläggas i mark. Därför säkerställer detaljplanen markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar [u_1] inom en remsa om 4 meter söder om intilliggande gatuområde och marken får inte bebyggas [prickmark]. Inom gatuområdet [GATA] inryms även markförlagda ledningar.

Planförslaget möjliggör även för verksamhet för friluftsliv och camping [N]. Inom användningsområdet krävs inte bygglov för spiketält om de uppfyller de villkor som specificeras i bestämmelsen [a_2]. Spiketält är då istället anmälningspliktiga. Högsta tillåtna nockhöjd för spiketält är 3 meter för att uppfylla villkoren i [a_2]. Högsta nockhöjd inom användningsområdet [N] är 6 meter [h_3] för att säkerställa uppförande av eventuell servicebyggnad.



Skiss med förslag på utformning utifrån plankartans reglering.

Vattenområde

Detaljplanen reglerar inget vattenområde.

Befintligt

Planområdet är sedan tidigare inte planlagt men omfattas av *Områdesplan för NALOVARDO* (Dnr. 1981.243, antagen 25 januari 1982 i kommunfullmäktige) som medger markanvändningen [BF] friliggande fritidshus.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det datum planen fått laga kraft. Med genomförandetid avses den tid då fastighetsägarna har en garanterad rätt att bygga enligt detaljplanen. Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Om detaljplanen behöver ändras eller upphävas under genomförandetiden har fastighetsägaren rätt till ersättning för förlorade rättigheter (exempelvis förlorad byggrätt).

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

PLANERINGSUNDERLAG

Underlag och utredningar

Under planprocessen har dialog förts med rennäringsen i området om den berörda samebyns markanvändning. Dialogprocessen har sammanfattats i ett PM som utgör underlag till detaljplanen. Anpassningar i planen och bedömning av påverkan till följd av detaljplanens genomförande har gjorts i planbeskrivningen.

I övrigt har följande utredningar tagits fram:

- Geoteknisk utredning med tillhörande MUR (AFRY 2025-01-31)
- PM Avvattnings (AFRY 2025-02-11)

Upplysningar

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

TIDIGARE BESLUT

Kommunala

Detaljplan

Planområdet är ej planlagt sedan tidigare.

Väster om planområdet finns ett planlagt område för bostäder, *Byggnadsplan för del av fastigheten Abmoberg 3:1 inom Nalovardo friluftsområde* (Aktnr 11.082-1597-82, april 1982). Planbesked har lämnats för ändring av planen med syftet att anpassa planen till dagens standard. Planändringen har antagits men överklagats.

Planprogram

Inget planprogram finns framtaget för detaljplanen eller området.

Grundkarta

Grundkartan är framtagen av Tyréns AB 2021-11-22 i koordinatsystem Sweref 99 17 15 och höjdsystem RH 2000. Grundkartan har inte uppdaterats sedan samråd då området utgörs av mestadels skogsmark och inga större förändringar skett.

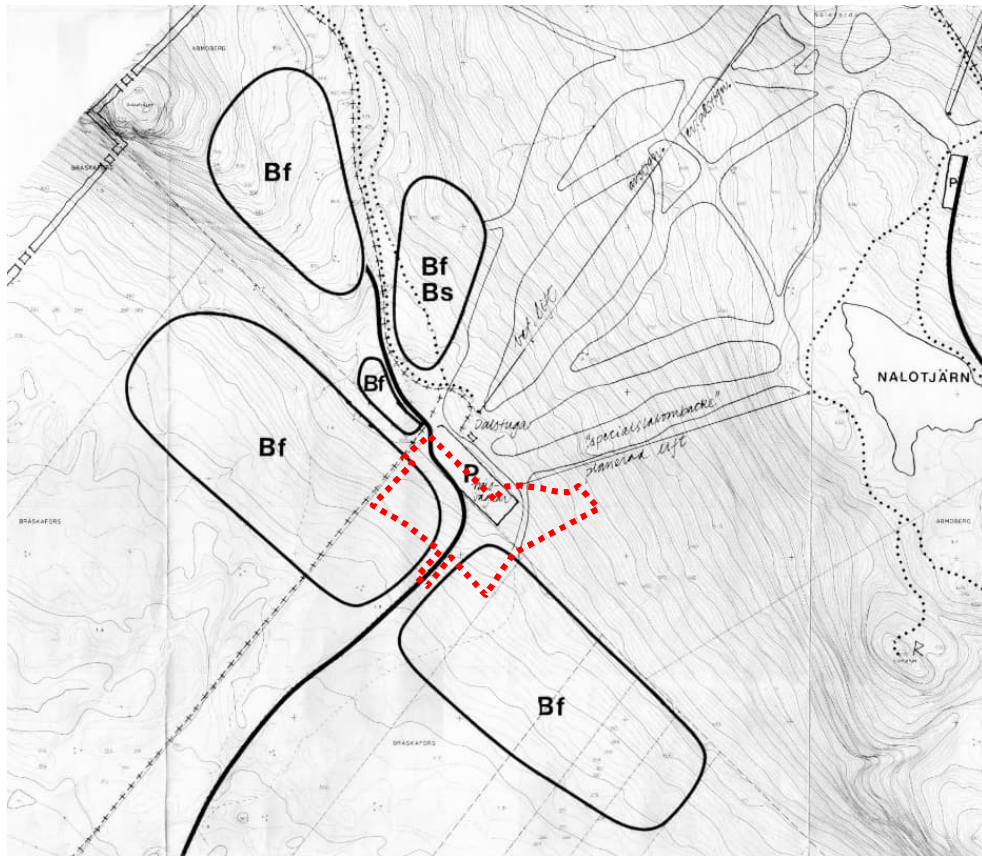
Översiktsplan

I Sorsele kommuns översiktsplan 2030 (antagen i september 2018) pekas Sorsele tätort Ammarnäs, Blattnicksele och Gargnäs ut för bebyggelseutveckling. Det framgår också att kommunen ställer sig positiv till byggande av bostäder även utanför utpekade områden. När bostäder planeras ska vikt läggas vid hur närmiljön utformas och tillgången till rekreation och friluftsliv tillgodoses. Vid all förändrad markanvändning eller ingrepp ska områden av riksintresse skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada dess värden.

Sorsele kommuns bebyggelseutveckling har sin grund i de särskilda förutsättningar som finns för bostadsförsörjning i regionen. Trots generellt låga priser på hus i kommunen är det inte enkelt att få tillgång till den typ av boende som många människor efterfrågar. Den efterfrågan på boende som är tydligast i dagsläget avspeglar kommunens karaktär med en rik tillgång till natur, friluftsliv och livskvalitet.

Fördjupad översiktsplan/områdesplan

Planområdet omfattas av *Områdesplan för NALOVARDO* (Dnr. 1981.243, antagen 25 januari 1982 i kommunfullmäktige). En områdesplan är föregångaren till en fördjupad översiktsplan. Områdesplanen för aktuellt planområde medger markanvändningen [BF] friliggande fritidshus, se figur nedan. Hänsyn har tagits till bevarandet av värdefulla naturmiljöer och rennäringsintresset vid utformning av områdesplanen. Vid avvägning mellan dessa motstridiga intressen (exploatering och bevara) måste de samhällsekonomiska motiven och sysselsättningseffekter ges stor tyngd utan att för den skull väsentliga bevarandeintressen blir åsidosatta.



Karta till Områdesplan för Nalovardo Planområdet markeras ungefärligt med röstreckad linje.

Syftet med aktuellt planförslag bedöms vara i linje med kommunens övergripande planering.

Regionala och mellankommunala intressen

Mellankommunala intressen

Några mellankommunala intressen bedöms inte påverkas av aktuell detaljplan.

Rikshintressen

Rikshintressen är geografiska områden som på grund av sina speciella förutsättningar är av nationellt intresse. Områdena avser såväl olika bevarandebestånd som områden som är viktiga för exploatering för ett visst ändamål.

Planområdet ingår i rikshintresseområde för:

- Rörligt friluftsliv (enligt 4 kap 1, 2 § MB) *Vindelådalen/Vindelälvens dalgång*. Samt friluftsliv (enligt 3 kap 6 § MB) *Vindelälven*. Längs med älvarna finns det utmärkta förutsättningar för exempelvis natur- och kulturstudier samt möjlighet till bra fritidsfiske efter lax, öring och harr.
- Kulturmiljövård (enligt 3 kap 6 § MB) *Laisälven* (AC 28). Motiveringen till rikshintresset är den fångstmiljö som finns på ömse sidor om Laisälven med ovanligt stor rikedom av förhistoriska lämningar.

Uttrycket för riksintresset är ett 40-tal boplatser, bland annat i form av skärvtensvallar. Här finns också länets längsta fångstgropssystem. Förekomst av ledarlar i sten från flottningsepoken.

- Skyddade vattendrag *Vindälven med tillhörande käll- och biflöden* (enligt 4 kap 6 § mb) som syftar till att skydda berörda vatten från påverkan av vattenkraftverk, vattenreglering och vattenöverledning för kraftändamål. Aktuell detaljplan syftar inte till något sådant varför riksintresset inte berörs.

Utanför planområdet finns riksintresseområde för:

- Rennäring (enligt 3 kap 5 § MB) ligger cirka 1 km söder om området.
- Naturvård (enligt 3 kap 6 § MB) finns cirka 500 meter öster om planområdet.

Ett genomförande av detaljplanen, med den utveckling för friluftsliv och camping som planen medger, bedöms bidra positivt till friluftslivet då förbättrade övernattningsmöjligheter innebär att tillgängligheten till området ökar och fler människor får möjlighet att komma närmare naturen. Laisälven och dess biflöden ligger på behörigt avstånd, cirka 2 km, från planområdet varför inverkan på kulturmiljövården inte bedöms bli betydande.

För att området ska få ett sammanhållet intryck och anpassas till landskapet ska byggnader utformas med träfasader som målas i dämpade kulörer.

Hushållningsbestämmelser

Hushållningsbestämmelser är grundläggande bestämmelser som styr hur den fysiska planeringen ska tillvarata mark- och vattenområden som utgör allmänna intressen, antingen utifrån dess nuvarande användning eller potentiella framtida användning. Dessa områden ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada de utpekade intressena.

Exempel på användningsområden som skyddas av hushållningsbestämmelserna är rennäring, yrkesfiske, mark och vatten av betydelse för natur, kultur och friluftsliv samt behov och närhet av grönområden i tätorter, skogsbruk och jordbruk. Viktigt för att alla dessa typer av användningar ska skyddas av hushållningsbestämmelserna är att dess bevarande och nyttjande ska vara intressant ur allmän synpunkt.

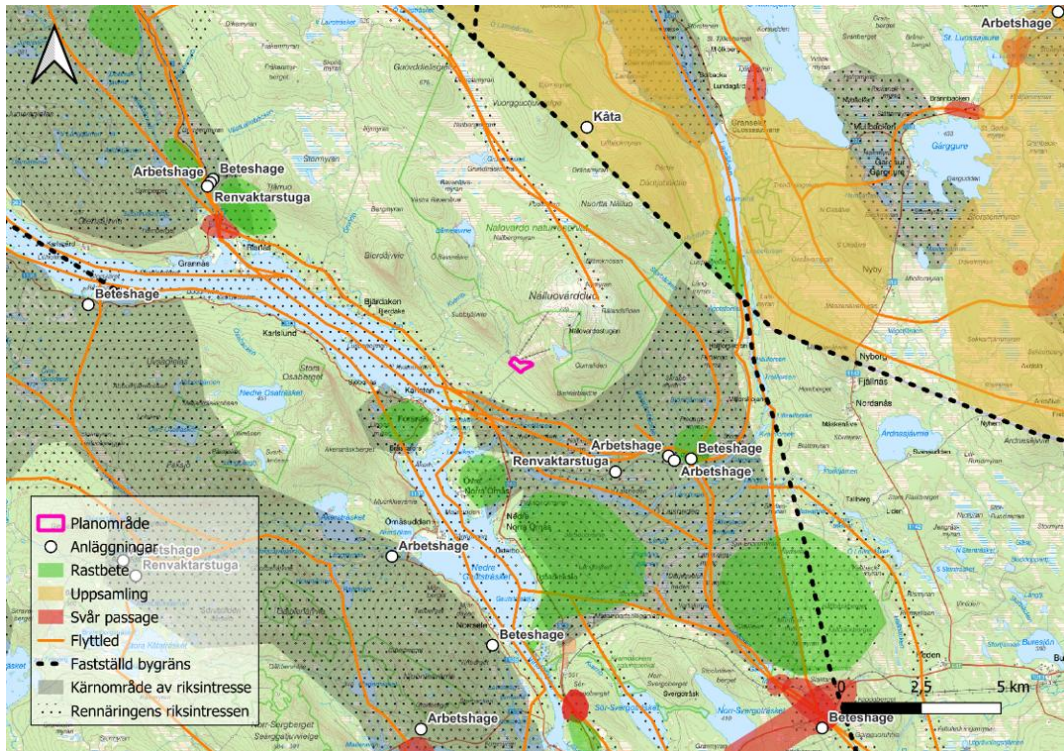
Skogsbruk

I miljöbalkens 3 kap. 4 § anges att skogsbruk är av nationell betydelse. Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk.

Skogen inom planområdet är delvis redan avverkad och då området ligger i anslutning till ett befintligt friluftsområde bedöms skogsbruket inte påverkas negativt av planförslaget.

Rennäring

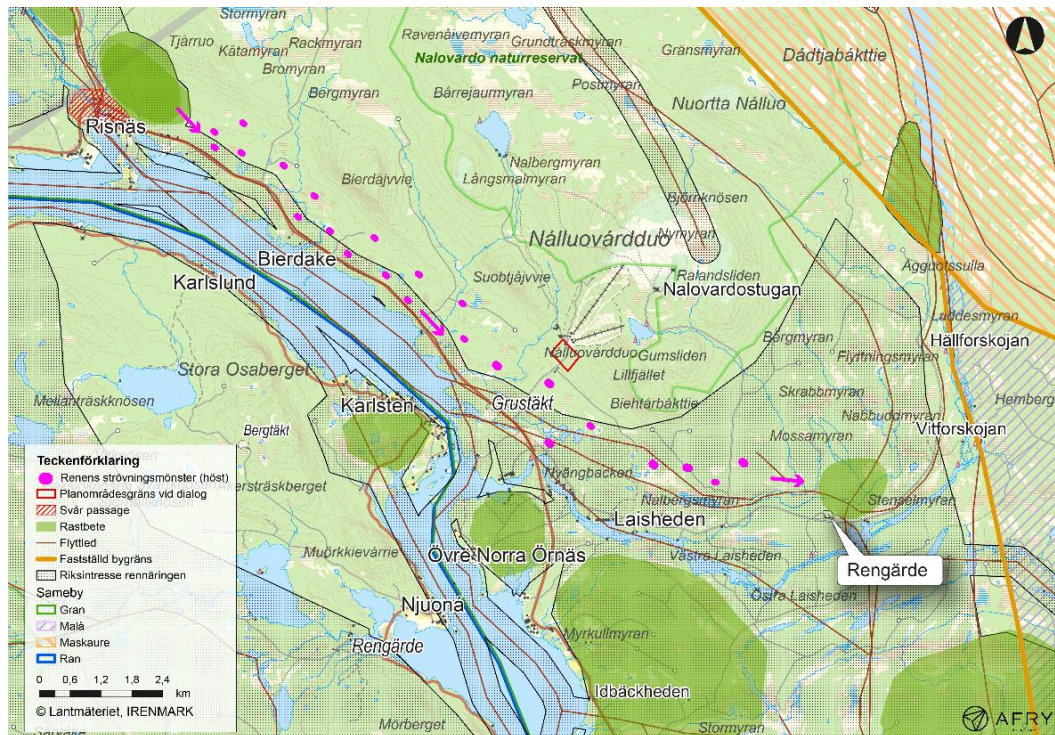
Gran sameby bedriver renskötsel i och kring planområdet. Cirka en till två kilometer från planområdet, längs Vindelälven och nedre delen av Laisälven finns utpekade flyttleder och kärnområden som är av riksintresse för rennäringsen.



Rennäringsens markanvändning i anslutning till planområdet (Källa: PM Rennäring Tyréns 2025-10-17).

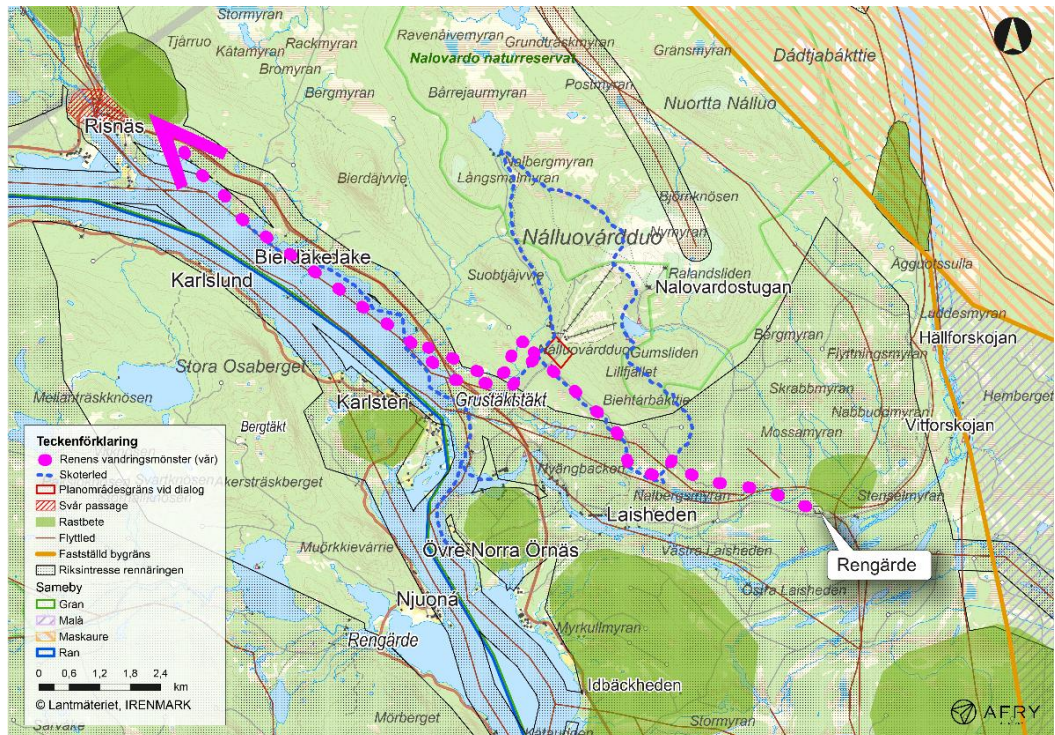
Under planprocessen initierades en dialog med berörd sameby för att få en förståelse kring hur samebyn använder markerna kring Nalovardo samt hur en utveckling av befintlig skidanläggning kan ske i samexistens med renskötseln.

Gran sameby använder området mellan Nalovardo skidanläggning och ner till Ammarnäsvägen för främst naturlig strövning. Under hösten går renarna söder ut och då strövar de fritt. Vanligen väljer renarna att ströva där terrängen är lättast så som i dalgången mellan Vindelälven och de högre höjderna (Nalovardo, Bierdåjvvie och Tjårruo). På hösten samlas renarna sedan upp i rengärdet som finns cirka sex kilometer öster om Nalovardo för vidare transport till vinterbetet.



Markanvändning rennåring. Planområdesgränsen som gällde under samrådsskedet markeras med rött. Den fria strövningen söderut under hösten markeras med rosa (Källa: PM Dialogprocess Gran sameby, AFRY 2024-01-11)

När det blir vårvinter ska renarna tillbaka till fjällen. Flytten sker vanligtvis kring påsk och tillvägagångssätt avgörs av väderförhållandena. Endera transporteras renarna med lastbil till rengärdet för att sedan drivas mot Vindelälven eller så transporteras renarna med lastbil direkt till Ammarnäs. Detta innebär att renarna passerar planområdet med lastbil. När väderförhållandena tillåter drivas renarna förbi planområdet i söder. Ibland sker detta längst skoterleden som går söder om området, andra gånger väljs ett område närmare Ammarnäsvägen. Inom Gran sameby finns cirka 10 gruppansvariga renskötare och de bestämmer själv hur och när flytten sker.



Markanvändning rennärning. Planområdesgränsen som gällde under samrådsskedet markeras med rött. Flyttled som nyttjas under våren markeras med rosa (Källa: PM Dialogprocess Gran sameby, AFRY 2024-01-11)

Omvärldsfaktorer och kumulativa effekter

En ökning av olika verksamheter och näringar i samhället har inneburit en påverkan på rennäringsens förutsättningar att bedrivas. En grundläggande princip gällande kumulativa effekter är att de ofta bidrar till fragmentisering av renbrukslandskapet och kan över tid potentiellt ge upphov till förändrat beteende hos renen.

För att bedöma planförslagets inverkan på rennäringsen i området tillsammans med de kumulativa effekterna som finns har en analys (PM Rennärning, Tyréns 2025-10-17) tagits fram.

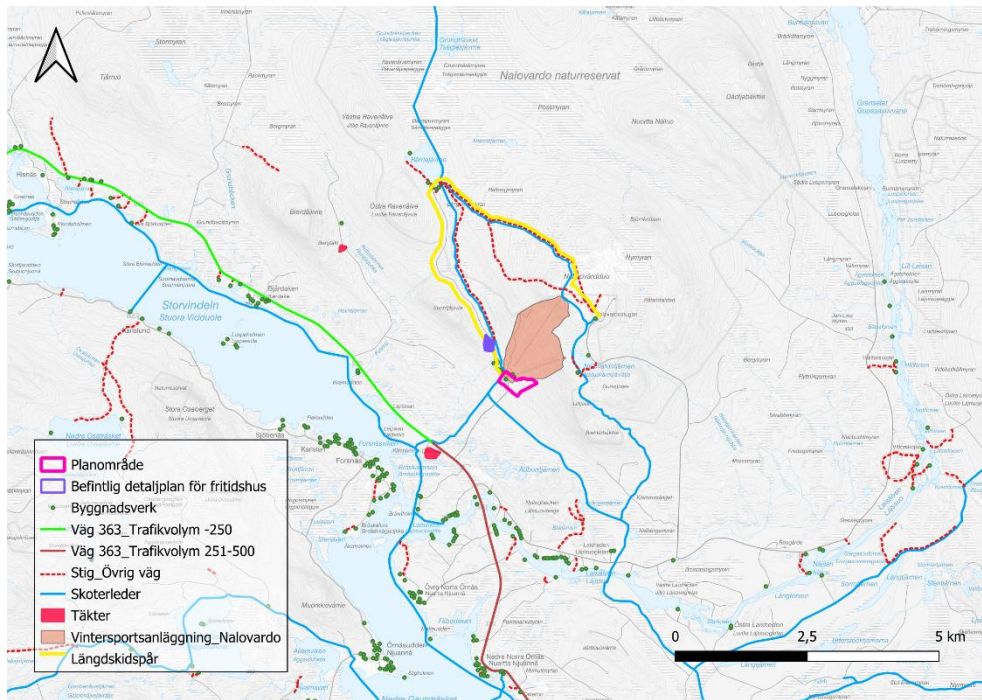
I anslutning till planområdet bedrivs olika typer av besöksnäring men de mest påtagliga effekterna för rennäringsen bedöms vara kopplad till aktivitet närmast Nalovardo skidanläggning.

De identifierade störningskällorna/verksamheterna är:

- Täkter
- Skoterleder
- Skidspår och skidanläggning
- Vandringsleder, fiske och allmänt friluftsliv
- Väg 363

Övriga påverkansfaktorer:

- Skogsbruk
- Rovdjur
- Klimatförändringar

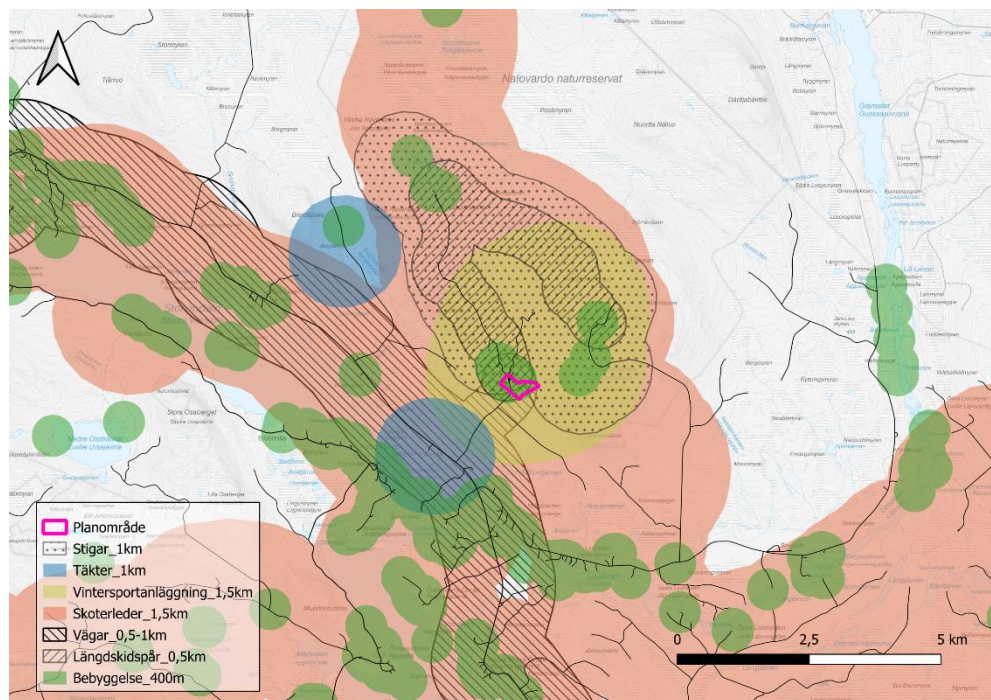


Identifierade omvärldsfaktorer och kumulativa effekter inom området (Källa: PM Rennäring Tyréns 2025-10-17).

Omkringliggande störningskällor/verksamheter påverkar renen på ett betydligt större område än den fysiska platsen s.k. störningszoner. Det är områden som renar undviker på grund av störningar från mänsklig aktivitet, buller eller visuella element.

Identifierade omvärldsfaktorer och deras störningszoner (Källa: PM Rennäring Tyréns 2025-10-17).

Omvärldsfaktor	Störningszon enligt Skarin/ Åhman	Vald störningszon	Motivering till vald zon
Vägar	1-10 km	0,5-1 km	Beroende på ÅDT (årsdygnstrafik) och aktivitet runt vägen har olika zoner använts.
Vandringsleder	Ingår i turistanläggningar	1 km	Erfarenhetsbaserad zon
Skoterled	0 – 12 km	1,5 km	Skoterleder med bedömd hög trafikvolym i anslutning till områdets besökarantal
Längdskidspår	Finns ej	0,5km	Utgått från zon för skoterled utifrån liknande problematik men mindre bullerproblematik.
Turist/ fritidsläggningar	0 – 12 km	1,5 km	Erfarenhetsbaserad zon
Bebyggelse	400m	400m	Baserad på studie för renars betesval i Finland



Störningszoner för omvärldsfaktorer (Källa: PM Rennäring Tyréns 2025-10-17).

Överlappande störningszoner kan vara en indikator för att risk finns till ökade kumulativa effekter finns. Även om störningszonerna i sig kan fastställas är ofta graden av störning svårare att bestämma. Därför ska störningszonerna inte tolkas som definitiva.

Kumulativa effekter från angränsande verksamheter eller infrastruktur bedöms huvudsakligen vara kopplade till skogsbruket. De avverkningar som är gjorda i området kring Laisälven/Laisheden kan troligen medföra försämrade betesförhållanden med följden att betestrycket ökar i mer gynnsamma marker, närmare Nalovardo. Eventuella undanträngningseffekter från bebyggelse eller ökad trafik kan då medföra en minskad åtkomst till dessa marker.

Övriga kumulativa effekter från väg 363, täkter och rovdjur bedöms inte sammanfalla i betydande utsträckning med den störning som kan förväntas från ett genomförande av detaljplanen. Beträffande rovdjur skulle en ökad mänsklig närvaro i området kunna medföra positiva effekter för renskötseln, förutsatt att rovdjuren håller distans till bebyggelsen och de aktiviteter som den medför. Väg 363 bedöms redan idag utgöra ett problem och det går inte att se att problemen ökar till följd av detaljplanen. För täkten som finns söder om väg 363 bedöms omgivningsstörningar från vägen vara större än negativa effekter från täkten.

Utöver dessa kumulativa effekter tillkommer också klimatförändringar, vilka i framtiden skulle kunna innebära försämrade isar. I ett sådant läge ökar behovet av att kunna förflytta renarna på land.

Bedömd påverkan

Ett genomförande av detaljplanen bedöms huvudsakligen medföra en ökad turism, ett ökat friluftsliv från den nya bebyggelsen samt en ökad trafikmängd mellan väg 363 och skidanläggningen. Norr om planområdet bedöms en viss ökad störning på renarnas betesro uppstå till följd av en förväntad ökad skotertrafik och friluftslivsaktiviteter kring sjöarna Nalovardo och Borgjaure. Den eventuellt ökade störningen norr om anläggningen bedöms inte påverka möjligheterna till flytt, söder om Nalovardo.

Störning från själva anläggningen bedöms vara begränsad, påverkan sker främst när besökare tar sig utanför skidanläggningens område vid exempelvis nyttjade av längdskidspår, skoterspår samt vid transfer till och från området. Det bedöms därför ha en begränsad betydelse om antalet personer som nyttjar liftsystemet är 20 eller 100 personer, eftersom störning främst uppstår från aktiviteterna som bedrivs utanför anläggningens område.

Den påverkan som åretruntboende skulle ha på rennäringen bedöms i huvudsak likna den påverkan som skidanläggningen medför. Skillnaden är att störningen från tillkommande bostäder kan förväntas vara diffusare, men samtidigt mer konstant. Sannolikt kommer hushåll som används mer frekvent generera hundpromenader, promenader efter nytillkomna eller befintliga stigar liksom annat friluftsliv. Skoteråkning som aktivitet bedöms vara mer kopplad till helger och utflyktsaktiviteter.

Gemensamt för dagsbesökare och åretruntboende är att de genererar en ökad trafikmängd. Vägen mellan 363 och Nalovardo skidanläggning blir mer trafikerad (om än från låga nivåer) vilken kan medföra att vägen blir svårare för renarna att passera och risken för renpåköring/olyckor ökar. Den mest påtagliga effekten bedöms uppstå under vårflytt eftersom snövallar kan försvåra renarnas möjlighet/vilja att korsa vägbanan. Detta bedöms också vara en faktor som påverkar flytten idag.

Sammantaget bedöms den ökade störning, som uppkommer vid ett genomförande av detaljplanen, inte medföra några betydande effekter på rennäringen, utöver den störning som finns idag.

Förutom de faktiska åtgärderna som vidtagits i planförslaget föreslås ytterligare riskreducerande åtgärder:

- Omdragning av skoterleder för att ytterligare säkerställa den fria passagen mellan Nalovardo och Ammarnäsvägen. Detta ska ske i samråd med samebyn.
- Skyltning och information om att flytt av renar kan ske varför hänsyn ska tas.
- Dialog mellan skidanläggningen och samebyn angående tid för flytt av renarna.

Förenlighet med miljöbalken

Aktuellt planförslag 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

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

Länsstyrelsen har uppdraget att samordna det regionala arbetet för att uppnå de svenska miljömålen. Arbetet sker i samarbete med kommuner, näringsliv, frivilliga organisationer och andra aktörer för att miljömålen ska få genomslag i länet och miljön ska bli bättre. Länsstyrelsen följer också upp hur miljöarbetet går. Aktuellt läge går att läsa på miljömålsportalen (www.miljomal.nu).

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

Samtliga miljömål och planens bedömda inverkan på dessa:

Miljömål	Planens inverkan
1 Begränsad klimatpåverkan	±
2 Frisk luft	±
3 Bara naturlig försurning	x
4 Giftfri miljö	±
5 Skyddande ozonskikt	x
6 Säker strålmiljö	x
7 Ingen övergödning	x
8 Levande sjöar och vattendrag	±
9 Grundvatten av god kvalitet	±
10 Hav i balans samt levande kust och skärgård	x
11 Myllrande våtmarker	x
12 Levande skogar	±
13 Ett rikt odlingslandskap	x
14 Storslagen fjällmiljö	x
15 God bebyggd miljö	±
16 Ett rikt växt- och djurliv	±

Förklaringar

+ positiv påverkan

- negativ påverkan

± obetydlig positiv eller negativ påverkan

++ mycket positiv påverkan

-- mycket negativ påverkan

x ingen påverkan

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

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).

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

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

MKN för utomhusluft

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

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

MKN för vattenförekomster

Vattenmyndigheterna (5 stycken) har det övergripande ansvaret att se till att EU:s ramdirektiv för vatten (vattendirektivet) genomförs i Sverige.

Grundvatten, sjöar, vattendrag och kustvatten har delats in i vattenförekomster för vilka bedömning har skett vilken ekologisk, kemisk eller kvantitativ status som vattnet har och vilka krav som ställs för att kunna upprätthålla och förbättra denna status.

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

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

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

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

- Fysiska förändringar, exempelvis utvinning av energi, vägar, ökad produktion inom jord- och skogsbruk som påverkar vattnen negativt. Fysisk påverkan är den vanligaste orsaken till att god ekologisk status inte nås i distriktet.
- Läckage av metaller och sura ämnen från sulfidjordar i kustområden, beroende av bland annat bearbetning och dikning.
- Storskalig påverkan från areella näringar, exempelvis genom gödsling, utdikning, ökad instrålning vid avverkning samt effekter från körskador i marken.
- Läckage av metaller från avslutad och pågående gruvverksamhet.
- Vattentäkter som saknar vattenskyddsområde eller där föreskrifter och skyddsområdets avgränsningar behöver revideras. I Bottenvikens vattendistrikt är det bara drygt 10 % av de allmänna vattentäkterna som har fullgott skydd.

Nuvarande status och MKN för berörda vattenförekomster (www.viss.lansstyrelsen.se, 2023-08-25):

Vatten-förekomst	Ekologisk status / potential	Kemisk status	MKN Ekologisk status	MKN Kemisk status	Miljöproblem
Ytvattenförekomst					
Storvindeln (SE728271-157578)	God	Uppnår ej god	God ekologisk status	God kemisk ytvattenstatus med undantag av kvicksilver/ kvicksilverföreningar och bromerad difenyleter (PBDE).	Miljögifter. Vattenförekomsten bedöms ha betydande påverkan från atmosfärisk deposition med avseende på Kviksilver och Bromerade difenyletrar (PBDE).
Laisälven (SE728065-158384)	Måttlig	Uppnår ej god	God ekologisk status 2027	God kemisk ytvattenstatus med undantag av kvicksilver/ kvicksilverföreningar och bromerad difenyleter (PBDE).	Miljögifter, Flödesförändringar, Morfologiska förändringar och kontinuitet.
Vatten-förekomst	Kemisk status	Kvantitativ status	Kemisk status grundvattnen	Kvantitativ status	Miljöproblem
Grundvattenförekomst					
Laisheden och Nalovardo-Nyhägnaden (SE728022-158002)	God	God	God kemisk grundvattnestatus	God kvantitativ status	Saknas

Kommentar: Utveckling enligt planförslaget bedöms inte påverka huruvida normerna för god ekologisk eller god kemisk status kan uppnås/upprätthållas. Planområdet ska anslutas till en gemensam lösning för vatten- och avloppshantering.

MKN för omgivningsbuller

Enligt *Förordning om omgivningsbuller* (2004:675) ska omgivningsbuller kartläggas och åtgärdsprogram upprättas för vägar och järnvägar inom kommuner med fler än 100 000 invånare eller från vägar med en trafiktäthet på mer än tre miljoner fordon per år. Därtill ska strategiska bullerkartor tas fram som visar bullersituationen under det närmast föregående kalenderåret. Även de kommuner som inte berörs av bullerförordningen bör redovisa i översiktsplanen var infrastrukturen innebär problem med buller. På detta sätt ges tidiga signaler kring var det krävs varsamhet eller särskilda åtgärder i detaljplaneringen. Med förordningen infördes även en miljö kvalitetsnorm för buller. Målet är att sträva efter att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa.

I *Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader* (SFS 2015:2016), vilken tar stöd i 9 kapitlet miljöbalken (skydd mot olägenheter för människors hälsa) redovisas riktvärden för buller utomhus för vägar vid bostadsbyggnader som ska tillämpas vid detaljplaneläggning, bygglov och förhandsbesked. Utmed det statliga väg- och järnvägsnätet tillämpas riktlinje *Buller och vibrationer från trafik på väg och järnväg* (TDOK 2014:1021). Den innehåller riktvärden för buller och vibrationer och bygger på de riktvärden för buller som riksdagen beslutat om för bostäder vid nybyggd eller väsentligt ombyggd infrastruktur. Ljudnivåer inomhus preciseras i sjunde avsnittet i Boverkets byggregler, BBR. För nybyggnation eller ändring av byggnad ska ljudnivån inomhus klara kraven i BBR oavsett var byggnaden är placerad och oavsett ljudnivån utomhus.

Eftersom Sorsele kommun har färre än 100 000 innevånare och någon större väg inte berörs, finns det inte något formellt krav på bullerkartering. Det finns därför inte heller några beslutade miljökvalitetsnormer.

Detaljplanen bedöms inte innebära någon bullerproblematik.

Strandskydd

Planområdet berörs inte av strandskydd.

Andra särskilda områdesskydd

Natura 2000

Planområdet ligger inte inom Natura 2000 men cirka 900 meter nedströms planområdet finns ett antal mindre tjärnar som utgör biflöden till Vindelälven och omfattas enligt art- och habitatdirektivet. En exploatering av planområdet bedöms inte medföra någon betydande inverkan på Natura 2000-område då planområdet ligger på behörigt avstånd samt då gemensamma avloppslösningar planeras.

Undersökning av miljöpåverkan

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

Innan myndigheten eller kommunen tar ställning till om BMP kan antas uppstå ska undersökning göras som identifierar de omständigheter som talar för eller emot att BMP kan uppstå (enligt de kriterier som anges i *Miljöbedömningsförordning*, SFS 2017:966). När undersökningen är genomförd ska kommunen eller myndigheten ta ett särskilt beslut som redovisar identifierade omständigheter. Beslutet ska tillgängliggöras för allmänheten, men kan inte överklagas särskilt. Samråd ska även ske med de länsstyrelser, kommuner och andra myndigheter som berörs av planen, programmet eller ändringen.

Om BMP kan antas uppstå ska de omständigheter som talar för detta utredas i en MKB (miljökonsekvensbeskrivning). Det som framkommer i MKB ska integreras i planarbetet och handlingen ska samrådats i samband med planprocessen.

Kommunens bedömning

En undersökning av risk för BMP för aktuell detaljplan upprättades 2021-11-18. Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan och någon fullständig MKB behöver inte upprättas.

Länsstyrelsen har (2021-12-14) tagit del av kommunens undersökning om betydande miljöpåverkan och delar kommunens bedömning att planen inte kan anses medföra betydande miljöpåverkan och att någon MKB inte behöver upprättas.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Mark- och vattenförhållanden

Befintliga förhållanden

Planområdet är oexploaterade i dagsläget med undantag för campingen samt en mindre avloppsanläggning med sophus och latrintömning inom Bräskafors 1:26. Campingen nyttjas för långtidshyra varför spiketält finns uppförda i området utöver uppställda husvagnar under säsong. Campingen utgörs delvis även av en parkering för skidanläggningens gäster. Infrastruktur finns inom området i form av väg och luftledningar. Vägen som ansluter till skidanläggningen löper genom planområdet. I anslutning till samt genom planområdet går luftledningar. Skogsytorna söder om skidanläggningen som ingår i planområdet är avverkade, endast mindre skogsdungar finns kvar. Den nordöstra delen av planområdet utgör uppvuxen skog och ligger i direkt anslutning till en befintlig skidnedfart.

Bebyggelsen i närområdet är av småskalig karaktär i form av stugor och servicebyggnader till skidanläggningen.



Flygfoto över Nalovardo skidanläggning. Planområdet markeras ungefärligt med rött.

Konsekvenser

Planförslaget möjliggör för bostäder/fritidshus söder om Nalovardo skidanläggning och förväntas bidra till utveckling av friluftsområdet.

Användningsbestämmelsen bostäder [B] regleras för att möjliggöra planens syfte. Med användningen bostäder avses boende med varaktig karaktär. I användningen ingår vanliga bostäder, fritidshus och olika typer av kategoribostäder. I användningen ingår också bostadskomplement av olika slag. Det kan till exempel vara garage, parkering eller gäststuga med mera.

I detaljplanen möjliggörs utveckling av den befintliga campingen genom att planen reglerar [N] för friluftsliv och camping. Området som regleras för camping utgörs av den befintliga campingen, av parkeringsplatsen till skidanläggningen samt av ett angränsande område österut. Totalt utgör ytan för camping enligt planförslaget [cirka 2,3 ha](#). Inom friluftsliv och camping [N] ingår område för campingplatser med tillhörande verksamheter samt områden, anläggningar och byggnader som ska vara till för det rörliga friluftslivet. Användningen är avsedd för enkelt flyttbara enheter som uppställning av tält, husvagnar och husbilar men även servicebyggnader och de funktioner som behövs för och kompletterar driften av campingen ingår.

En högsta nockhöjd om 6 meter regleras inom område för friluftsliv och camping för att säkerställa uppförande av eventuell servicebyggnad [h_3]. Generellt bedöms merparten av nockhöjden på bebyggelsen inom området bli betydligt lägre på grund av att majoriteten är husvagnar med spiketält.

Det är vanligt förekommande att förstugor (spiketält) till husvagnar och husbilar önskas uppföras på campingplatser, vilket är en bygglovspliktig åtgärd med hänsyn till framför allt brandskydd. För att förenkla uppförandet av dessa reglerar detaljplanen ändrad lovplikt för spiketält förutsatt att de uppförs inom ramen för ett antal villkor [a_2]. I detaljplanen regleras därmed att bygglov inte krävs för spiketält som uppförs till en största byggnadsarea om 15 m² (taksprång får maximalt sticka ut 30 cm), till en högsta nockhöjd om 3 meter och placeras minst 8 meter från närmsta byggnadsverk, alternativt 4 meter från närmsta byggnadsverk om spiketält uppförs i lägst brandteknisk klass EI 30. Minskad lovplikt [gäller under detaljplanens giltighetstid](#).

Spiketält som uppfyller villkoren enligt [a_2] är anmälningspliktiga. För övriga åtgärder som inte uppfyller villkoren i den ändrade lovplikten [a_2] gäller bygglovsplikt.

Användningen [GATA] tillämpas för områden avsedda för trafik som har sitt mål vid gatan. I användningen ingår även komplement som behövs för gatans funktion. Den befintliga kommunala anslutningsvägen upp till Nalovardo skidanläggning regleras med kommunalt huvudmannaskap med en bredd om cirka 15 meter för att inrymma hela det befintliga gatuområdet där diken och slänter inkluderas. Tillkommande gator för bostadskvarteren regleras med enskilt huvudmannaskap [a_1] med en bredd om cirka 15 meter för att inrymma hela gatuområdet och gatorna avslutas med vändplan på 20 meter i diameter. Gatorna bör utformas för att inkludera alla trafikslag året runt.

Landskapsbild

Marken inom planområdet och kringliggande landskap består till stor del av natur- och skogsmark. Marknivån inom planområdet sluttar konstant från nordost till sydväst med inslag av lokalt större höjdvariationer. Bebyggelsen i

nord/nordost består av småskalig karaktär i form av uthyrningsstugor och servicebyggnader till skidanläggningen. I den norra delen av planområdet finns en husvagnscamping med uppförda spiketält och skärmtak. All bebyggelse inom skidanläggningen är uppförd i en våning och har en liten byggnadsarea med undantag för servicehusen som är något större.



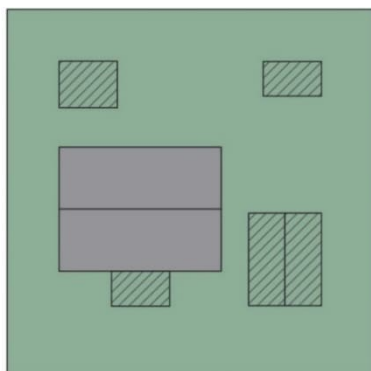
Flygfoto från nordväst, husvagnscamping till vänster i bild, anslutningsväg till skidanläggningen i mitten och bebyggelse inom Bräskafors 1:26 direkt höger om anslutningsvägen. Delar av planområdet markeras ungefärligt med rött.

Konsekvenser

En utveckling enligt planförslaget bedöms förändra landskapsbilden då befintlig skog och kalhygge kan exploateras med bostäder och verksamhet för friluftsliv och camping. Genomförandet bedöms kunna bidra positivt till utvecklingen av skid- och friluftsområdet och är i linje med den övergripande planeringen som kommunen tog fram redan 1982.

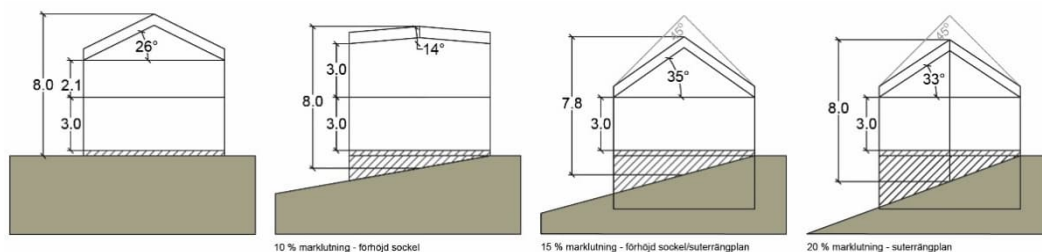
Planförslaget möjliggör avstyckning av cirka 50 nya bostadsfastigheter [B]. Den minsta tillåtna fastighetsarean är 1000 m^2 [d_1] respektive 1500 m^2 [d_2] för att säkerställa att fastigheterna inte blir för små. Största BYA regleras till 250 m^2 per fastighet [e_1].

Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns om det inte avser radhus eller parhus [p_1]. Syftet är att säkerställa avstånd mot närliggande byggnader och anläggningar samt att kommande byggnader kan skötas från egen fastighet.



Planförslagets BYA på 250 m^2 illustreras på en fastighet om 1000 m^2 .

Högsta nockhöjd för huvudbyggnad regleras till 8 meter [h_1] medan högsta nockhöjd för friliggande komplementbyggnad är 4,5 meter [h_2]. Nockhöjden mäts från husets medelmarknivå varför det även kan vara möjligt att uppföra suterrängplan, se illustration nedan.



Illustrationer för hur byggnader kan utformas utifrån plankartans bestämmelse om nockhöjd.

Inom område för friluftsliv och camping [N] regleras en högsta nockhöjd till 6 meter och avser eventuella servicebyggnader [h_3].

För att området ska få ett sammanhållet intryck och anpassas till landskapet ska byggnader utformas med träfasad som målas i dämpade kulörer [f_1].

Naturmiljö

Planområdet ligger i kuperad terräng, delvis inom ett större kalhygge med inslag av sparade fröträd. På den östra sidan av vägen sparades vid avverkning skogsdungar av barrträd men även här finns ett visst inslag av lövträd. Det avvertrade området är generellt en ungskog utan några större skogliga värden.

Ett kalhygge har vanligen inga naturvärden då eventuella värden blivit förstörda vid avverkningen. I de sparade skogsdungarna på östra sidan av vägen skulle det kunna finnas naturvärden men då dessa är relativt små till ytan samt fragmenterade bedöms de inte innehålla några större naturvärden.

I den nordöstra delen av planområdet, upp mot skidanläggningen, finns tallskog som står i sluttning mot sydväst. Skogen i området är relativt homogen utan några större naturvärden. I anslutning till skogen finns skidbacke, camping och kalhygge varför skogsområdet delvis är påverkat från omgivningen.

Planområdet berörs inte av några (kända) värdefulla, eller enligt lag, skyddade naturområden eller objekt. Inom planområdet, under perioden 2000–2022, har inga skyddade djur- eller växtarter observerats och rapporterats i artportalen.se (2021-11-18). Inga skyddade växt- eller djurarter bedöms påverkas av ett genomförande av aktuell detaljplan.



Flygfoto från norr, skogsdungar på östra sidan om vägen visas till vänster i bild. Delar av planområdet markeras ungefärligt med rött.

Konsekvenser

Ett genomförande av planförslaget minskar andelen skogsmark inom området. Inverkan blir störst i den nordöstra delen, upp mot skidanläggningen, där det finns tallskog. Området som tas i anspråk bedöms inte innehålla höga naturvärden, är påverkan från omgivningen, skogen är relativt homogen och därutöver är området litet i jämförelse med de omkringliggande skogsvidderna.

Om arter som är skyddade enligt artskyddsförordningen påträffas under exploatering bör samråd hållas med länsstyrelsen avseende vidare hantering för att säkerställa att den lokala bevarandestatusen för arterna inte påverkas och för att reda ut om dispens från förordningen krävs.

Kulturmiljö

Bortsett från riksintresseområdet för Laisälven berörs planområdet inte av några (kända) fornlämningar, områden eller objekt med avseende på kulturmiljö. Fornlämningar skyddas av kulturmiljölagen (SFS 1988:950).

Konsekvenser

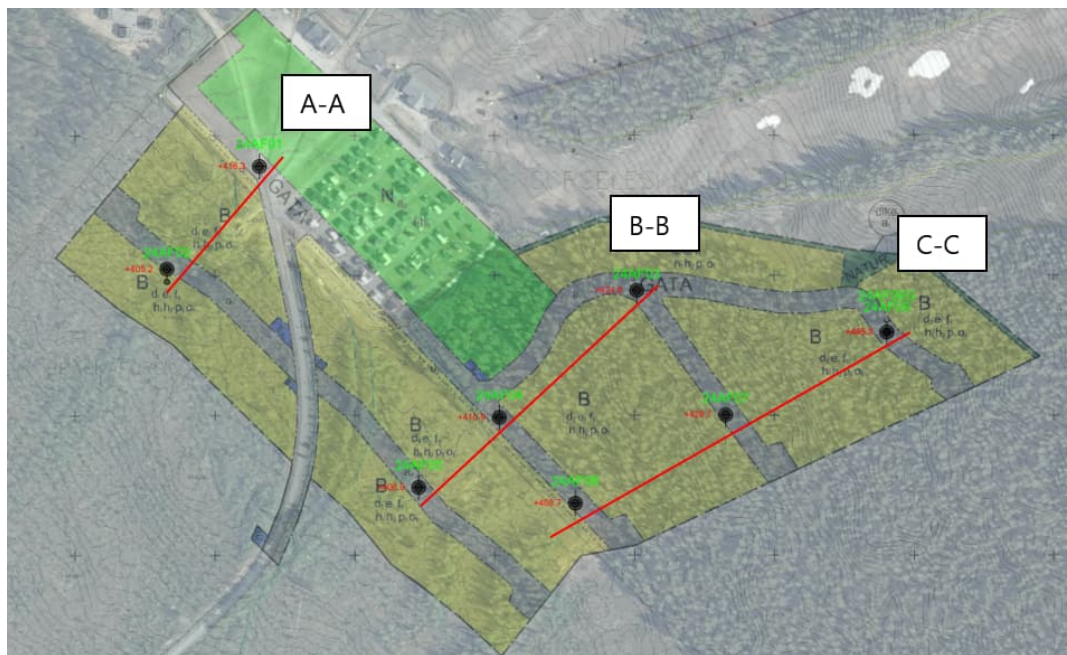
Exploatering inom planområdet bedöms inte komma att påverka kulturmiljön då området ligger i anslutning till befintlig skidanläggning och på behörigt avstånd till älven.

Om fornlämningar påträffas under byggskedet ska arbetet avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.

Geotekniska och hydrologiska förhållanden

Planområdet är kuperat och sluttar från nordost till sydväst. Längst upp i planområdet, intill parkering för skidanläggningen, ligger marknivån på +415 meter (RH 2000) och längst ner mot plangränsen i sydväst ligger höjden på +380 meter (RH 2000). Området har en generell marklutning om 10 % med både brantare och flackare partier.

Som underlag till detaljplanen har en geoteknisk utredning tagits fram av AFRY 2025-01-31. Undersökningen är uppdelad i tre sektioner (A-A, B-B och C-C) för att ge en generell bild av släntstabiliteten i området.



Översikt valda sektioner för stabilitetsberäkning (AFRY 2025-01-31).

Ett grundvattenrör installerades i punkten 24AF06. Grundvattenrörets placering är högt upp i backen på nivån +445. Vid mätning av röret var det torrt. Längre ner i planområdet ligger grundvattennivån ungefär +0,1 meter under marknivån.

Undersökta sektioner

Sektion A-A

Översta delen av sektionen ligger på en anlagd parkeringsyta. Jordprofilen består av en fyllning bestående av grusig sand ner till cirka 1,2 meter under markytan. Fyllningen underlagras av en fast lagrad grusig sandig siltig morän. Stopp vid hejarsondering har erhållits cirka 2,8 meter under befintlig marknivå. En grundvattenyta har observerats en meter under markytan i provtagningshålet.

Nedre delen av sektionen består av ett tunt lager torv samt ett tunt lager siltig sandmorän. Berg har påträffats cirka 0,5 meter under markytan.

Sektion B-B

I översta delen av sektionen utgörs marken av en grusig siltig sand ner till cirka 0,9 meter under markytan. Fyllningen underlagras av en fast lagrad grusig siltig sandig morän. Stopp vid hejarsondering har erhållits cirka 1,2 meter under befintlig marknivå. Marken är väldigt blockrik. Ingen grundvattenyta har observerats.

Nedre delen av sektionen består av ett lager torv ner till cirka 1 meter under markytan. Torven underlagras av en grusig siltig sandig morän. Stopp vid hejarsondering har erhållits mellan 2,4 och 3,4 meter under befintlig marknivå. Marken är väldigt blockrik. En grundvattenyta har observerats ett par decimeter under markytan.

Inget berg har bekräftats i denna sektion.

Sektion C-C

Översta delen av sektionen består av en grusig siltig sand ner till cirka 1 meter under markytan. Fyllningen underlagras av en fast lagrad grusig siltig sandig morän. Stopp vid hejarsondering har erhållits cirka 0,9 meter under befintlig marknivå. JB2-sondering har kört till cirka 5,7 meter under markytan att berg påträffats. Marken är väldigt blockrik. Ingen grundvattenyta har observerats.

Nedre delen av sektionen består av ett tunt lager torv ner till cirka 0,1 meter under markytan. Torven underlagras av en grusig siltig sandig morän. Stopp vid hejarsondering har erhållits cirka 6 meter under befintlig marknivå. Marken är väldigt blockrik. En grundvattenyta har observerats ett par decimeter under markytan.

Inget berg har bekräftats i denna sektion.

Stabilitetsberäkningar

Vid stabilitetsberäkningarna har en lastvikt på 15 kPa utbredd på 10 meter använts. Beräkningar i de utvalda sektionerna visar inte på några stabilitetsproblem. Stabiliteten i området anses tillfredställande med nutida krav. Alla befintliga byggnader ligger med god marginal från slänkrön.

I dagsläget syns inga tecken på erosion i slänterna. Främst beror det på att det är kraftig växtlighet i form av markvegetation och träd i de flesta slänterna samt att de består av grus och sten.

Grundvattnet ligger ytligt längst ner i profilerna. Högre upp ligger det djupare.

Sammanfattningsvis konstateras att den generella byggbarheten är god.

Konsekvenser

Planområdet bedöms översiktligt vara byggbart för ändamålet och någon särskild risk för erosion bedöms inte finnas. Om växtligheten tas bort vid slänter kan erosionsrisken öka vilket kan leda till sämre stabilitet. I samtliga sektioner bör inte upplag och andra tillfälliga laster uppföras nära slänkrön utan att stabiliteten kontrolleras.

I den nordöstra delen av planområdet där lutningen är brant regleras fastighetsstorleken större [d_2] för att möjliggöra lämpliga placeringar av byggnaderna i terrängen utifrån markens förutsättningar.

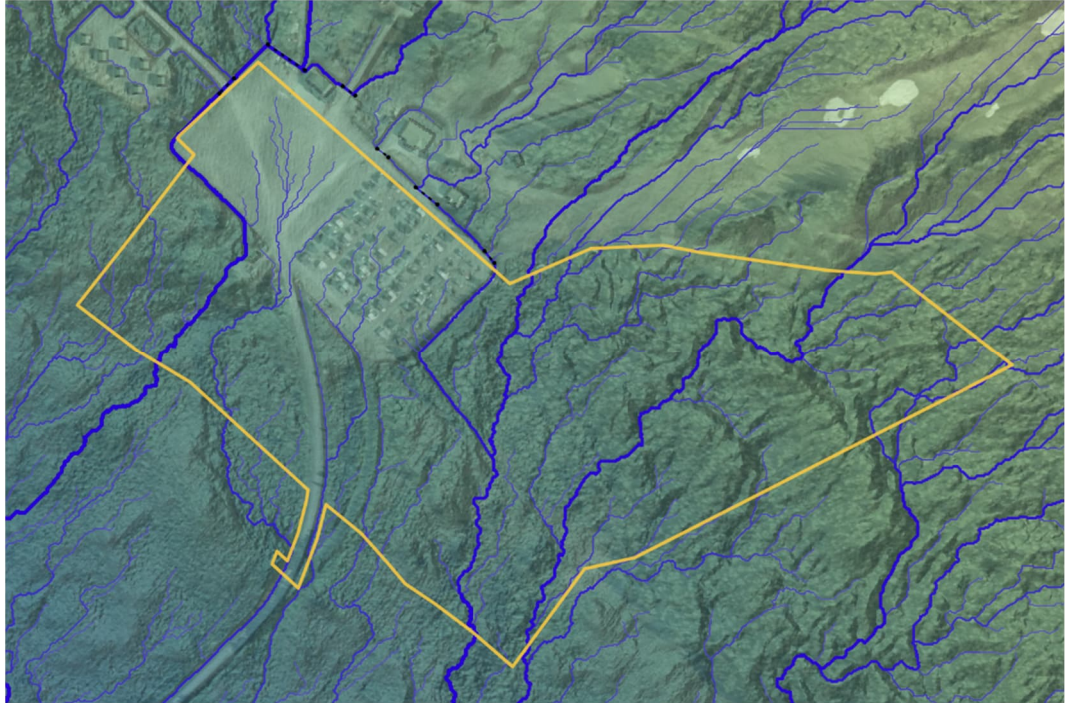
Genom att placera avskärande dagvattendiken mellan skidbacken och det nya bostadsområdet kan dagvatten avledas på ett säkert sätt som inte innebär att flöden drabbar tillkommande bebyggelse. Naturmark [NATUR] med egenskapsbestämmelse för diken har därför reglerats längs med bostadsmark i nordost. Dagvattenhanteringen hanteras utförligare i nästa avsnitt

*Dagvatten.**Dagvatten*

Planområdet utgörs idag av dels oexploaterad mark med skog- och naturmarksområden samt begränsad andel hårdgjorda ytor i form av gata och parkering, och dels befintlig camping- och skidanläggning med grusad parkering samt spiketält. Detta innebär att en god naturlig infiltration av dagvattnet sker inom området idag.

Avrinningen sker idag ytligt i naturliga lågpunkter eller skapade diken enligt utdrag ur SCALGO. Planområdets läge och topografi gör att ytavrinningen från bergslutningen behöver avledas på ett kontrollerat sätt så att den inte

påverkar ny eller befintlig bebyggelse negativt. Dagvattenhanteringen behöver säkra rinnvägar genom eller runt planområdet och för att inte påverka områdets karaktär i onödan bör detta göras på ett så naturligt sätt som möjligt med hjälp av öppna diken.



Utdrag ur SCALGO. Befintliga rinnvägar (blå linjer) genom planområdet (gul linje).

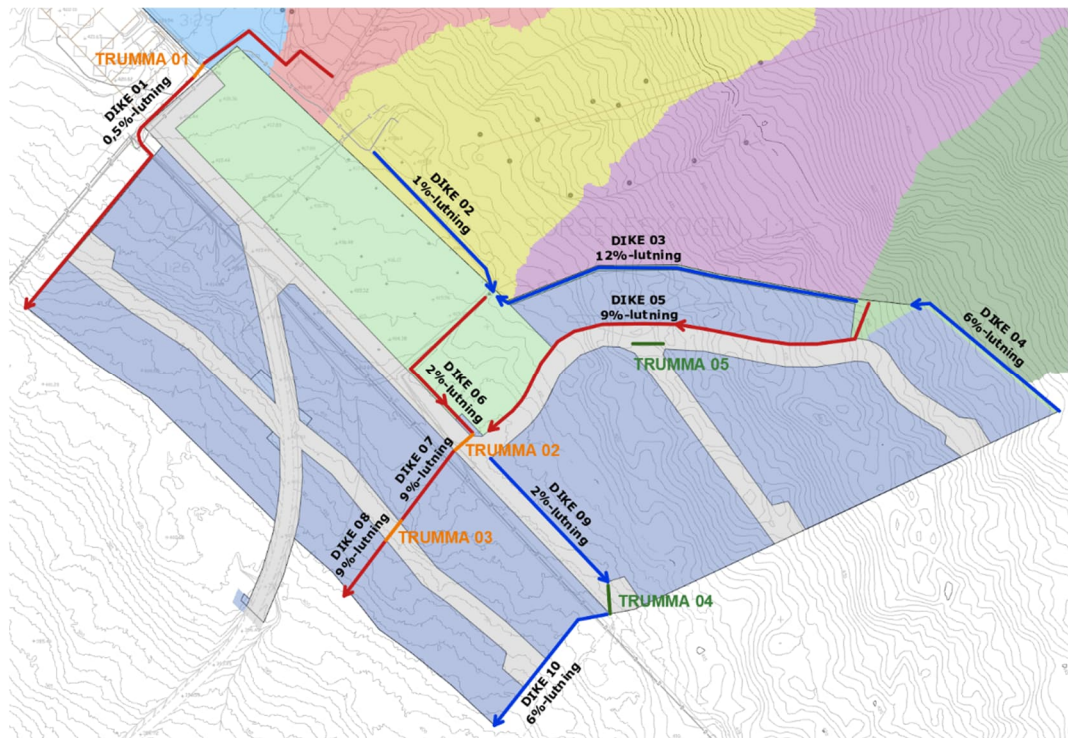
Flödesberäkningar är utförda för dimensionerande 10- och 100-årsregn med en klimatfaktor på 1,25. Planområdet belastas av fem huvudsakliga avrinningsområden för vilka flöden har beräknats. Utredningen har koncentrerats på de största flödesvägarna för dimensionering av diken och trummor. Tio diken och fem trummor har identifierats som särskilt prioriterade för avvattningen av området från dessa större flöden. Enligt Trafikverkets anvisningar ska trummor anläggas med ett överdjup. För att ta hänsyn till denna reducerade kapacitet hos trummorna används en generell faktor på 1,3 som läggs till på flödet till trummorna i utredningen. Den dimensionerade dagvattenhanteringen är därmed väl tilltagen och innehåller säkerhetsmarginal.

Konsekvenser

Naturlig infiltration bedöms fortsatt delvis kunna ske inom planområdet efter genomförandet men för att säkerställa säkra rinnvägar behöver diken och trummor anläggas. Förslagsvis dimensioneras samtliga diken och trummor för 100-årsregn vilket ytor för [NATUR] och [GATA] tar höjd för. I detaljplanen regleras dock att minst 10-årsregnet ska hanteras. Samtliga vägar bör förses med vägdiken på båda sidor av vägen för att säkerställa att dagvatten leds runt kvarteretsmark i den mån det är möjligt, detta regleras inte i detaljplanen. Trummor bör, enligt generella riktlinjer, anläggas med ingen eller liten lutning för att undvika höga flödeshastigheter som kan orsaka erosionsskador.

Dagvatten leds från tomtmark till anlagda diken enligt detaljplanen samt till diken inom gatumark. Befintlig parkering och camping har anlagts för att skapa avrinning till diken runt om. I och med en utökning av campingen kan det östra diket flyttas österut och förläggas inom gatumark alternativt kan

diket ligga kvar och en trumma läggs ned för att nå tillkommande ytor för camping österut.



Prioriterade diken (röd) och trummor (orange) som bör dimensioneras för 100-årsregn. PM Avvattning, AFRY 2025-02-11.

Ett dike [dike₁] regleras mellan skidbacken och tillkommande bostäder i nordost för att säkerställa säkra flödesvägar. I den nordvästra plankgränsen möjliggörs att befintligt dike uppifrån kan förlängas [dike₂] så att vattnet leds runt de tillkommande fastigheterna. Utifrån topografin och flödesriktning kommer det krävas ett dike [dike₃] som skär genom den tillkommande kvartersmarken i söder. Placeringen av diken regleras i plankartan inom naturmark [NATUR] och egenskapsområde för diken [dike₁₋₃]. Inom dessa områden ska dike anläggas enligt rekommendationer i bilagt PM Avvattning eller genom utformning som hanterar motsvarande volym.

Diken kan även anläggas i planområdesgräns i sydväst för att bibehålla naturliga/befintliga flödesvägar även nedströms planområdet. Detta regleras inte i detaljplanen.

De föreslagna trummorna har stor diameter (1000 alternativt 1400 mm beroende på vilken regnintensitet trummorna ska omhänderta) varför det behöver säkerställas vid vägprojektering att trummorna får tillräcklig täckning.

Radon

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

Inom delar av planområdet finns, enligt SGU:s kartvisare för gammastrålning, risk för förhöjda radonhalter, så kallat högriskområde.

Konsekvenser

Förekomsten av markradon har inte undersökts specifikt i samband med planarbetet. Inom högriskområden ska byggnader där människor vistas mer än tillfälligt utformas radonsäkert. Inom planområdet kommer människor vistas stadigvarande, vilket innebär att åtgärder kan behöva vidtas. Radonsäkert byggande ska ske och metod ska redovisas i samband med bygglov.

Risk för föroreningar

Det finns inga noteringar om förorenade områden inom planområdet.

Konsekvenser

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

Sociala förutsättningar*Friytör och rekreation*

I och runt planområdet finns stora kvalitéer vad gäller friluftsliv året om. Möjlighet till vandring, löpning sommartid och alpin, skoter och längdskidåkning vintertid.

Sorsele skoterklubb anlägger och underhåller lederna i kommunen med allt från röjningsarbeten och brobyggen sommartid till stakning, skyltning och sladdning vintertid.

Konsekvenser

Möjligheten att bebygga planområdet med bostäder bedöms bidra positivt till det befintliga rekreation- och friluftsliv som finns i närområdet. Detta ökar samtidigt de sociala värdena då fler människor får möjlighet att bosätta sig närmare naturen och fritidsaktiviteter. Möjligheten att ta sig med skoter, cykel eller till fots till och från omkringliggande leder bedöms vara god.

Barnperspektivet

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

Konsekvenser

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

Tillgänglighet, trygghet och jämställdhet

Att människor med olika typer av funktionsvariationer 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.

Service

Planområdet ligger cirka 15 km norr om Sorseles tätort där olika serviceverksamheter finns i form av bland annat dagligvarubutiker, förskolor och skolor.

Teknisk försörjning*Vatten och avlopp*

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

Inom fastighet Bräskafors 1:26 finns en avloppsanläggning för skidanläggningens servicehus. Befintliga vattenbrunnar finns inom skidanläggningen.

Konsekvenser

Befintlig avloppsanläggning inom Bräskafors 1:26 avses att flyttas då läget är bättre för bostäder. Anläggningen är även relativt gammal och en ny krävs för utveckling av skidanläggningen samt ett ökat antal bostäder i området. En VA-projektering pågår parallellt med planprocessen för att hitta en bättre placering för skidanläggningens avloppsanläggning. Utifrån gällande förslag föreslås en ny avloppsanläggning uppföras på ett avstånd om minst 50 meter söder om kvartersmarken för bostäder i anslutning till Nalovägen inom [E₃]. Behovet att flytta/uppföra en ny anläggning uppkommer först när Bräskafors 1:26 ska styckas av eller bebyggas med bostäder.

Avloppsanläggningen kan även placeras på naturmark utanför planområdet. Exakt placering av avloppsanläggning är därför inte fastslagen men yta för avloppsanläggning [E₃] har ändå möjliggjorts i detaljplanen.

För tillkommande bostäder inom planområdet tar Sorsele kommun fram en VA-utredning för att undersöka möjligheterna till kommunalt VA inom planområdet. Skulle kommunalt VA inte vara möjligt kommer gemensamma lösningar att anläggas och gemensamhetsanläggningar tillskapas. Detta ska fastslås innan detaljplanen antas.

VA-ledningar kan anläggas inom allmän plats [GATA] och [u₁]-område och är på så sätt säkrade från byggnation.

El och värme

Vattenfall AB ansvarar för distributionen av el till området. Ledningar löper längs den västra och norra fastighetsgränsen för Bräskafors 1:8 inom och i direkt anslutning till planområdet samt cirka 500 meter öster om skidanläggningens östra gräns inom fastigheten Sorseleskogen 1:1, utanför planområdet. Inom planområdet finns inga befintliga nätstationer.

Inget fjärrvärmenät finns i Nalovardo.

Konsekvenser

Vid ett genomförande ska befintlig luftledning som går genom planområdet från nordväst till sydost förläggas i mark inom gatumark [GATA] och/eller markreservat [u₁]. Detta innebär att det inte längre kommer att finnas någon luftledningsgata inom planområdet. För luftledningarna utanför planområdet avses ingen förändring ske.

De nya bostadsfastigheterna kan anslutas till elnätet. Anslutningspunkt anges av huvudman.

För en utbyggnad av planområdet finns behov av ytterligare en nätstation. Vid anslutningsvägen möjliggörs därför för en nätstation/transformatorstation genom användningen transformatorstation [E₂].

Värmesystem löses av respektive fastighetsägare.

Tele- och datakommunikationer

Skanova har markförlagda ledningar för telefoni inom parkeringsytan för skidanläggningen, strax utanför planområdesgränsen.

Sorsele kommun har fibernät inom ledningsgatan för luftledningarna.

Konsekvenser

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

Skydd av ledningar

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

Alla ledningar inom området bör så långt det är möjligt samlas för att minimera antalet ledningsstråk och utbredningen av dessa. Förslagsvis inom u₁-området och gatuområdet [GATA].

Avfall

Insamling av hushållsavfall utförs av Sorsele kommun. Idag finns soptunnor och latrintömning för skidanläggningen/campingen uppställda inom Bräskafors 1:26.

Konsekvenser

Planförslaget kommer att möjliggöra fler bostadsfastigheter vilket i sin tur alstrar mer hushållsavfall. Område för hantering av hushållsavfall möjliggörs inom användningen [E₁] uppställning av sopkärl. Inom ytan är det möjligt att uppföra nödvändiga gemensamma komplementbyggnader för avfallshantering. Inom området är det möjligt för hämtningsfordon att vända.

Snöhantering

Kommunen sköter snöröjning av den kommunala vägen, Nalovägen, genom planområdet upp till Nalovardo skidanläggning.

Konsekvenser

Kommunen kommer fortsatt sköta driften av anslutningsvägen till skidanläggningen.

Snöröjningen av de tillkommande gatorna med enskilt huvudmannaskap kommer att skötas via samfällighetsförening. Gatuområdet för tillkommande gator är 15 meter bredd vilket möjliggör för snöupplag inom vägområdet. Vid varje ny gata finns dessutom en vändplan som ansluter mot naturmark.

Räddningstjänstens behov

Deltidsbrandkår finns i Sorseles, cirka 15 km söder om planområdet.

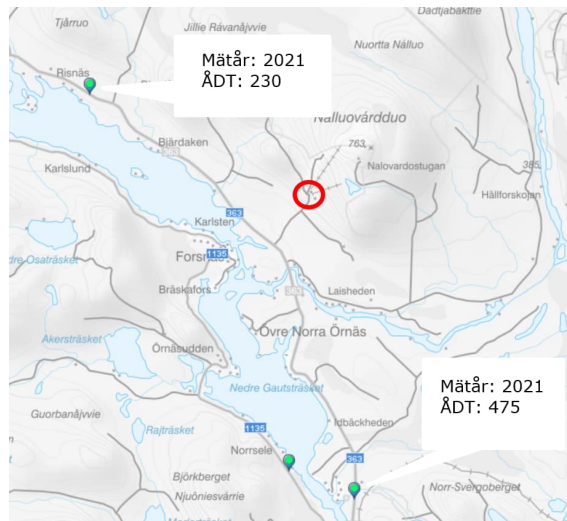
Konsekvenser

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

Trafik*Gatunät, gång-och cykel*

Anslutning till planområdet sker via väg 363 (Ammarnäsvägen) och sedan via en kommunal väg, Nalovägen, upp mot Nalovardo skidanläggning. Dessa vägar saknar en separat gång- och cykelväg.

Enligt trafikmätningar år 2021 vars årsmedelsdygnstrafiken (ÅDT) 475 mellan Sorsele och korsningen till Nalovägen. Från Nalovägen och fram till Risnäs var uppgick ÅDT till 230 samma mätår. Enligt trafikmätningarna ökar trafiken markant under påsk samt under sommaren. Några trafikmätningar finns inte för Nalovägen. Det är främst besökare till skidanläggningen som nyttjar vägen och utifrån antalet besökare uppskattas det passera 2-20 bilar/dag en vanlig öppningshelg och 20-60 bilar/dag under högsäsong.



Översiktskarta trafikmängd (ÅDT) längst anslutningsväg till planområdet som markeras med rött (Källa: Trafikverket).

Konsekvenser

Anslutning till planområdet kommer fortsatt att ske via ovanstående vägar. Del av den kommunala vägen planläggs som allmän plats [GATA] med kommunalt huvudmannaskap. De tillkommande vägarna för bostäderna

planläggs som allmän plats [GATA] med enskilt huvudmannaskap [a_1]. Gata mot nordväst ligger på befintlig parkering varför vägdiken inte krävs och därigenom säkerställs enbart yta för körbana om sex meter.

Ett genomförande av detaljplanen kommer inte att medföra några problem längst Ammarnäsvägen eller Nalovägen eftersom trafikflödet är lågt. Fler husvagnsplatser (cirka 60 st) och bostäder (cirka 50 st) kommer generera mer trafik under främst påsk men ökningen kommer inte att bidra till några problem.

Antalet husvagnsplatser är beräknat utifrån ytan vid befintlig camping. Det finns inga planer på att utöka befintlig camping, utan planerna är att flytta husvagnsplatserna åt sydost och att befintlig camping blir gästparkering.

Kollektivtrafik

Planområdet ligger inte i anslutning till kollektivtrafik.

Konsekvenser

Ingen förändring.

Parkering

Inom Nalovardo skidanläggning finns parkering för anläggningens gäster.

Konsekvenser

Inom respektive bostadsfastighet ska parkering anordnas.

Störningar, risk och säkerhet

Planeringen får inte leda till störningar som kan innebära olägenheter för människors hälsa (vilket definieras i 9 kap 3 § miljöbalken). Med olägenhet för människors hälsa avses en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan ha en menlig inverkan på hälsan. Även de störningar som i första hand påverkar välbefinnandet kan vara olägenhet för människors hälsa, till exempel buller. Bedömningen av om en störning inverkar menligt på hälsan beror på hur människor i allmänhet uppfattar situationen. För att störningen ska omfattas av bestämmelsen krävs att den har en viss varaktighet, antingen genom att den pågår under en sammanhängande tid eller att den återkommer, regelbundet eller oregelbundet.

Elektromagnetiska fält

Kraftledningar och elektriska anläggningar kan ge upphov till elektromagnetisk strålning. Utifrån Strålskyddsmyndighetens bedömning för miljöer där människor varaktigt vistas (bostäder, skolor, förskolor, arbetsplatser m.m.) ska magnetfält inte överstiga $0,2 \mu\text{T}$ i årsmedelvärde med hänsyn till hälsoeffekter.

Magnetfälten är starkast närmast källan och avtar sedan snabbt med avståndet, särskilt bakom väggar, plank och vegetation. Magnetfält kan också minskas med olika tekniska lösningar, dock ofta väldigt dyra.

Mitt under en 400 kV kraftledning i vanliga portalstolpar och med 500 ampere strömlast är magnetfältsnivån ungefär $12 \mu\text{T}$ (mikrotesla). På 20 meters avstånd från kraftledningens mitt är det magnetiska fältet cirka $4 \mu\text{T}$ och på 50 meters avstånd cirka $0,7 \mu\text{T}$. På 100 meters avstånd har det minskat till mellan $0,1$ och $0,2 \mu\text{T}$. Dessa siffror kan jämföras med strålning av några

vanliga hushållsmaskiner. En TV avger 0,1–0,2 μT på en meters avstånd och en dammsugare avger 0,1–0,5 μT på samma avstånd.

Hälsoeffekter från elektriska och magnetiska fält kan på lång sikt inte uteslutas. Ansvariga myndigheter (Boverket, Elsäkerhetsverket, Socialstyrelsen och Statens strålskyddsinstitut) konstaterar dock att det saknas ett tillräckligt gediget beslutsunderlag för att det ska vara möjligt att sätta ett gränsvärde för exponeringen för lågfrekventa elektriska och magnetiska fält, och rekommenderar därför en försiktighetsprincip. Kortfattat innebär den att åtgärder som reducerar strålningen bör vidtas om det är möjligt och om det kan ske inom rimliga kostnader. Det ska dock alltid eftersträvas att reducera fält som avviker starkt från vad som kan anses "normalt" i den aktuella miljön. Strålsäkerhetsmyndigheten bedömer att magnetfält upp till 0,2 μT i årsmedelvärde är att betrakta som normala för boendemiljö. Vid etablering av nya kraftledningar tillämpas dock ofta 0,4 μT som högsta magnetfältsnivå invid områden där människor bor eller vistas varaktigt.

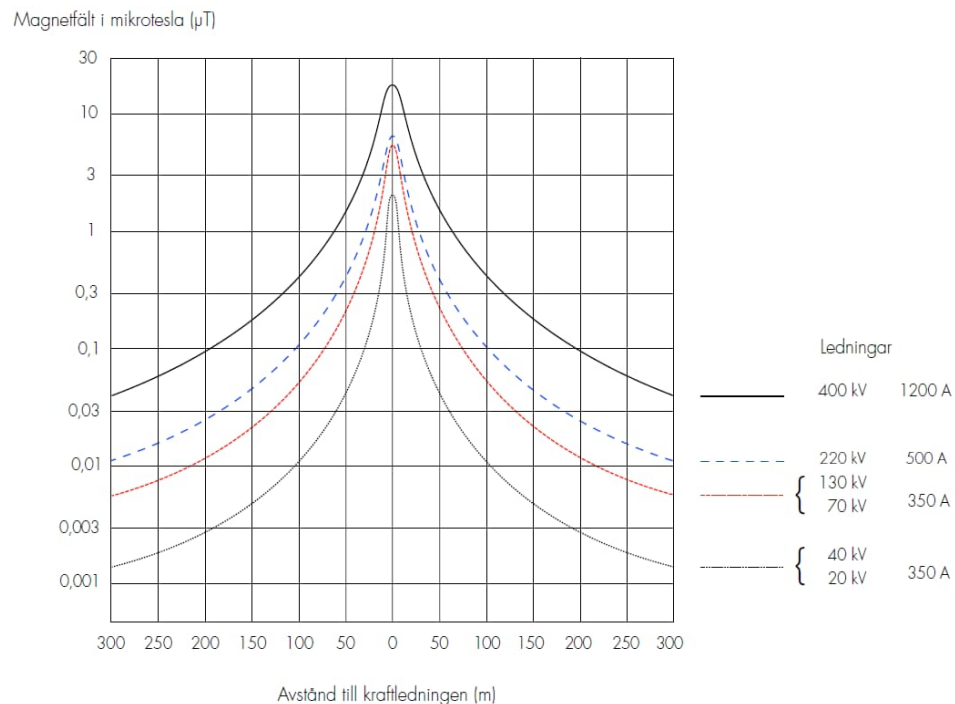


Illustration – avstånd och uppkomst av magnetfält (utklipp från informationsbroschyr "Magnetfält och hälsorisker", Strålskyddsmyndigheten, 2009).

Det går luftledningar med 24 kV längs den västra och norra fastighetsgränsen för Bräskafors 1:8 inom och i direkt anslutning till planområdet. Dessa bedöms på cirka 10 meters avstånd understiga 0,4 μT som vanligen tillämpas vid etablering av nya kraftledningar. På ytterligare 10 meter (totalt 20 meter) bedöms magnetfältet understiga 0,2 μT vilket beaktas som normalt för boendemiljö. För att säkerställa riktvärdet för elektromagnetiska fält placeras bostäder med ett säkerhetsavstånd om 20 meter från elledningen.

Konsekvenser

Vid ett genomförande ska befintlig luftledning som går genom planområdet från nordväst till sydost förläggas i mark inom gatumark [GATA] och/eller

markreservat [u₁]. Detta innebär att det inte längre kommer att finnas någon luftledningsgata inom planområdet och därmed krävs inget ytterligare säkerhetsavstånd ovan mark.

Ingen förändring avses ske för luftledningen vid den västra fastighetsgränsen för Bräskafors 1:8. För att uppfylla säkerhetsavståndet går den västra plangränsen 20 meter från fastighetsgränsen.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsbildning

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

Detaljplanen medför att cirka 50 bostadsfastigheter kan avstyckas från fastigheterna Bräskafors 1:8, 1:26 och Nalovardo 1:1 i enlighet med plankartan.

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

Tabell över fastighetsrättsliga förändringar för fastigheter inom planområdet.

Fastighet	Ägare	Konsekvenser
Sorsele Bräskafors 1:8	Privat	Nya bostadsfastigheter kan bildas genom avstyckning i enlighet med plankartan. Del av fastigheten planläggs som allmän plats (gata) med delvis enskilt huvudmannaskap. Allmän plats med kommunalt huvudmannaskap kan, likt idag, skötas på privat mark alternativt kan kommunen lösa in marken. För naturmark kommer gemensamhetsanläggning att bildas för skötsel av diken och trummor.
Sorsele Bräskafors 1:26	Privat	Nya bostadsfastigheter kan bildas genom avstyckning i enlighet med plankartan. Del av fastigheten planläggs som allmän plats (gata och natur) med delvis enskilt huvudmannaskap.
Sorsele Nalovardo 1:1	Privat	Nya bostadsfastigheter kan bildas genom avstyckning i enlighet med plankartan. Del av fastigheten planläggs för friluftsliv och camping och kommer sannolikt behållas inom samma fastighet. Del av fastigheten planläggs som allmän plats (gata och natur) med delvis enskilt huvudmannaskap.

Gemensamhetsanläggningar

En gemensamhetsanläggning (GA) inrättas enligt anläggningslagen (1973:1149) och är en anläggning som är gemensam för flera fastigheter, ofta vägar eller vatten- och avloppsledningar. Ansökan om bildande av gemensamhetsanläggning görs hos lantmäterimyndigheten. Vid förrättningen fattas bland annat beslut om fördelning av kostnader, åtgärder, andelstal, drifts och underhållsfrågor mm. I prövningen ingår att säkerställa att anläggningen tillgodoser ett "ändamål av stadigvarande betydelse" samt att båtnadsvillkoret är uppfyllt, dvs kravet att GA ska ha fördelar som uppväger nackdelarna i form av kostnader och olägenheter för de enskilda fastighetsägarna.

Det är fastigheterna som blir delägare i gemensamhetsanläggningen, inte fastighetsägarna. En GA förvaltas av fastighetsägarna gemensamt. Är det många deläggande fastigheter bildas normalt en samfällighetsförening, som därmed får rollen som huvudman för gemensamhetsanläggningen.

Gemensamhetsanläggning (-ar) för gata och natur behöver bildas separat för skötsel och underhåll.

I dagsläget kräver ett genomförande av detaljplanen inga ytterligare gemensamhetsanläggningar.

Rättigheter

Ledningsrätt är en servitutsliknande rättighet att använda någon annans mark för ledningsändamål. Ledningsrätt kan upplåtas för ledningar för allmänna ändamål exempelvis vatten, avlopp och telekommunikationsledningar. Ledningsrätt kan endast ges av lantmäterimyndigheten.

Vattenfall har elledningar som löper genom planområdet och för vilka de saknar ledningsrätt. För att möjliggöra för markförlagda ledningar regleras markreservat för allmännyttig underjordisk ledning [u₁] intill gatuområdet. Vattenfall kan då ansöka om ledningsrätt.

Om det blir aktuellt med ledningsrätter inom planområdet initieras de av respektive ledningsägare.

Servitut är en rätt för ägaren av en fastighet att på ett visst bestämt sätt använda en annan fastighet. Det kan till exempel röra sig om rätten att ta väg eller nyttja en brunn på annans fastighet. Det finns två huvudtyper av servitut; avtalsservitut (avtal upprättas) och officialservitut (myndighetsbeslut).

Vattenfall Eldistribution AB har avtalsservitut för elledning (D2024001493581:1) till förmån för Vännas Harrselsfors 1:22. Servitutet belastar fastigheter inom planområdet. Elledningarna säkras i detaljplanen varför servitutet inte påverkas.

Inom planområdet finns nyttjanderätt (1970/762) för väg som belastar Bräskafors 1:8. Nyttjanderätten säkerställs ytterligare i detaljplanen då området regleras för allmäns plats [GATA] med kommunalt huvudmannaskap.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

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

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

Kostnaderna att iordningställa lokalgator till de nya bostadsfastigheterna samt inrättande av behövliga gemensamhetsanläggningar med mera fördelas jämnt mellan de nya bostadsfastigheterna vid försäljning.

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

Förvaltning av allmän platsmark kommer att ske genom inrättande av gemensamhetsanläggningar och samfällighetsföreningar för gator samt vatten- och avloppsanläggningar. Kostnader fördelas mellan medlemmar i respektive gemensamhetsanläggning.

Planavgift

Planavgift kommer inte att tas ut vid bygglov.

Drift allmän plats

Kommunen är huvudman för allmän platsmark [GATA] inom den väg som går till Nalovardo skidanläggning och ansvarar för drift och underhåll av denna. Detaljplanens genomförande innebär ingen förändring av detta.

Vägarna till de tillkommande bostadsfastigheterna är enskilda [a_1] och gemensamhetsanläggning (GA) kommer troligen att bildas för drift och underhåll av dessa vägar, se rubrik *Gemensamhetsanläggningar*.

Inlösen

Kommunen är skyldig att lösa in mark som enligt detaljplanen regleras för allmän plats med kommunalt huvudmannaskap om fastighetsägaren begär det. Kommunen har också, med stöd av detaljplanen, rätt att lösa in den allmänna platsen utan överenskommelse med fastighetsägare.

Tekniska frågor

Utbyggnad vatten och avlopp

Området ingår inte i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Utredningar angående tekniska lösningar och kostnadsfördelningar för vatten och avlopp pågår. Om kommunen inte ska anlägga vatten och avlopp inom området kommer standard/utformning av tekniklösningar att styras i exploateringsavtal.

Utbyggnad sophantering

Kommunen har för avsikt att sköta sophanteringen i framtiden och yta för detta säkerställs i plankartan. Det finns därutöver ytor inom och utom planområdet för alternativ placering av sophantering. Inom området är det möjligt för hämtningsfordon att vända.

Geoteknik

I sektion B-B kan torven bytas ut mot ett tyngre material vilket kommer att leda till bättre stabilitet. Stabilitetshöjande åtgärder kan i övrigt utföras, till exempel utskiftning av torv, avlastning eller stödfyllning.

Grundläggningen av byggnader kräver vidare utredning i form av stabilitetsutredningar vid placering i anslutning till slänter samt mer detaljerad utredning för att fastställa vilken typ av grundläggning som kan användas. Även sättningar och tjälproblematik behöver beaktas.

I byggskedet bör det kontrolleras att aktuella jord- och grundvattenförhållanden motsvarar de angivna förutsättningarna i denna rapport. Den geotekniska undersökningen är utförd i specifika punkter och täcker således inte hela området varvid avvikelser kan förekomma.

Dagvatten

Föreslagna diken sammanfaller med områden där den geotekniska utredningen visar på högt grundvatten, nästan i marknivå. Om diken anläggs enligt förslag kommer antagligen markavvattning ske då diken ligger under grundvattennivån. Anmälan (eller tillstånd) kommer då sannolikt behövas för anläggande av diken. Förslagsvis anpassas kvartersmark (fyllnadsmassor ej schaktning) så att dikesbotten hamnar i befintlig marknivå för att undvika markavvattning. Fastighetsägaren kommer att ansvara för anläggandet av diken vilket regleras i exploateringsavtalet.

De trummor som föreslås anläggas har stor diameter (1000 alternativt 1400 mm beroende på vilken regnintensitet trummorna ska omhänderta) varför det behöver säkerställas vid vägprojektering att trummorna anläggs med tillräcklig täckning. Fastighetsägaren kommer att ansvara för anläggandet av trummor vilket regleras i exploateringsavtalet.

Organisatoriska frågor*Huvudmannaskap för allmän plats*

Huvudregeln är att kommunen ska vara huvudman för allmän plats. Om kommunen inte ska vara huvudman ska detta motiveras med särskilt skäl. Enligt PBL får kommunen avsäga sig huvudmannaskapet om det är sed på orten, det vill säga om kommunen av tradition har haft enskilt huvudmannaskap och om det finns angränsande områden med enskilt huvudmannaskap. Gator och mindre naturområden i Sorsele har idag inte kommunalt huvudmannaskap varför detta inte heller är aktuellt för gatan och natur i detaljplanen. Den kommunala gatan genom planområdet, Nalovägen, har ett kommunalt huvudmannaskap. För övriga gator och natur inom planområdet är huvudmannaskapet enskilt [a₁].

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal ska tecknas mellan Sorsele kommun och exploatören innan detaljplanen antas. Avtalet kommer att reglera de frågor som inte kan

regleras i detaljplanen, det vill säga ansvar och fördelning av kostnader för genomförandet av detaljplanen.

Avtalets huvudsakliga innehåll och konsekvenser innebär att exploatören

- ansvarar och bekostar anläggande av nya gator (allmän plats med enskilt huvudmannaskap) i enlighet med standard som anges i avtalet,
- ansvarar och bekostar för att utföra och iordningsställa VA-anläggning,
- ansvarar och bekostar erforderlig dagvattenhantering i form av anläggande av diken och trummor i enlighet med planen samt
- i samråd med kommunen upplåter plats för avfallshantering.

Gemensamma anläggningar och gator ska utföras i sådan takt att anläggningarna på ett tillfredsställande sätt kan tjäna bebyggelsen inom exploateringsområdet.

Exploatören ska, enligt avtalet, lämna en säkerhet i form av bankgaranti som kommunen ska godkänna.

Eventuella lantmäteriförrättningar initieras och bekostas av exploatören.

Tidplan

Målsättningen är att detaljplanen kan antas under våren 2025.

SAMRÅD OCH GRANSKNING

Efter samråd och granskning har inkomna yttranden sammanställts i en samrådsredogörelse respektive i ett granskningsutlåtande. Efter genomförd granskning nr:2 kommer inkomna yttranden att sammanställas i ett granskningsutlåtande nr:2. Handlingarna kommer därefter, om det bedömts relevant, revideras.

Planfrågor har och kommer under hand diskuterats med berörda.

Medverkande

Sorsele kommun

Samhällbyggnadsverksamheten
924 81 Sorsele

Kommunens handläggare:

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

AFRY Group Sweden AB

Storgatan 103
921 32 Lycksele

Uppdragsansvarig:

Pethra Fredriksson
e-post: pethra.fredriksson@afry.com
tfn: 010-505 29 33

Handläggare:

Stina Sahlén
e-post: stina.sahlen@afry.com
tfn: 010-505 16 86

Therese Brännlund
Samhällsbyggnadschef



Pethra Fredriksson
Planarkitekt, AFRY



BILAGA

Planbestämmelser med lagstöd

Planbestämmelse	Motivering	Lagstöd
Allmän plats		
GATA	Befintlig anslutningsväg behöver säkras samt att nya lokalgator behöver anordnas för att angöra kvartersmark i området.	4 kap. 5 § PBL
NATUR	Användningen säkerställer naturområden för dagvattendiken.	4 kap. 5 § PBL
<i>Utformningsbestämmelser allmän plats</i>		
a ₁	Huvudmannaskapet är enskilt för tillkommande gator och naturmark.	4 kap 7 § PBL
dike ₁	Dagvattendike som klarar ett flöde om minst 440 l/s ska anläggas.	4 kap 5 § PBL
dike ₂	Dagvattendike som klarar ett flöde om minst 1100 l/s ska anläggas.	4 kap 5 § PBL
dike ₃	Dagvattendike som klarar ett flöde om minst 1680 l/s ska anläggas.	4 kap 5 § PBL
Kvartersmark		
Bostäder [B]	Möjliggöra bostadsfastigheter vilket är en del i syftet.	5 kap 2 § PBL
Friluftsliv och camping [N]	Säkerställa befintlig husvagnscamping samt möjliggöra utveckling i enlighet med syftet.	5 kap 13 § PBL
Uppställning av sopkärl [E ₁]	Områden för sopkärl säkerställs för tillkommande fastigheter.	5 kap 5 § PBL
Transformatorstation [E ₂]	Område för transformatorstation säkerställs i närheten av anslutningsväg.	5 kap 5 § PBL
Avloppsanläggning [E ₃]	Område för avloppsanläggning möjliggörs på ett avstånd om minst 50 meter söder om kvartersmarken för bostäder, i anslutning till anslutningsväg.	5 kap 5 § PBL
<i>Utformningsbestämmelser kvartersmark</i>		
Prickmark 	Marken får inte förses med byggnad för att säkerställa att byggnader inte uppförs inom markreservatet [u ₁].	7 kap 5 § PBL

d ₁	Minsta fastighetsstorlek är 1000 m ² för att säkerställa att området inte exploateras för hårt.	7 kap 7 § PBL
d ₂	Minsta fastighetsstorlek är 1500 m ² för att säkerställa att området inte exploateras för hårt.	7 kap 7 § PBL
e ₁	Största byggnadsarea är 250 m ² per fastighet.	7 kap 3 § PBL
f ₁	Byggnader ska utformas i trä och färgsättas i dämpande kulörer.	4 kap 16 § PBL
h ₁	Högsta nockhöjd är 8 meter för huvudbyggnad vilket möjliggör för 2 våningar.	7 kap 4 § PBL
h ₂	Högsta nockhöjd är 4,5 meter för komplementbyggnad.	7 kap 4 § PBL
h ₃	Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 6 meter.	7 kap 4 § PBL
u ₁	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Ledningsgatan är cirka 4 meter bred intill gatuområdet så att även del av gatuområdet kan användas för att inrymma ledningar.	4 kap 6 § PBL
p ₁	Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns om det inte avser radhus eller parhus. Syftet är att säkerställa avstånd mot närliggande byggnader och anläggningar samt att kommande byggnader kan skötas från egen fastighet.	4 kap 16 § PBL
o ₁	Takvinkel ska vara mellan 5 och 45 grader för att säkerställa lutning på tak.	4 kap 11 § PBL
a ₂	Bygglov krävs inte för spiketält som uppförs till en största byggnadsarea om 15 m ² (taksprång får maximalt sticka ut 30 cm), till en högsta nockhöjd om 3 meter och placeras minst 8 meter från närmsta byggnadsverk, alternativt 4 meter från närmsta byggnadsverk om spiketält uppförs i lägst brandteknisk klass EI 30. Bestämmelsen gäller under detaljplanens giltighetstid.	4 kap 15 § PBL
Genomförandetiden är 5 år från laga kraft		4 kap 21 § PBL