



Detaljplan för Åsele 1:81 m.fl. Ny användning av fastigheter Åsele kommun



Foto över planområdet från Åsele kommun, spridningstillstånd Lantmäteriet 2021-05-04, LM2021/012126

PLANBESKRIVNING

Upprättad av WSP den 2021 - 11 - 23

Antagen av Miljö- och byggnadsnämnden den 7 december 2021 § 53

Laga kraft den 30 december 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
Samrådsredogörelse

PLANPROCESSEN –STANDARDFÖRFARANDE

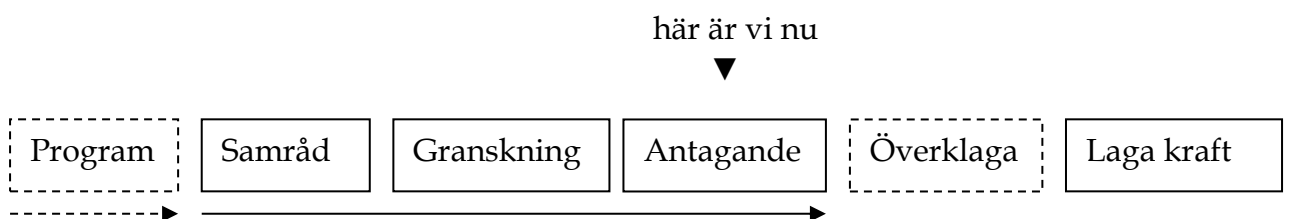
Program: start för planarbetet. Inriktning och omfattningen bestäms. Program kan ersättas av en aktuell översiktsplan.

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 byggnadsnämnden eller kommunfullmäktige antar detaljplanen.

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



Tidsåtgång ca 9-12 månader

Innehållsförteckning

PLANBESKRIVNING.....	4
SYFTE.....	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.....	11
Service	13
Friytor	14
Gator och Trafik.....	14
Hälsa och Säkerhet.....	15
Teknisk försörjning	17
GENOMFÖRANDE	18
Tidsplan	18
Genomförandetid	18
Ansvarsfördelning och ekonomiska frågor.....	19
Ledningar	19
Åtgärder inom kvartersmark	19
Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser	19
MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER	20

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

Syftet är att möjliggöra en avstyckning och försäljning av del av fastigheten Åsele 1:81. Gällande detaljplan reglerar delar av området som allmänt ändamål vilket gör att området endast får ägas av kommun, stat eller region och i samband med upprättandet av ny detaljplan föreslås nya användningar på fastigheterna för att motsvara dess nuvarande ändamål.

Planen ska även anpassas efter befintlig vägdragning.

Planen handläggs med standardförfarande enligt PBL 2010:900.

PLANDATA

Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

Planområdet ligger cirka 1 kilometer väster om Åsele centralort. Inom planområdet, som är cirka 6,6 hektar finns nio fastigheter; Åsele 1:81, Åsele 1:138, Åsele 1:137, Åsele Lyckan 1, Åsele 1:87, Åsele 1:82 samt delar av Åsele 2:194, Söråsele 1:38 och Åsele 1:22. Planområdet avgränsas i norr av ett Sörnoretvägen samt Söråselevägen. I söder och öster avgränsas planen av Sörstrandsvägen.

Fastigheten Lyckan 1 är privatägd.

Fastigheten Åsele 1:81 ägs av Åsele kommun.

Fastigheten Åsele 1:82 är privatägd.

Fastigheten Åsele 1:87 ägs av Åsele kommun.

Fastigheten Åsele 1:137 är privatägd.

Fastigheten Åsele 1:138 är privatägd.

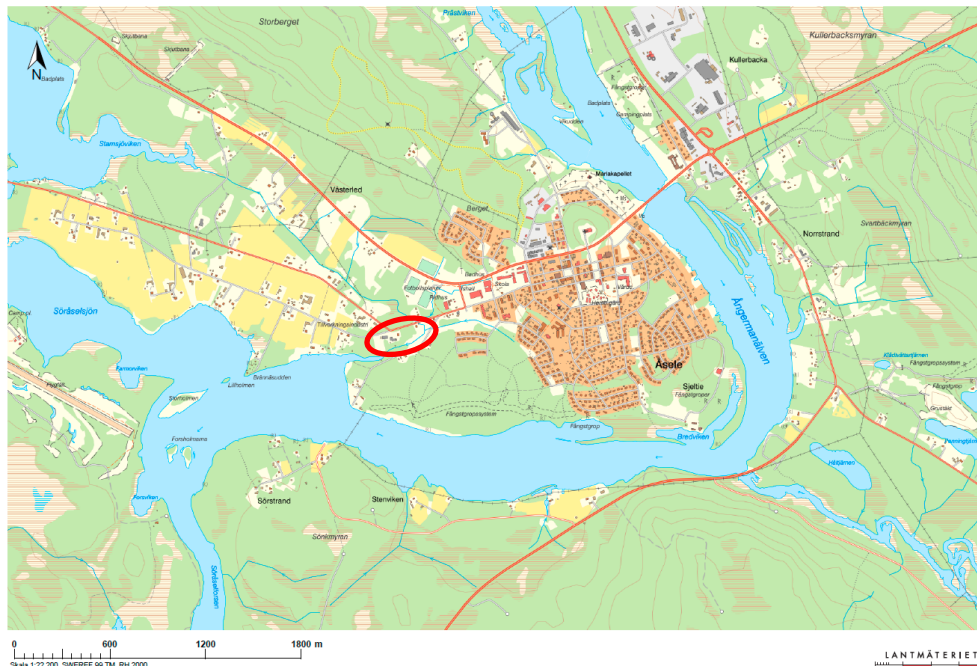
Fastigheten Åsele 2:194 ägs av Åsele kommun.

Fastigheten Söråsele 1:22 är privatägd.

Fastigheten Söråsele 1:38 är privatägd

Av administrativa skäl ingår Sörnoretvägen och Söråselevägen 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. Även

Sörstrandsvägen ingår i planområdet då vägen dragits om efter att gällande plan vann laga kraft.



Figur 1. Översiktsbild. Den rödmarkerade ytan visar ungefärligt läge för det föreslagna planområdet. Källa: Lantmäteriet

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

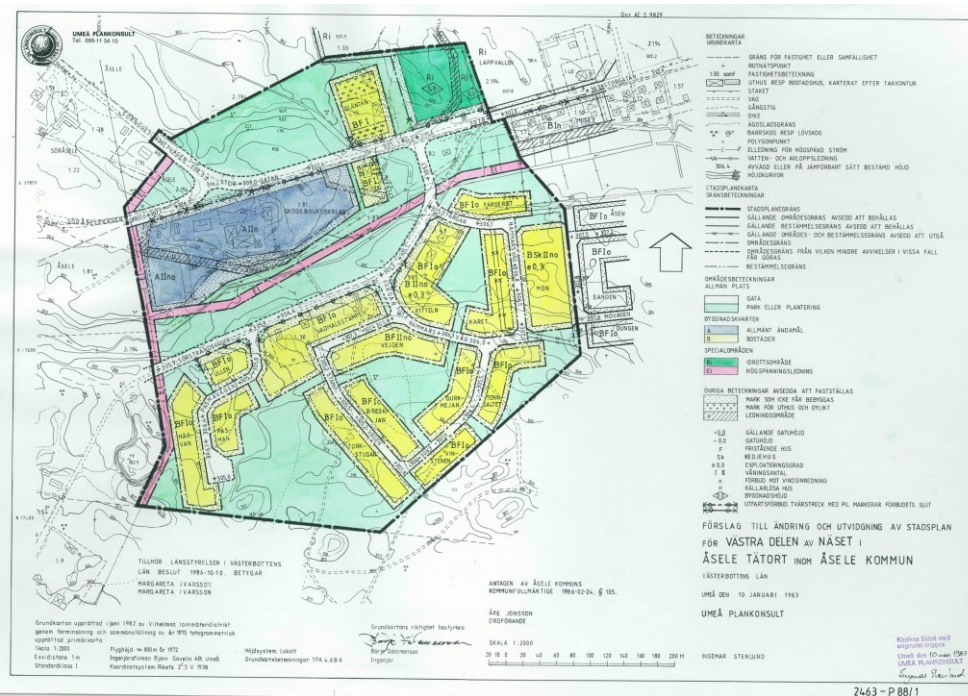
Översiktliga planer och program

Planområdet omfattas av den kommunövergripande översiktsplanen *Åsele kommun på väg mot 2030* som antogs av kommunfullmäktige år 2014.

Marken inom det föreslagna planområdet är inte särskilt utpekad för något ändamål i översiktsplanen. Planförslaget bedöms däremot överensstämma med översiktsplanens intentioner om att skapa goda förutsättningar för att öka den bofasta befolkningen och främja utveckling av landsbygden. Detta planförslag bidrar till detta mål genom att skapa planmässiga förutsättningar för både bostäder och verksamheter i en tätortsnära miljö.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Planförslaget omfattas av *Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för västra delen av Näset i Åsele tätort inom Åsele kommun*, plannummer 2463-P88/1 som vann laga kraft den 10 oktober 1986.



Figur 2. Plankarta tillhörande Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för västra delen av Näsät i Åsele tätort inom Åsele kommun.

På fastigheten Åsele 1:137 samt 1:138 medges användningen allmänt ändamål om max 2 våningar utan inredd vind. På delar av Åsele 1:138 ska husen dessutom vara källarlösa. Lyckan 1 är planlagd för fristående bostadshus i enplan.

På fastigheten Åsele 1:81 medges användningarna allmänt ändamål, allmän plats park eller plantering samt högspänningsledning. Även på denna fastighet medges max två våningar utan inredd vind.

Fastigheten Åsele 1:87 är planlagd för allmän plats gata, högspänningsledning och allmän plats park eller plantering.

På fastigheten Åsele 1:82 medges allmän plats gata samt allmän plats park eller plantering.

Den del av fastigheten Söråsele 1:22 som berörs av planförslaget är tidigare planlagd för högspänningsledning.

Den del av fastigheten Söråsele 1:38 som berörs av planförslaget är tidigare planlagd för park och plantering och högspänningsledning.

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

Planbesked

Miljö- och byggnadsnämnden besluten 2020-12-16 § 55, att bevilja planbesked med stöd av 5 kap. 2–5 §§ PBL för Åsele 1:81 m.fl.

Behov av miljöbedömning

Åsele 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.

Åsele 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 miljökvalitet som människan och/eller miljön kan anses tåla.

Riksintressen enligt 3 och 4 kap MB

Detaljplanen omfattar inga områden av riksintresse. Planområdet ligger däremot cirka 200 meter söder om väg 92 som är ett riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8 § MB. Vägen är utpekad som riksintresse då den är av särskild regional betydelse som förbindelse mellan centralorterna Dorotea och Vännäs. Den är även ett viktigt stråk för godstransporter mellan kust och inland

samt som arbetspendlingsväg mellan Bjurholm-Vännäs och vidare mot Umeå via E12.

Cirka 700 meter sydväst om planområdet finns även ett riksintresse för rennäringen enligt 3 kap 5§ MB. De mark och vattenområden som omfattas av riksintresset för rennäringen ska i största möjliga mån skyddas mot åtgärder som kan försvåra näringens bedrivande.

Planförslaget bedöms inte påverka något av de två riksintressena på något betydande eller negativt sätt.

Miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap MB

Utomhusluft

De ämnen i utomhusluft som regleras genom miljö kvalitetsnormer 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 Åsele kommun eller hos Länsstyrelsen Västerbotten finns inte några åtgärdsprogram för utomhusluft.

I Åseles översiktsplan som togs fram år 2014 beskrivs att vedeldning och trafik är de främsta källorna till förorenad luft i kommunen. I den inledande kartläggningen av luftkvalitet som kommunen genomförde år 2017 gjordes bedömningen att MKN och utvärderingströsklarna inte överskrids i Åsele kommun. Bedömningen grundas på modellberäkningar, mätningar av VOC och sot som genomfördes i Åsele centralort 1997/1998 samt på värden som uppmätts i de närliggande centralorterna Strömsund och Lycksele.

Trafikmängden bedöms 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 SE711668-157283 med recipient Söråsesjön, som ligger sydväst om planområdet. Vattendraget har otillfredsställande ekologisk potential relaterat till vattenkraftsverksamhet och dess påverkan på fisk och konnektivitet i sjöar. De åtgärder som krävs för att nå miljö kvalitetsnormen skulle medföra orimliga kostnader vilket har resulterat i mindre stränga krav från Länsstyrelsen.

Vattenförekomsten uppnår ej god kemisk status med avseende på bromerade difenyletrar (PBDE) samt kvicksilver (Hg) och kvicksilverföreningar. Påverkan från dessa ämnen kommer främst från långväga atmosfärisk deposition.

Med bakgrund i ovanstående samt de användningar som planen medger bedöms planförslaget inte medföra att miljö kvalitetsnormerna överskrids.

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 en trafiktäthet över 3 miljoner fordon per år, järnvägar med över 30 000 tåg per år och större civila flygplatser med över 50 000 flygrörelser per år. Åsele har för få invånare och närliggande vägar för få fordonsrörelser vilket innebär att det inte finns några miljö kvalitetsnormer för omgivningsbuller som kan påverkas till följd av planförslaget.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Naturmiljö

Mark och vegetation

Planområdet sluttar svagt mot ett mindre dike som leder ner till Ångermanälven Strax söder om fastigheten Åsele 1:137 finns ett brantare parti med lutningar upp till 20 grader. Växtligheten inom området består av barrträd med enstaka inslag av lövträd och buskar.

Längs Sörnoretvägens södra kant går en allé bestående av 15–20 fullvuxna björkar. Dessa björkar omfattas enligt Naturvårdsverket¹ av biotopskydd vilket innebär att de utgör viktiga restbiotoper i landskapet och har stor betydelse som tillflyktsorter, spridningskorridorer och ledlinjer för olika växt- och djurarter.

¹ *Beskrivning och vägledning för biotopen Allé i bilaga 1 till förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m.*

Alléerna utgör även en estetiskt och kulturhistoriskt värdefull del av landskapsbilden.

I planförslaget är marken där björkarna står planlagd som allmän plats, VÄG där utrymmen för dike även ingår. Planens genomförande bedöms inte påverka björkallén och om några åtgärder som påverkar allén blir nödvändiga i framtiden så ska dispens sökas hos Länsstyrelsen.

Enligt 7 kap. 11 § miljöbalken får länsstyrelsen ge dispens från det generella biotopskyddet om det finns särskilda skäl. Det särskilda skälet får bedömas i varje enskilt fall men det kan till exempel handla om exploatering av stort allmänt intresse. Ansökan om dispens från biotopskyddet görs genom att fylla i en blankett på Länsstyrelsens hemsida. Ansökan ska bland annat innehålla beskrivning av vilken åtgärd som ska vidtas och syftet med den, en beskrivning av den berörda biotopen, vilka särskilda skäl som åberopas och kartor som visar var biotopen är belägen. En viktig del i ansökan är att beskriva vilka försiktighetsåtgärder som ska vidtas för att motverka att biotopen skadas samt vilka kompensationsåtgärder som kan genomföras för att kompensera för skada.

Strandskydd

Strandskyddet regleras enligt 7 kap. miljöbalken (§13-18) och omfattar vanligtvis en zon på 100 meter från såväl land- som vattensidan av strandkanten (generellt strandskyddsområde).

Längs Ångermanälven råder generellt strandskydd, 100 meter från land och ut mot vatten enligt Länsstyrelsens strandskyddskarta. Inom strandskyddsområde får inte åtgärder vidtas som går emot strandskyddets syften.

Delar av bebyggelsen inom planområdet ligger inom 100 meter från Ångermanälven. I och med att en ny detaljplan nu tas fram behöver strandskyddet upphävas för de användningsområden som avser verksamheter, tekniska anläggningar och fritidsanläggning inom planområdet.

Planförslaget bedöms inte innebära betydande negativa konsekvenser för berörda eller närliggande riksintresseområden, strand- och naturmiljö eller biologisk mångfald. Friluftsliv/allmänhetens tillgång till stranden försämras inte heller.

Eftersom platsen redan är ianspråktagen genom bebyggelse och fritidsanläggning så finns särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § 1p.

miljöbalken. Planens genomförande bedöms inte heller motverka strandskyddets syften.

Geotekniska förhållanden

Planområdet ligger i en redan exploaterad del av Åsele. Enligt SGU:s (Sveriges geologiska undersöknings) jordartskarta består planområdets grundlager av älvsediment, sand.

SGU har inte registrerat något akksamhetsområde för skred inom eller i närheten av planområdet och de geotekniska förhållandena har utretts i gällande plan med hjälp av en grundundersökning från VAB där marken har prövats lämplig för bebyggelse.

Bebyggelse

I detta kapitel beskrivs förslagen till bebyggelsens omfattning, användning och utformning i området fördelat på de fastigheter som planen omfattar. På samtliga fastigheter som gränsar mot vägen har prickmark om 6 meter placerats längs vägen för att säkerställa ett byggnadsfritt avstånd. Inom all kvartersmark ska huvudbyggnad placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns och komplementbyggnad minst 2 meter från fastighetsgräns (p₁).

Åsele 1:82

Fastigheten med bebyggelse är enligt gällande plan, yta för park eller plantering. Fastighetens användning regleras till kvartersmark för bostäder (B). Inom kvartersmarken medges en största byggnadsarea på 25% av fastighetsarean inom användningsområdet (e₂) och en högsta byggnadshöjd på 5 meter vilket möjliggör för en mindre utbyggnad av huvudbyggnaden. Del av kvartersmark för bostäder förses med plusmark där komplementbyggnader endast får uppföras. Byggnader som uppförs under +306,5 meter (RH 2000) ska utföras i vattentät konstruktion eller vara av sådan art att de inte tar nämnvärd skada vid översvämning (b₁).

Lyckan 1

Fastigheten med befintlig bebyggelse är reglerad som kvartersmark för bostäder enligt gällande plan. Inom kvartersmarken föreslås en största byggnadsarea om 25% av fastighetsarean inom användningsområdet (e₂) och en högsta bygghöjd om 5 meter vilket möjliggör för en mindre utbyggnad av huvudbyggnaden. Del av kvartersmark för bostäder förses med plusmark där komplementbyggnader endast får uppföras. Byggnader som uppförs under +306,5 meter (RH 2000) ska utföras i vattentät konstruktion eller vara av sådan art att de inte tar nämnvärd skada vid översvämning (b₁).

Del av Åsele 1:81

Fastigheten är enligt gällande plan reglerad som allmänt ändamål där bebyggelse maximalt får vara av 2 våningar och förbud mot vindsinredning. Planförslaget innebär att reglera användningen på fastigheten till kvartersmark för bostäder där största byggnadsarean är 25% av fastighetsarean inom egenskapsområdet (e₁). Detta för att möjliggöra för mindre utbyggnad på både bostadsytan och för ytan med korsmark. Högsta byggnadshöjd får vara 6,5 meter. Fastigheten är fördelad så att lantmäteriförrättning kan göras i den västra delen av nuvarande fastighet.

I nuläget bedrivs djurhållning i liten skala (godkänt för 3 hästar) med ett litet stall och tillhörande hage finns söder om byggnaden på fastigheten. Planförslaget avser att möjliggöra för mindre djurhållning (L₁) även i området öster om befintlig byggnad.

Åsele 1:137

Fastigheten är i gällande plan reglerad som yta för allmänt ändamål. Byggnaden på fastigheten används idag som lagerlokal. Planförslaget avser att anpassa användningen efter den nuvarande utformningen och regleras därför som verksamheter (Z). Största byggnadsarea är 30% av fastighetsarean inom användningsområdet (e₃) som är anpassad efter befintlig bebyggelse och en godtagbar andel för möjliggörande av en mindre tillbyggnad. Högsta byggnadshöjd är 8 meter. Det ger möjlighet till mindre utbyggnader inom fastigheten.

Åsele 1:138

Fastigheten är i gällande plan reglerad som yta för allmänt ändamål. På fastigheterna finns verksamheter för rökeri. Söder om rökeriet har den norra delen av den öppna ytan tidigare nyttjats som fotbollsplan men nyttjas inte idag till något särskilt ändamål. Den södra delen nyttjas idag för andra fritidsaktiviteter. Det finns även en mindre skogsdunge i fastighetens sydöstra hörn.

Planförslaget avser att anpassa användningen efter den nuvarande utformningen och regleras därför som verksamheter (Z), denna användning medger verksamheter som används för exempelvis service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, handel med skrymmande varor och andra verksamheter av likartad karaktär med begränsad omgivningspåverkan, vilket motsvarar den verksamhet (rökeri m.m.) som bedrivs på fastigheten idag.

Största byggnadsarean är 30% av fastighetsarean inom användningsområdet (e₃) och högsta byggnadshöjd är 8 meter. Det ger möjlighet till mindre utbyggnader inom fastigheten. Den andel

som möjliggörs är tillräckligt stor för att vidareutveckla bebyggelsen på fastigheten, utifrån nuvarande bebyggelse.

I fastighetens sydvästra del övergår ytan för den tidigare fotbollplanen till verksamhetsområde (Z) och avgränsas med hänsyn till översvämningsskarteringen för 100-årsregn för att undvika översvämmade byggnader. Kvarvarande yta regleras som yta för fritidsanläggningar (R₁). Inom fastigheten kan anläggningar som är direkt kopplad till verksamheten tillföras, så som vindskydd, omklädningsrum eller liknande. Anläggningar som kan upprättas inom området ligger inom riskområde för översvämning vid 100-årsregn och regleras därför med egenskapsbestämmelse (b₂) att byggnader som uppförs inom detta område ska vara i vattentät konstruktion eller vara av sådan art att den inte tar nämnvärd skada.

Skogsdungen i det sydöstra hörnet får användningen verksamhetsområde (Z). Del av området regleras med (b₂) att byggnader som uppförs inom detta område ska vara i vattentät konstruktion eller vara av sådan art att den inte tar nämnvärd skada, då även denna del av planområdet ligger inom riskområde för översvämning vid 100-årsregn.

Söråsele 1:22, del av Söråsele 1:38 och del av Åsele 2:194

Den del av fastigheten Söråsele 1:22, 1:38 och 2:194 som regleras i gällande plan regleras som park och plantering samt markreservat för högspänningsledning. Planförslaget föreslår att tillåta verksamheter (Z) på denna del av planområdet. Dels då verksamhet redan bedrivs på fastigheten 1:38 där del av byggnaden sträcker sig inom planområdet. Dels att delen av fastighet 1:22 blir en naturlig yta för vidare verksamhetsutveckling eftersom verksamheter bedrivs både norr och söder om ytan. Således blir området sammanhängande med möjlighet till verksamhetsutveckling. Den ovan nämnda byggnaden är idag placerad på användningen högspänningsledning och problem skulle kunna uppstå vid eventuell bygglovgivning då byggnaden inte är planenlig. Någon fastighetsreglering är inte nödvändig för berörd fastighet.

Service

Avståndet från planområdet till offentlig och kommersiell service i centrala Åsele är cirka en kilometer. I Åsele centrum finns bland annat dagligvaruhandel, drivmedelsstation, apotek, grundskola och restauranger.

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 bygggrätt. Planområdet omfattar bostadsfastigheter där utemiljöer kan ordnas inom fastigheten. I direkt anslutning till tomterna ligger dessutom ett större grönområde kring bäcken som rinner i öst-västlig riktning i den södra delen av planområdet. Strax norr om planområdet ligger Lappvallens Idrottsplats och i närheten av dessa finns även ett ridhus, badhus samt ishall.

Gator och Trafik

Gatunät

Gatunätet i närområdet består av väg 935 (Sörnoretvägen), Söråselevägen samt Sörstrandsvägen. Den statliga Sörnoretvägen som passerar i den norra delen av planområdet har 412 fordonsrörelser i genomsnitt per dygn och nyttjas i dagsläget främst som kommunikationsled mellan Sörnoret och Åsele tätort. I den norra delen av planområdet passerar även Söråselevägen som ansluter till Sörnoretvägen. Söråselevägen är en enskild väg med ett oregistrerat antal fordonsrörelser i genomsnitt per dygn, vägen nyttjas främst av de fastighetsägare som bor längs vägen. Den kommunala Sörstrandsvägen ligger i planområdets södra del och går mellan Sörnoretvägen och söderut till stranden vid Söråsesjön där det före detta färjeläget låg. Även denna väg har ett oregistrerat antal fordonsrörelser i genomsnitt per dygn och nyttjas främst av de lokala fastighetsägarna.

Söråselevägen är idag en enskild väg och sköts av Söråsele Bys vägsamfällighet. Denna regleras i plan som gata - allmän plats med enskilt huvudmannaskap (GATA₁). Det enskilda huvudmannaskapet motiveras då den redan idag är enskild och sköts av en vägsamfällighet.

Kollektivtrafik

Kommunikationen till planområdet är relativt god. Via Sörnoretvägen är det cirka en kilometer till centrala Åsele där busstation finns. Stationen trafikeras av busslinjer 14, 34, 44, 48 och 63 som tar resenärerna till bland annat Umeå, Lycksele, Dorotea, Vilhelmina och Östersund. Inom kommunen består kollektivtrafiken av ringbilstrafik.

Parkering, varumottag, utfarter

Parkeringar och varumottagningar ska ordnas inom tomtmarken för samtliga fastigheter. Utfarter är anlagda mot Sörnoretvägen samt Söråselevägen. Utfartsförbud läggs från kvartersmark mot Söråselevägen och Sörnoretvägen med undantag för befintliga utfarter.

Åsele 1:137 har ett servitut (2464-09/9.B) för nyttjande av infarten på östra sidan, över fastigheten Åsele 1:81.

Hälsa och Säkerhet**Räddningstjänst**

Rekommenderad insatstid för påbörjat räddningsarbete

I centrala Åsele består räddningstjänstens resurser av en beredskapsstyrka med 1 räddningsledare, 1 styrkeledare och 4 brandmän.

Kommunen samverkar även inom regionen med Arjeplog, Arvidsjaur, Dorotea, Lycksele, Malå, Norsjö, Sorsele, Storuman och Vilhelmina kommuner. Inom samverkan finns bland annat gemensam räddningschef tillika tjänsteman i beredskap samt två yttre chefer i beredskap.

Enligt räddningstjänsten i Åsele kommun är insatstiden från stationen i Åsele till planområdet cirka 10-15 minuter. Insatstiden är därmed godtagbar för den typ av bebyggelse som planen medger. Det finns därför inget behov av ytterligare säkerhetshöjande åtgärder.

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 bostadsbebyggelsen i planområdet ligger i direkt anslutning till Sörnoretvägen och Söråselevägen 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 och på Sörnoretvägen är hastighetsgränsen 50km/h. Årsmedeldygnstrafik (ÅDT) för området är mellan 251-500 fordon. Planförslaget bedöms inte innebära någon ökning av trafiken i området då ingen ytterligare exploatering planeras. Det finns med hänsyn till ovan nämnda parametrar därför inget behov att göra en trafikbullerutredning i planarbetet.

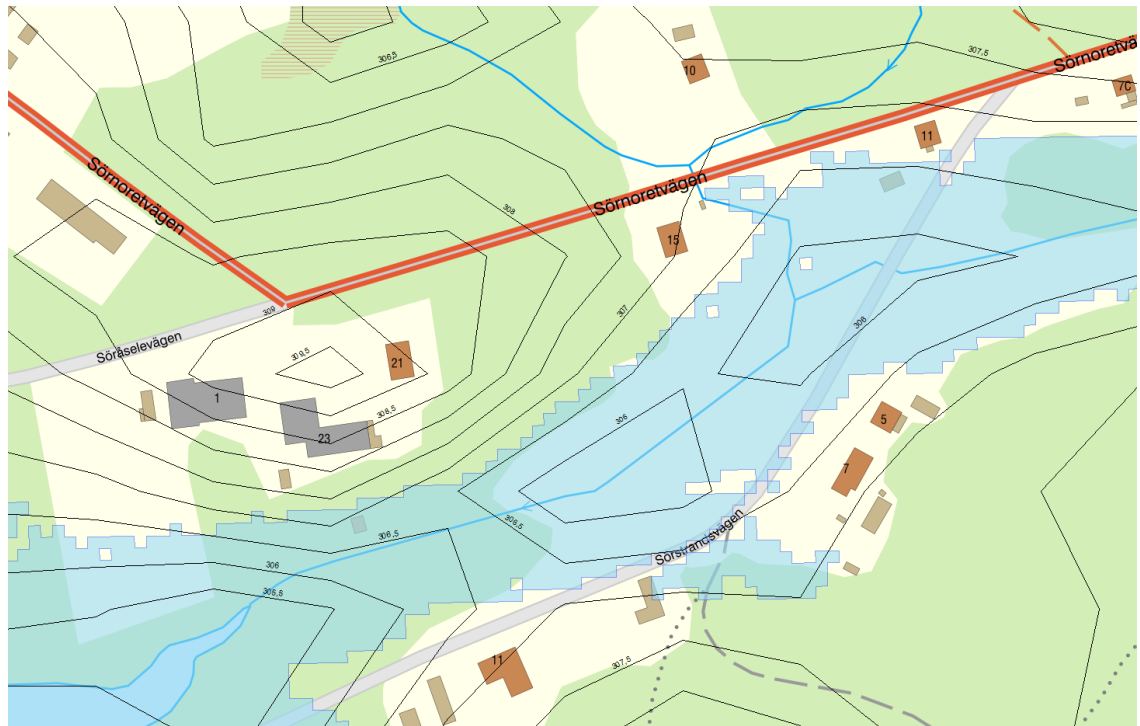
Risk för skred

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

Risk för översvämning

Enligt MSB:s översvämningskartering för Ångermanälven så skulle delar av planområdet, men inga befintliga bostäder, översvämmas vid ett 100-års flöde. Planens syfte är framförallt att möjliggöra befintliga användningar samt en lantmäteriförrättning så hanteras översvämningsrisken genom att begränsa byggrätter där risk finns. Begränsningen utgörs av prickmark och plusmark på

kvartersmarken för bostäder och utgår från den kartering gjorts i figuren nedan.



Figur 3. Kartering av 100-årsflöden för översvämning inom planområdet

Enligt figur är risken för översvämning vid 100år-flöden på +306,5 m (RH 2000). Plus- och prickmark på kvartersmark har utformats därefter. Byggnader som uppförs under +306,5 meter (RH 2000) ska utföras i vattentät konstruktion eller vara av sådan art att de inte tar nämnvärd skada vid översvämning (b_1).

Det beräknade högsta flödet omfattar ytterligare ytor utöver 100-årsflödet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde. Tekniska avdelningen på Åsele kommun har VA-ledningar inom vägområdet för Sörnoretvägen samt Söråselevägen. Det finns även VA-ledningar på kvartersmarken samt den allmänna platsmarken. Ledningarna går även till pumphuset norr om den bäck som rinner genom planområdet. I Plankartan ges pumphuset tillsammans med tillfartsväg och en transformatorstation användningen E (teknisk anläggning). Huvudledningarna som ligger på kvartersmark regleras med markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (u_1).

Dagvatten

Det finns inga dagvattenledningar i planområdet.

Värme och kyla

Det finns ingen fjärrvärme. Byggnader inom planområdet uppvärms individuellt.

El, tele och IT-struktur

Åsele kommun har ledningar för fiber längs Sörnoretvägen, Söråselevägen och Sörstrandsvägen med anslutningar till byggnader på fastigheterna 1:138, 1:137, 1:81 och 1:82.

Skanova har även teleledningar längs Sörnoret- och Söråselevägen.

Åsele Kraft AB har elxfledningar i Sörstrandsvägen samt inom fastigheterna Åsele 1:138, 1:137, 1:81 och 2:194, 1:82 samt Lyckan 1. Högspänningsledningar samt ledningar till pumphus och transformatorstation på kvartersmark regleras med markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (u_1).

Avfall

Fastigheter för bostäder och verksamheter omhändertar hushållssopor via enskilda kärl. För hushållsåtervinning finns två återvinningsstationer i centrala Åsele på Vasagatan samt bakom OKQ8. Grovavfall hanteras vid återvinningscentralen i Åsele där även kärl för hushållsåtervinning finns.

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	Vår 2021
Granskning	Sommar 2021
Antagande	Höst 2021

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

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning och ekonomiska frågor

Ledningar

Åsele kommun/ tekniska avdelningen är huvudman för allmänna vatten- och avloppsledningar inom planområdet.

Åsele kommun/ IT avdelningen ansvarar för allmänna fiberledningar.

Åsele Kraft AB ansvarar för allmänna elledningar.

Skanova ansvarar för allmänna teleledningar.

Inom området finns ett antal ledningsrätter.

Respektive ledningsägare ansvarar för att säkerställa sina ledningar, till exempel genom säkerställande av ledningsrätt.

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.

Åsele 1:81

Del av fastigheten Åsele 1:81 möjliggörs för avstyckning och försäljning. Fastigheten kommer kunna användas för bostadsändamål och mindre djurhållning.

Del av Söråsele 1:22

Kan styckas av för verksamheter.

Del av Söråsele 2:194

Kan styckas av för verksamheter.

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte leda till ytterligare fastighetsrättsliga konsekvenser.

Tolkning av detaljplan

Detaljplanarbetet påbörjades år 2020. Vid tolkning av detaljplanen ska Boverkets Allmänna råd (2014:5) för planbestämmelser för detaljplan användas.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Åsele den 30 december 2021.

Per Nilsson
Byggnadsingenjör

Erik Folkesson Blom, Jacob Fredholm
Utredare plan WSP Samhällsbyggnad



Dorotea kommun
Kraapohken tjielte

