

Samrådsredogörelse
Dnr: MBN-22-245 214



**BJURHOLMS
KOMMUN**

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

DETALJPLAN FÖR FYRKANTEN 2 m.fl.

HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

Detaljplaneförslaget för Fyrkanten 2 har varit på samrådsremiss under tiden 23 september 2022 till 14 oktober 2022. Ett offentligt informations- och samrådsmöte hölls den 29 september på Bjurholms bibliotek.

Annonsering har skett i de största dagstidningarna, Västerbottens-Kuriren, Västerbottens Folkblad och Västerbottningen, samt på kommunens hemsida. Samrådshandlingarna har skickats till berörda sakägare samt berörda statliga och kommunala myndigheter för att samla in synpunkter. Handlingarna har även funnits tillgängliga för allmänheten på Bjurholms bibliotek samt vid kommunhusets reception under samrådstiden.

INKOMNA YTTRANDEN

Under samrådstiden inkom totalt fem yttranden. Följande yttranden har inkommit:

- Vid det offentliga samrådsmötet inkom inga yttranden eller synpunkter.
- Vattenfall, 2022-09-30
- Trafikverket, 2022-10-04
- Polisen, 2022-10-10
- Lantmäteriet Västerbotten 2022-10-13
- Länsstyrelsen Västerbotten, 2022-10-14
- Västerbottens museum 2022-10-14

SAMMANFATTNING AV ÄNDRINGAR I PLANHANDLINGAR

Utifrån inkomna yttranden har kompletteringar och vissa ändringar gjorts i planhandlingarna. Dessa har dock inte markerats specifikt i planhandlingarna.

SAMRÅDSYTTRANDEN

Nedan redovisas de yttranden som inkommit under samrådstiden följt av kommunens svarande kommentar. För att undvika missförstånd och misstolkning av inkomna synpunkter återges alla yttranden i sin helhet.

Vattenfall

Yttrande:

Hej!

Vattenfall Eldistribution AB har inom området för aktuell detaljplan, elnätanläggningar bestående av 12 kV markkabel, röd streckad linje i kartan nedan, samt 0,4 kV markkabel, blå streckad linje och 0,4 kV kabelskåp, svart rektangel.

Avstånd mellan 12 kV markkabel till byggnad bör vara 5 meter, detta ser ut att regleras genom prickmarken mot Örträskvägen. Avstånd mellan ny byggnad/tillbyggnad till 0,4 kV markkabel och kabelskåp bör vara 2 meter. Om anläggningar behöver flyttas sker detta på bekostnad av exploatören/initiativtagaren.

Vattenfall Eldistribution vill informera om följande:

- En eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploatören.
- Offert på eventuella el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via <https://www.vattenfalleldistribution.se/el-hem-till-dig/> eller på telefon: 020-82 10 00.
- Vid eventuella schaktningsarbeten inom område med befintliga markkablar skall kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens www.ledningskollen.se
- När du ska bygga, fälla träd, schakta eller spränga nära våra ledningar så glöm inte att beställa bevakning. Då är vi med på plats under arbetets gång och ser till att inga skador uppstår. Formulär; <https://www.vattenfalleldistribution.se/foretag/kundservice/formular/bestall-bevakning/>
- Flytt av anläggning: <https://www.vattenfalleldistribution.se/foretag/kundservice/formular/flytta-anlaggning-offert/>
- Vid ny infart till fastigheten skall befintlig markkabel förläggas i rör, bekostas av exploatören. Detta beställs samtidigt som beställning av el-serviser.
- Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.

Någon anläggning, tex byggnad, får inte uppföras invid eller över elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.



Svar:

Ett område för underjordiska ledningar har införts i plankartan.

Trafikverket

Yttrande:

Svar på begäran om yttrande gällande TRV 2022/111620, MBN22 245 214, Samråd gällande detaljplan för Fyrkanten 2, Bjurholms Kommun.

Trafikverket har granskat remisshandlingarna och har inget att erinra mot att ärendet prövas positivt.

Polisen

Yttrande:

Polismyndigheten har ingen erinran så länge hänsyn tas gällande framkomlighet för räddningstjänst, polis och ambulans.

Svar:

Synpunkterna har beaktats.

Lantmäteriet

Yttrande:

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2021-11-23) har följande noterats: Delar av planen som bör förbättras.

GRUNDKARTA

- Aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen resp. för övriga detaljer i grundkartan är något föråldrad. Det är viktigt att grundkartan är aktuell i varje steg av planprocessen för att det ska vara lätt att överblicka de förutsättningar som finns för planläggningen.
- I grundkartan saknas fastighetsbeteckningar. Det är viktigt att fastighetsbeteckningarna redovisas för att göra det lätt för den som är berörd av planen att hitta respektive fastighet på plankartan.
- Befintliga fastighetsgränser syns ej inom planområdet, vilket kan vara bra att lyfta fram för att kunna bedöma hur befintliga fastigheter kommer påverkas av planförslaget.
- Planskiktet skulle även kunna tonas ner, för att synliggöra befintliga byggnader.

REDOVISNING AV HUR BEFINTLIGA PLANER PÅVERKAS

I planbeskrivningen finns på s.20 en redovisning av vilka planförutsättningar som finns inom berört område. För att underlätta förståelsen för de som inte är insatta i hur systemet med detaljplaner fungerar bör det även framgå vad som sker med gällande detaljplaner som berörs av planarbetet. För en befintlig detaljplan där endast en del av området berörs av ett planförslag kan detta till exempel beskrivas genom en text i stil med *"Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet."*

Glöm inte att kontrollera så att gällande planer fortfarande går att genomföra efter att den aktuella planen fått laga kraft.

ANVÄNDNING INOM PLANOMRÅDET

I planbeskrivningen på s. 10 står att planen endast innefattar "allmän platsmark". I planbestämmelsekatalogen står dock användningen T kategoriserad under kvartersmark.

GENOMFÖRANDETIDEN

Angående genomförandetiden redovisas olika antal år i plankartan och planbeskrivningen. I kartan anges 5 år och i planbeskrivningen på s. 10 anges 10 år. Eftersom det är plankartan som är juridiskt bindande, innebär nuvarande redovisning att genomförandetiden är 5 år. Det är bra att se över, så att samma information framgår i alla planhandlingar.

FASTIGHETSBILDNING

Inom planområdet blir både Bjurholm 1:116 och Fyrkanten 2 planlagda med T. Lantmäteriet noterar att det sannolikt kommer att krävas en fastighetsreglering för att Fyrkanten 2 ska omfatta hela planområdet. Resonemang kring detta bör kompletteras till planbeskrivningen.

Svar:

Synpunkterna har beaktats och text har rättats i planbeskrivningen. Plankartan har också reviderats i enlighet med synpunkterna.

Länsstyrelsen Västerbotten

Yttrande:

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Det måste i planbeskrivningen tydligt framgå vad planens genomförande avses betyda för utvecklingen av markanvändningen på platsen till följd av tillkommande byggd miljö och förändring på platsen. Länsstyrelsen anser att det inte finns nog information i planbeskrivningen för att ordentligt kunna bedöma planens konsekvenser i nuläget. Till följd av det finns det risk att länsstyrelsen kan komma att överpröva planen om den antas i dess nuvarande form. Kommunen behöver komplettera och utveckla planen för att en bedömning av planens konsekvenser ska vara möjlig.

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör **förorenad mark**, dricksvatten och **miljökvalitetsnormer** måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Svar:

Planbeskrivningen har kompletterats med information i syfte att klargöra konsekvenser av ett genomförande av detaljplanen. Detta gäller i synnerhet frågor om förorenad mark och miljökvalitetsnormer, se sid 12-18.

Motiv för bedömningen, prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Riksintresse

Riksintresse kommunikation

I nära anslutning finns riksintresse kommunikation (väg 92/ E12 Dorotea-Vännäs, söder om planområdet). Väg 92 (E12) utgör förbindelse mellan regionala centra, vilket innebär att vägen är av särskild regional betydelse. Om och hur planen påverkar riksintresset behöver kompletteras planbeskrivning.

Svar:

Enligt PM Ärendenummer TRV 2020/131663 daterat 2022-09-26 bedöms inte längre väg 92 / (E12 Dorotea Vännäs) vara ett riksintresse. Ett genomförande av planen innebär att räddningstjänstens befintliga lokaler byggs ut. Detta bedöms inte förändra trafiksituationen eller påverka vägens nyttjande på något sätt jämfört med tidigare.

Riksintresse Natura 2000

Planområdet ligger utanför området som är klassat som riksintresse inom Natura 2000 Habitatdirektivet för Öreälven, men om planen ändå kan leda till påverkan och konsekvenser på riksintresset måste framgå av planen.

Svar:

I planbeskrivningen redovisas förhållanden som kan medföra påverkan av Öreälven, se främst sid 5-6 och 15-18. Kommunens bedömning är dock att ett genomförande av planen inte påverkar detta riksintresse på ett betydande sätt.

Riksintresse rennäring

Planområdet berör Vapsten samebys totala betesområde och ett riksintresseområde för rennäring ligger just öster om planområdet, vilket ska framgå av planen. Eventuella konsekvenser eller påverkan på rennäringen ska beskrivas i planhandlingarna.

Svar:

Synpunkterna har beaktats, se sid 5-6. Granskningshandlingar skickas till Vapstens sameby för yttrande. Planförslaget avser tillbyggnad av befintlig brandstation och utvecklingen bedöms inte påverka rennäringen på ett betydande sätt.

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

Förorenad mark

Länsstyrelsen anser att föroreningsituationen inom ett planområde ska vara tillräckligt utredd för att det ska gå att avgöra om den planerade markanvändningen är lämplig innan en detaljplan antas. När en detaljplan väl antas ska det vara säkerställt att marken är lämplig för det ändamål som anges i detaljplanen från både miljö- och hälsosynpunkt.

Det saknas information om verksamhetshistorik. Länsstyrelsen bedömer att det krävs utredning av frågan, förslagsvis genom en skrivbordsinventering, för att klargöra ifall föroreningar förekommer inom planområdet. Finns det en brandövningsplats inom fastigheten där det kan ha använts kemikalier? Finns risk för spill av kemikalier? Föroreningsituationen ska undersökas och en bedömning göras om föroreningsnivån är sådan att den kan innebära **en risk för människors hälsa och miljö** utifrån planerad markanvändning, samt i så fall säkerställa att detta hanteras korrekt genom relevanta planbestämmelser.

Länsstyrelsen vill tipsa om stöd kring arbetet med förorenad mark som kan fås via [EBH-portal](#).

Beroende på vad skrivbordsinventeringen visar kan det vara motiverat att gå vidare med en översiktlig miljöteknisk markundersökning av området. Länsstyrelsen har tagit fram ett underlag för [stöd för upphandling av miljötekniska markundersökningar](#) om det skulle bli aktuellt.

Planhandlingarna behöver kompletteras med information kring om det finns risk för nya föroreningar till följd av räddningstjänstens befintliga och framtida verksamhet, deras fordon, användning av området och kanske även hantering av potentiellt farliga ämnen med mera. Likaså om det kan behövas åtgärder för att minimera eller eliminera eventuell påverkan.

Svar:

Synpunkterna har beaktats och planbeskrivningen har kompletterats med information om verksamhetshistorik och risk för framtida föroreningar från verksamheten. Se sida 5-6, 9-10 samt 12-18. Inga föroreningar hittades i schaktmassor från 5 prov tagna på olika punkter inom fastigheten.

Länsstyrelsen utförde i slutet av 2024 provtagning avseende PFAS varvid det konstaterats att sådan förorening finns på fastigheten. Ett genomförande av planen bedöms dock inte innebära ökad risk för människors hälsa eller betydande påverkan på miljön. Av den anledningen har inte fler undersökningar än de ovan nämnda utförts gällande föroreningsituationen inom planområdet.

Farligt gods

Väg 92 (E12) är rekommenderad väg för farligt gods och ett viktigt stråk för godstransporter mellan kust och inland. Blir, eller är det redan, aktuellt med farligt godshantering inom planområdet med transporter till och från? Vad innebär detta för risker för närboende och miljö? Kan det krävas eventuella anpassningar och försiktighetsåtgärder för att avhjälpa eller lindra dessa som kan krävas införas planen

(eller inte)? Planhandlingarna ska inför granskningen kompletteras med mer information samt eventuella planbestämmelser om så krävs.

Bensinstationen på grannfastigheten ska också nämnas i planen och om det finns några risker med närheten mellan befintlig och planerad verksamhet inom och utanför planområdet.

Länsstyrelsen vill samtidigt passa på att tipsa om de gemensamma riktlinjerna kopplat till farligt gods och fysisk planering i som länsstyrelserna i Norr- och Västerbotten har tagit fram.

Svar:

Planbeskrivningen har kompletterats med information om detta, se sida 9-10, och 12. Ett genomförande av detaljplanen bedöms dock inte få någon negativ påverkan eller innebära några särskilda risker då farligt gods inte hanteras i verksamheten och säkerhetsavstånd till bensinstationen är uppfyllda.

Dricksvatten

Det framgår inte av planen om kringliggande bebyggelse är ansluten till kommunalt VA eller om boenden tar dricksvatten från egna brunnar. Finns det risk att dessa brunnar i så fall förorenas? Används planområdet som brandövningsplats med brandskum (eller kommer det att göra det)? Om så är fallet behöver det redogöras för dricksvattenbrunnar i närheten som riskerar att förorenas och hur de i så fall skyddas. Om det inte finns kommunalt VA i dagsläget – aktualiseras frågan då kring kommunalt VA på grund av risk för påverkan på befintliga vattenlösningar?

Svar:

Planerad utveckling antas inte medföra ökad risk att dricksvatten förorenas, se sid 17-18. Planområdet liksom kringliggande bebyggelse är anslutna till kommunalt VA. Några föroreningar som medför att skyddsåtgärder eller införande av planbestämmelser krävs för planens genomförande bedöms inte finnas.

Dagvatten och översvämning

Länsstyrelsen har tidigare tagit fram skyfallskarteringar för Bjurholm där det går att utläsa beräknade maximala flöden vid 100: års och så kallade "Köpenhamnsregn" (se kartklipp).

Det framgår inte av planen hur dessa påverkar eller kan påverkas av planens genomförande. Om större ytor hårdläggs eller bebyggs kan det innebära utmaningar kopplat till dagvattenhantering och större risk för översvämningar med skador på egendom och samhällsviktig verksamhet till följd. Likaså ökar risken för att eventuella föroreningar förs med dagvattnet vidare ut i miljön omkring. Planen behöver behandla dessa frågor och ta ställning till om det för planens genomförande krävs skyddsåtgärder eller införande av planbestämmelser.



Svar:

Synpunkterna har beaktats. Planbeskrivningen har kompletterats ifråga om det ovanstående, se sida 10-12 samt 16.

Geoteknik

Det framgår inte av planen om det finns risk för geotekniska utmaningar till följd av planens genomförande. Finns det exempelvis risk för ras och skred inom området? Handlingarna ska inför granskningen kompletteras med ytterligare information inför granskning.

Svar:

En geoteknisk undersökning har utförts av LejonGEO AB, se sid 10, som utrett de översiktliga geotekniska förhållandena. Förekommande sediment har varierande grad av fasthet och bärighet men området bedöms ha relativt goda geotekniska förutsättningar för planerad byggnad.

MKN

Enligt 2 kap. 10§ PBL skall MKN följas vid planläggning. Kommunen behöver komplettera samrådshandlingen med en mer utförlig beskrivning av recipienten för dagvatten (Öreälven). Det som bör ingå är befintlig ekologisk och kemisk status, hänvisning till VISS, tidpunkt för uttaget från VISS och en beskrivning av miljöproblem och påverkan som gör att vattenförekomsten idag inte uppnår god status. Det framgår inte om räddningstjänsten har bedrivit eller planerar att bedriva verksamhet som kan orsaka utsläpp av föroreningar i recipienten Öreälven, exempelvis med PFAS från brandsläckningsskum. Därför är det svårt att ta ställning till kommunens bedömning att detaljplanen inte kommer bidra till att MKN inte kan nås och kommunen behöver förtydliga i planen kring detta.

Svar:

Kompletterande information gällande dessa frågor har införts i planbeskrivningen, se främst sid 12-18. Ett genomförande av planen bedöms kunna ske utan att försämra förutsättningarna att MKN uppnås.

Råd enligt 2 kap. PBL

Undersökningssamråd om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen har ej fått möjlighet att yttra sig över den undersökning som kommunen gjort. Länsstyrelsen önskar att kommunen för kommande detaljplaner genomför ett undersökningssamråd om betydande miljöpåverkan med länsstyrelsen innan planen skickas ut på samråd. Detta är inte ett krav enligt PBL eller Miljöbalken men länsstyrelsen ser stora fördelar med att ett undersökningssamråd genomförs innan samråd. Inom ramen för undersökningssamrådet kan länsstyrelsen bistå med tidiga synpunkter och lämna sådant planeringsunderlag som kan vara av nytta inför kommande planarbete. Detta gäller i synnerhet i områden som omfattas av länsstyrelsens särskilda bevakningsområden, som till exempel riksintresse för kulturmiljö.

Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att planen inte kan antas leda till betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

Svar:

Synpunkterna kommer att beaktas i framtida detaljplaneärenden.

Planens syfte

I planen står att *"syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för räddningstjänsten att bygga ut och fortsätta med sin verksamhet på fastigheten Fyrkanten 2"*. Eftersom planen omfattar även del av fastigheten Bjurholm 1:116 förutsätter länsstyrelsen att kommunens avsikt är att all mark inom planområdet avses kunna nyttjas och utvecklas, vilket då även bör framgå av syftet.

Gällande detaljplan

Del av området saknar i dagsläget gällande detaljplan, vilket hade varit fördelaktigt om det framgick av planbeskrivningen.

Svar:

Planbeskrivningen har kompletterats gällande detta, se sida 1.

Plankartan

Boverkets allmänna råd redovisar regleringar i detaljplan som hänger ihop med Boverkets bindande föreskrifter om detaljplan. Vid redovisning enligt det allmänna rådet kan lämpligen användningen Räddningstjänst och annat samhällsviktigt ändamål anges med versalt *U* på plankartan och vid färgläggning av detaljplanen ges användningen röd färg. Enligt det allmänna rådet kan *vid behov* precisering anges genom en nedsänkt indexsiffra, exempelvis U1 – Brandstation. Kommunen bedömer om det finns behov av precisering eller om planen kan vara mer flexibel utan precisering.

Kommunen behöver ta ställning till omfattningen av tillåten exploatering inom planområdet och reglera detta i plankartan.

I plankartan står genomförandetiden angiven som 5 år, medan det i planbeskrivningen står 10 år. Samtliga dokument ska ange samma tidsram. I plankartan finns en lista på vilka dokument som tillhör planen. Länsstyrelsen noterar att fastighetsförteckning och grundkarta också bör vara ifyllda som dokument tillhörande planen redan i detta skede.

Plankartan består endast kvartersmark, men i planbeskrivningen kopplat till huvudmannaskap står tvärt om att planen endast innefattar allmän platsmark. Planbeskrivningen behöver korrigeras så den överensstämmer med plankartan.

Det hade varit fördelaktigt om kartutsnittet och grundkartan omfattade lite mer av miljön kring själva planområdet för att kunna utläsa ett samband med omgivningen. Likaså bör vägnamnen vara med i grundkartan då planbeskrivningen referenser till dessa flertalet gånger.

Svar:

Synpunkterna har beaktats. Plankartan respektive planbeskrivningen, se sid 2-3 samt 19, har justerats gällande ovanstående synpunkter.

Infrastruktur

Det kan vara fördelaktigt för kommunen att se över och ta ställning till frågor som är kopplat till infrastrukturen inom plan. Finns det ex. ledningar i området som behöver beaktas och som måste undantas bebyggelse vid en framtida utveckling inom området? Uppvärmning och elförsörjning? Både nu och i framtida scenarion, samt vid eventuell kris eller strömavbrott – finns rätt förutsättningar på platsen eller måste de säkras i plan på något sätt? Bredband? Hur sker utryckning från området på effektivast sätt nu när kanske ombyggnation och nybyggnation kan vara aktuellt?

Svar:

Synpunkterna har beaktats och både planbeskrivning, se sid 7-10, 12 och 18, samt plankarta har kompletterats i den mån det bedömts vara lämpligt. Exempelvis har ett u-område införts.

Buller, ljud- och ljusstörningar

En beskrivning av hur verksamheten ser ut i dagsläget samt hur den kan komma att se ut till följd av planens genomförande behöver kompletteras planen. Vilken omgivningspåverkan kan komma att bli aktuell?

Utifrån planens nuvarande utformning gör länsstyrelsen bedömningen att det troligen främst handlar om tillfälliga ljud- och ljusstörningar i samband med utryckning. Dock beroende på hur verksamheten ser ut i dagsläget samt vad som är aktuellt i framtiden så kan det också handla om andra störningar, vilket i så fall ska behandlas i planen och kompletteras inför granskning.

Svar:

Planbeskrivningen har kompletterats angående detta, se sida 12.

Naturmiljö

Det framgår inte av planhandlingarna vad det är för befintliga förhållanden på platsen, varken gällande den bebyggda eller den som är tänkt att tas i anspråk? Vad är det för mark och natur, samt finns det några naturvärden? Planbeskrivningen behöver utvecklas vidare med en kortfattad beskrivning av rådande förhållanden på platsen samt konsekvenserna av planens genomförande.

Svar:

Planbeskrivningen har kompletterats gällande detta, se sida 6-7.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av planarkitekt Sara Stomfelt med samhällsplanerare Agneta Nauc ler som föredragande.

Västerbottens museum

Yttrande:

Under 2020 hade Västerbottens museum i uppdrag att sammanställa ett kulturmiljöunderlag f r Bjurholms tätort. Geografiskt omfattar det underlaget ett avgränsat område i tätortens norra del, dock inte fastigheten Fyrkanten 2. Det finns inte heller någon tidigare kulturmiljöinventering av den delen av samhället. Däremot kommer ett nytt kulturmiljöunderlag f r Bjurholms tätort att tas fram inom den närmaste tiden, och med anledning av det vill vi inte från museets sida föregå det arbetet och göra någon närmare bedömning av kulturmiljön på platsen nu. V rt förslag är att kommunen avvaktar med färdigställandet av detaljplanen tills det nya kulturmilj underlaget är klart, för att där söka vägledning för anpassning till stadsbilden och kulturmiljöer på platsen.

Svar:

Den aktuella platsen är inte utpekad i kommunens kulturmiljöunderlag som en värdefull kulturmiljö. Kommunen bedömer att detaljplanen inte medför en betydande påverkan på närliggande historiska bebyggelsestruktur.