



BJURHOLMS Diarienummer: MBN22 245 214
KOMMUN

Detaljplan för fastigheten Fyrkanten 2 Bjurholms kommun, Västerbottens län

Planbeskrivning – Granskningshandling

Gällande lagstiftning: PBL 2010:900

Antagen: XXXX-XX-XX **Laga kraft:** 20XX-XX-XX



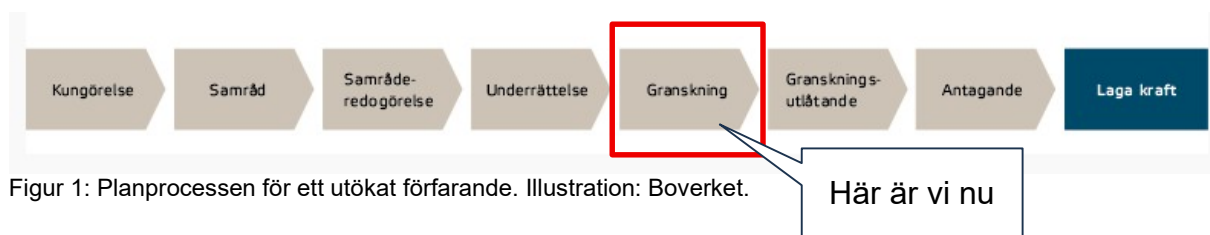
Detaljplaneprocessen utökat förfarande

Om detaljplaner

Detaljplaner är ett verktyg som kommunen använder för att reglera mark och vattenanvändning inom ett visst område, samt för att styra hur bebyggelsen får se ut. Detaljplaner är juridiskt bindande dokument som fastställer både rättigheter och skyldigheter för kommun och fastighetsägare. Området som omfattas av en detaljplan visas som ett bestämt område på en plankarta som även ligger till grund för exempelvis bygglovsprövningar. Tillhörande plankartan finns även en planbeskrivning som beskriver planens syfte och innehåll.

Under arbetet med detaljplanen väger kommunen allmänna och enskilda intressen mot varandra och gör baserat på detta ett ställningstagande. Detaljplanen handläggs med ett begränsat förfarande, ett standardförfarande eller ett utökat förfarande.

Ett utökat förfarande ska tillämpas för ett förslag till detaljplan när standardförfarandet inte kan användas. Det utökade förfarandet ska användas om förslaget till exempel inte är förenligt med översiktsplanen.



Figur 1: Planprocessen för ett utökat förfarande. Illustration: Boverket.

Kungörelse

Innan samrådet ska kommunen kungöra förslaget till detaljplan i en ortstidning och på kommunens anslagstavla. Kungörelsen innehåller information om bland annat vilket område detaljplanen avser och var förslaget finns tillgängligt. Utöver detta framgår även hur lång samrådstiden är, att synpunkter på planförslaget kan lämnas under samrådet och till vem synpunkterna ska lämnas.

Samråd och samrådsredogörelse

Samrådet ska pågå under minst 3 veckor med myndigheter, kända sakägare och andra berörda. Under samrådet presenterar kommunen planförslaget och samlar in information, önskemål och synpunkter för att få ett så bra beslutsunderlag som möjligt samt säkra insyn för de berörda. Inkomna synpunkter sammanställs och redovisas i en samrådsredogörelse tillsammans med kommunens kommentarer och förslag på ändringar samt vilka synpunkter som inte beaktats och anledningen till detta.

Underrättelse och Granskning

När samrådsprocessen slutförts och planförslaget eventuellt omarbetats utifrån inkomna synpunkter ska förslaget vara tillgängligt för granskning under minst 3 veckor. Innan detta ska de som berörs av planförslaget informeras. För att vara säker på att i ett senare skede ha rätt till att överklaga planförslaget ska skriftliga synpunkter lämnas under granskningstiden.

Granskningsutlåtande

Kommunen sammanställer de skriftliga synpunkter som inkommit under granskningen i ett granskningsutlåtande. I granskningsutlåtandet finns alla synpunkter samlade med kommentarer om hur kommunen beaktat dessa.

Antagande

Detaljplanen antas genom ett politiskt beslut av kommunfullmäktige eller på delegation av byggnadsnämnden.

Laga kraft

Förutsatt att detaljplanen inte överklagas vinner beslutet om att anta detaljplanen laga kraft. Detta sker som tidigast tre veckor efter det att beslutet eller justerat protokoll tillkännagetts och genomförandet av planen kan således påbörjas.

Innehållsförteckning

Detaljplanens syfte	1
Planens huvuddrag	1
Plandata	1
Motiv till detaljplanens regleringar	2
Tidigare ställningstaganden	3
Fördjupning för Bjurholms tätort	3
Detaljplan	3
Kommunala beslut	4
Planeringsförutsättningar	4
Riksintressen	4
Särskilda områdesskydd	6
Fysisk miljö	6
Landskapsbild	6
Mark och vegetation	6
Utformning och gestaltning	7
Kulturmiljö	8
Fornlämningar	9
Gator och trafik	9
Markförhållanden	10
Geotekniska förhållanden	10
Översvämning, ras och skred	10
Radon	12
Miljöförhållanden	12
Störningar gällande ljud, ljus, lukt och luft	12
Förorenad mark	12
Miljökvalitetsnormer	17
Ledningar i mark, dagvatten samt avfallshantering	18
Genomförandefrågor	18
Huvudmannaskap	18
Fastighetsrättsliga frågor	19
Genomförandetid	19
Planekonomi	19

Detaljplanens syfte

Planens huvuddrag

Förslaget till detaljplan syftar till att skapa planmässiga förutsättningar för räddningstjänsten att bygga ut och fortsätta den verksamhet som bedrivs på fastigheten Fyrkanten 2 sedan slutet av 1991. De nuvarande lokalerna är undermåliga och kommunen har bedömt att en ny brandstation behövs. Åtgärden kräver att delar av angränsande, ej detaljplanerad mark, inom fastigheten Bjurholm 1:116 tas i anspråk.

Enligt gällande detaljplan får fastigheten Fyrkanten 2 endast användas för garageändamål. Översiktsplan Bjurholms kommun 1990 - Fördjupning för Bjurholms tätort anger däremot industriändamål.

Den nya detaljplanen reglerar markanvändningen till räddningstjänst och annat samhällsviktigt ändamål.

Planhandlingar

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning

Plandata

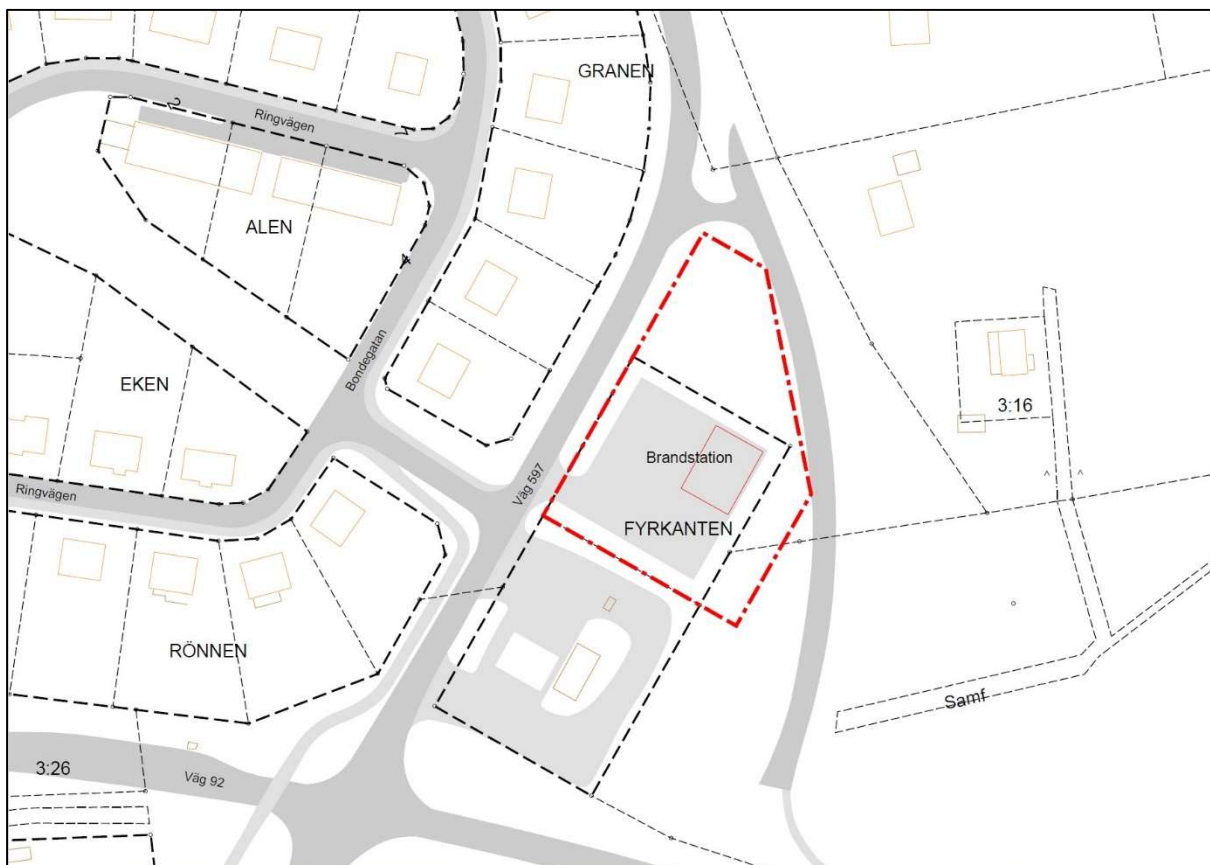
Fastighet: Fyrkanten 2, Bjurholm 1:116

Planområdets area: 4 438 m²

Markägoförhållanden: Kommunal ägo

Planeringsunderlag

- Förslag till utvidgning av stadsplan för kvarteret Fyrkanten inom Bjurholms samhälle i Bjurholms kommun i Västerbottens län, 1967-04-21.
- Översiktsplan Bjurholms kommun, Fördjupning för Bjurholms tätort, 1990.
- Geoteknisk utredning (LejonGeo), 2020-09-14, MBN22-245-214
- Provtagning schaktmassor (Svevia), 2023-09-04, MBN22-245-214
- Beslut om att ställa ut för samråd, 2022-09-15, MBN22-245-214
- Checklista betydande miljöpåverkan, 2022-06-23, MBN22-245-214
- PFAS-provtagning (Länsstyrelsen Västerbotten), 2025-01-16, MBN24-251 427
- Skyfallskartering Bjurholm (Länsstyrelsen Västerbotten), 2018-04-16
- Kulturmiljöunderlag (Norconsult), 2024-02-15, KS22-611 212
- Markradonutredning för Vännäs och Bjurholms kommuner, Sverige Geologiska AB, 1985
- Avfallsplan för Umeåregionen, 2020-09-14, KS20-142 003
- Översiktlig kartering av stabilitetsförhållanden i Västerbottens län Bjurholms kommun (Räddningsverket), 1998-01-13,
- Riktlinjer för fysisk planering - Skyddsavstånd till transportleder för farligt gods i Norrbottens och Västerbottens län (2019)



Figur 2: Karta över planförslagets planområde. Röd ram markerar planområdet.

Motiv till detaljplanens regleringar

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnad av befintlig brandstation. Användningen av kvartersmarken i befintlig detaljplan är garageändamål.

Kvartersmark

Användning av kvartersmark



Räddningstjänst och annat samhällsviktigt ändamål:
Kvartersmarken utökas och får användningen räddningstjänst och annat samhällsviktigt ändamål för att kunna bygga till befintlig brandstation för ökad funktionalitet och med större utrymme för verksamheten på platsen.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark



Marken får inte förses med byggnad:
Bestämmelsen om att mark inte får förses med byggnad förhindrar att bebyggelse hamnar för nära gata och intilliggande fastigheter. Bestämmelsen avser även att undvika byggnation där vatten riskerar att bli stående vid ett 100-årsregn samt för att åtkomst av ledningar inte ska förhindras av byggnader.

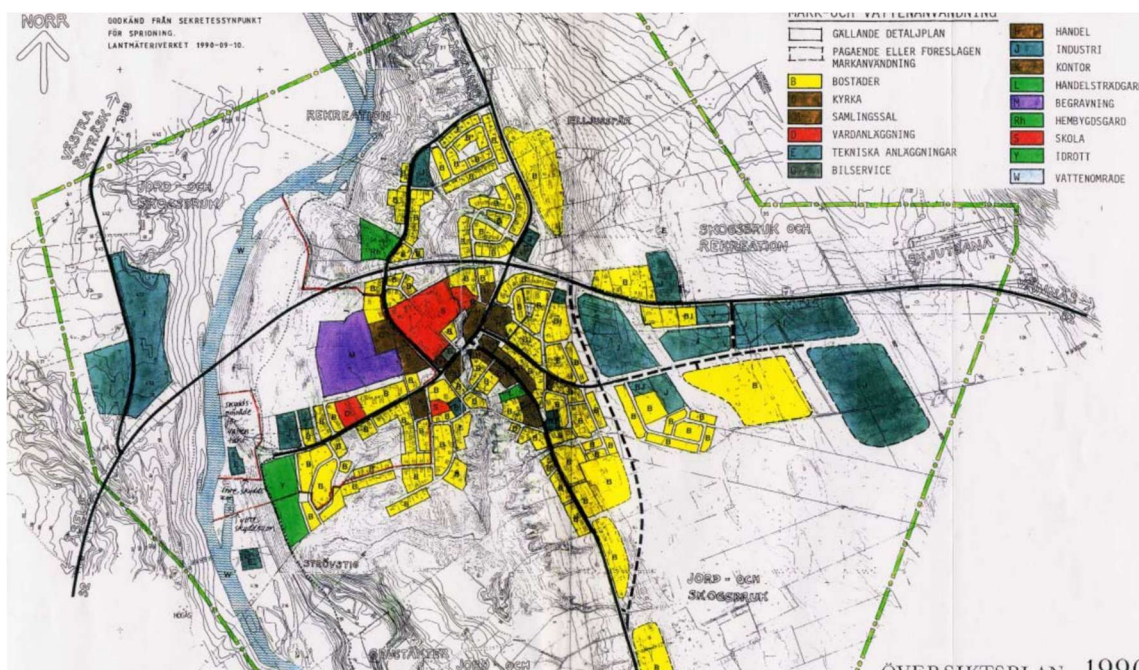
h₁ Höjd på byggnadsverk:
Höjd på byggnadsverk har begränsats till 12 meter med tanke på landskapsbilden.

- u1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar:
Bestämmelsen är till för att skydda befintliga allmännyttiga underjordiska ledningar i området.
- e1 Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet:
Bestämmelsen är till för att anpassa exploateringsgraden till befintlig bebyggelse i området och samtidigt möjliggöra mindre komplement.

Tidigare ställningstaganden

Fördjupning för Bjurholms tätort

Översiktsplan Bjurholms kommun 1990 - Fördjupning för Bjurholms tätort anger att mark inom det tilltänkta planområdet är avsett för industriändamål. Fördjupningen är inte aktuell. Arbete med att ta fram en ny översiktsplan har påbörjats.



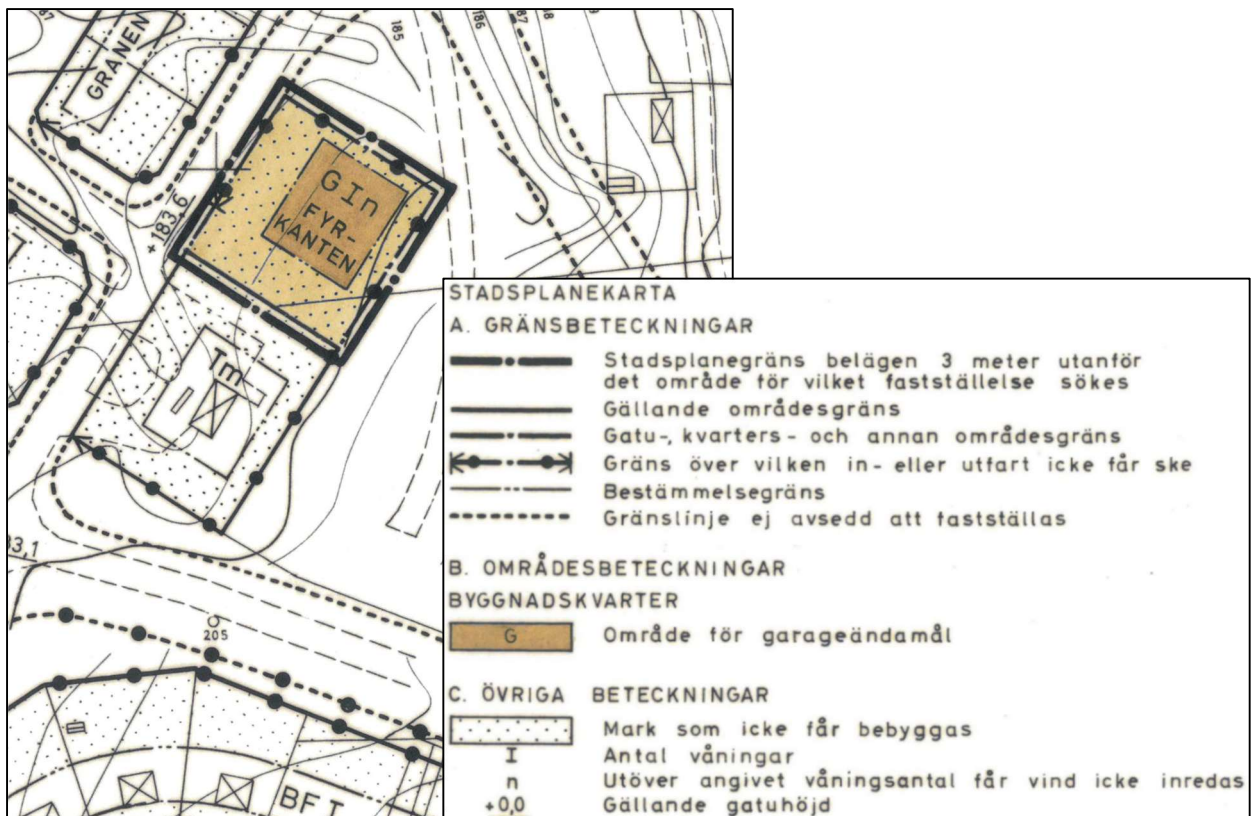
Figur 3: Kartutdrag från Översiktsplan Bjurholms kommun 1990 - Fördjupning för Bjurholms tätort.

Detaljplan

I gällande detaljplan är fastigheten Fyrkanten 2 planlagd för garageändamål.

Planområdet ligger i norra delen av Bjurholms tätort strax norr om väg 92 och angränsar mot Örträskvägen i väst. Cirka 40 meter väster om plangränsen, vid Bondegatan, finns ett bostadsområde.

Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla.



Figur 4: Urklipp från gällande detaljplan.

Kommunala beslut

2021-12-17 antog kommunfullmäktige kommunstyrelsens förslag om att omarbete och ta fram en ny detaljplan för att möjliggöra fortsatt verksamhet för räddningstjänsten på Fyrkanten 2

2022-09-15 beslutade Miljö- och byggnämnden att upprättat planförslag skulle ställas ut för samråd.

Kommunen bedömde att:

- Ingen strategisk miljöbedömning ska göras, med stöd av 6 kap 3 § miljöbalken då detaljplanen endast syftar till att tjäna räddningstjänst.
- Med stöd av 6 kap 5 § 2 behöver ingen undersökning om betydande miljöpåverkan utföras.
- Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande, eftersom planen strider mot tillägg till översiktsplan, Fördjupning för Bjurholms tätort (1990).

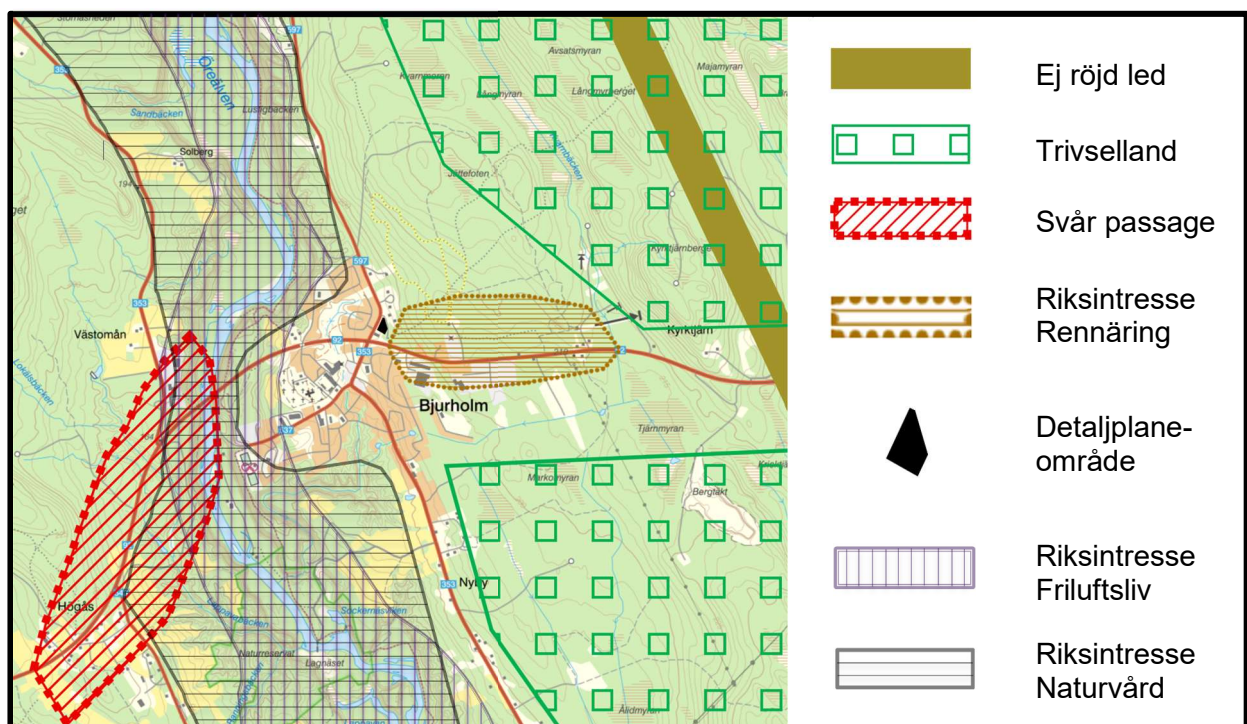
Planeringsförutsättningar

Riksintressen

I 3 kap och 4 kap miljöbalken utpekas riksintresseområden med särskilt värdefulla natur- eller kulturmiljöer. Kommunen ska i sin planering ta hänsyn till dessa och ange på vilket sätt detta gjorts. Om en detaljplan skulle innebära ett intrång och skada på ett område utpekad som ett riksintresse kan Länsstyrelsen upphäva planen.

Planområdet ligger inom Öreälvens avrinningsområde vilket i enlighet med 4 kap. 6§ miljöbalken är ett utpekad riksintresse för *Skyddade vattendrag*, där exploatering i form av vattenkraft, vattenreglering eller vattenöverföring för kraftändamål ej får ske.

Ett antal andra riksintressen finns i närheten av, men utanför, planområdet. Öreälven med biflöden är utpekad som riksintresse för *Natura 2000* med skydd enligt 7 kap. 27 § miljöbalken och EU-direktiv, de s.k. Fågeldirektivet och Art- och habitatdirektivet. I direkt närhet till älven finns även riksintressen för *Friluftsliv*, *Naturvård* och *Rennäring*. Riksintresseområdet för rennäring finns strax öster om planområdet längs väg 92. Planområdet ligger inom Vapsten sameby. Skogsmarken öster om planområdet är trivselland med en ej röjd led. På västra sidan om Öreälven finns en svår passage längs väg 92 och 353.



Figur 5: Sammanställningskarta gällande riksintressen nära detaljplaneområdet (svart figur i kartan).

I miljöbalkens 3:e kap 5 § anges att mark och vattenområden som har betydelse för rennäringen så långt som möjligt ska skyddas mot åtgärder som påtagligt försvårar näringens bedrivande.

Förändringar och konsekvenser

Riksintresse *Skyddade vattendrag* och *Friluftsliv* påverkas inte av planförslaget.

När mark inom planområdet hårdgörs och bebyggs kommer mer dagvatten att ledas ut i diken och vidare ut i Öreälven. Dagvatten från takavrinning liksom från asfaltsplanen leds via dagvattenledningar ut till öppet dike. De föroreningshalter av PFAS som påträffats inom planområdet bedöms inte påverka riksintresse *Natura 2000* och *Naturvård* på ett betydande sätt (bevara biologisk mångfald, bevaka landskapets utveckling samt säkerställande av att viktiga delar av den svenska

naturen inte går förlorade eller förstörs). Påträffade halter av PFAS beskrivs mer ingående under stycket om förorenad mark.

Platsen antas få en något ökad besöksfrekvens och nyttjandegrad. Närområdet kan påverkas av detta samt av ökad belysning och ventilationsbuller. Utvecklingen bedöms inte påverka riksintresset Rennäring på ett betydande sätt.

Sammantaget anser kommunen att förändringar till följd av planen inte innebär intrång eller skada på något riksintresse i närområdet.

Särskilda områdesskydd

Till skydd av naturen anges och regleras flera typer av skyddsområden i 7 kap miljöbalken. Planområdet berör inte direkt något av dessa men Natura 2000-området Öreälven skulle kunna påverkas i någon mån via det dagvatten som når recipienten.

Fysisk miljö

Landskapsbild

Planområdet ligger förhållandevis centralt i norra Bjurholm på Örträskvägen 4, strax norr om väg 92. Området, med hårdgjorda ytor och en byggnad, är relativt plant men omgivet av diken för dagvatten i nord och öst. Kringliggande landskap är kuperat. Nordost om planområdet finns ett större område med naturmark och ett elljusspår. Den närmaste omgivningen består av gator och bostadsbyggelse. I söder finns en bensinstation. Historiska flygfoton från ca 1960 antyder att området tidigare varit öppen jordbruksmark.

Förändringar och konsekvenser

Planförslaget medför till viss del en förändrad landskapsbild när det kommer till att byggnadens volym och utformning förändras från att vara en låg byggnad med enkel utformning till att bli både högre och ytmässigt större. Planförslaget bedöms dock i det stora hela inte medföra en betydande förändring av landskapsbilden.

Mark och vegetation

Fastigheten Fyrkanten 2 består nästan uteslutande av hårdgjord mark. Terrängen direkt norr och öster om fastigheten består av naturmark utan några särskilda naturvärden med inslag av enstaka lövträd. En slänt finns vid östra plangränsen med en höjdskillnad på ca 4 meter till lägsta punkt. Terrängen norr om Fyrkanten 2 utgörs av ett dike som löper genom naturmarken mellan befintlig byggnad och en mindre väg.

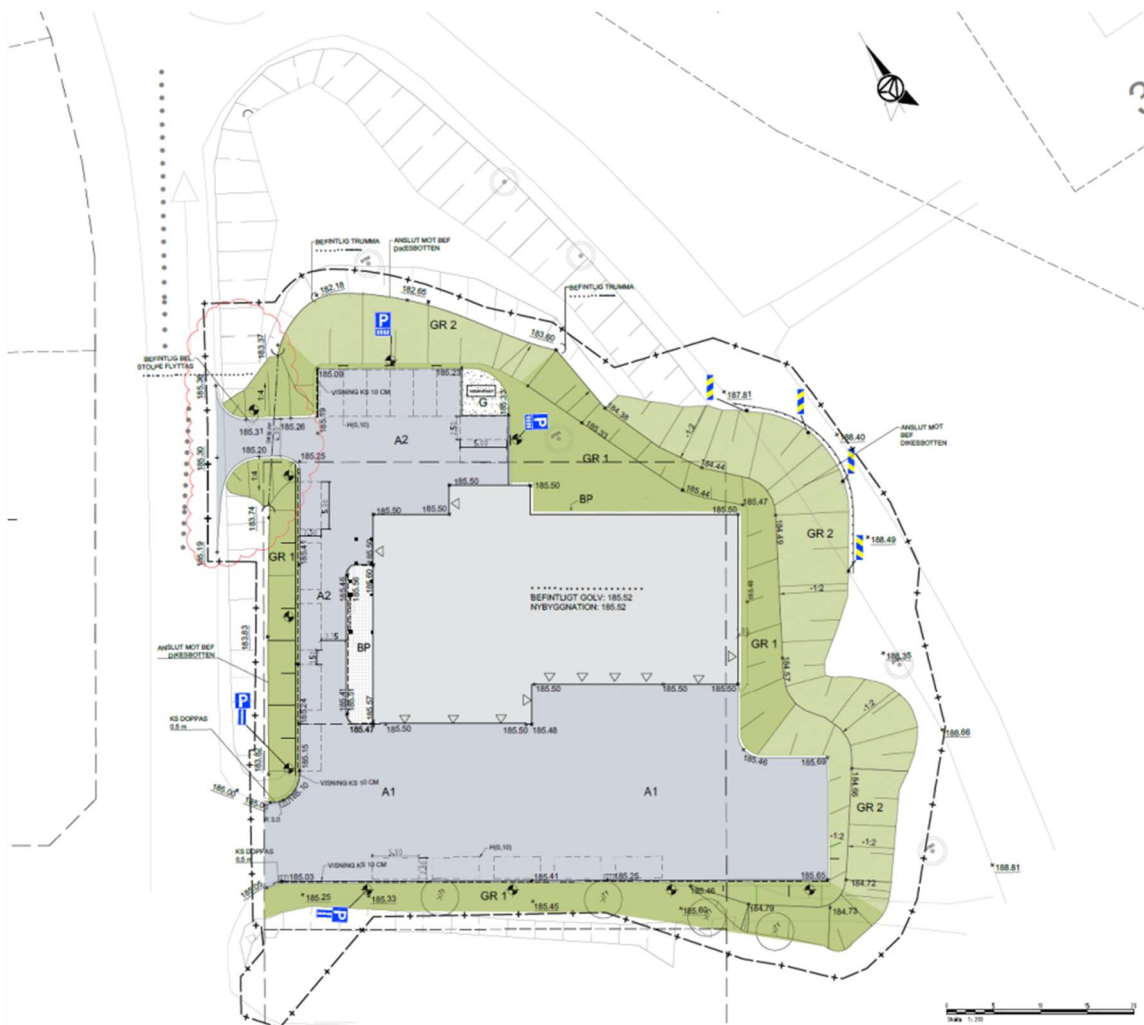


Figur 6: Bild från sydväst över planområdet, april 2022.

Förändringar och konsekvenser

Mer mark öster om fastigheten tas i anspråk för utökad byggnad och vändplats anordnas. Även norrut där parkeringsplatser anordnas, planas mark ut och hårdgörs. För att uppföra tillbyggnad i området öster om fastigheten utförs schaktning och utfyllnad i släntområdet. Befintligt dike förskjuts därvid och ett antal träd avverkas. Det påverkar delar av före detta Örträskvägen, strax utanför själva planområdet. Den nyttjas i huvudsak som infartsväg till bostäder nordost om planområdet. Bortom sista fastighetsinfarten grävs delar av asfalterad gata bort.

Norr om befintlig byggnad förbereds mark för en reservkraftanläggning. I nordväst anordnas en ny infart från väg 597 (Örträskvägen) och del av vägdiket kulverteras.



Figur 7: Situationsplan som visar utbyggnad av brandstationen i Bjurholm.

Utformning och gestaltning

Inom planområdet finns en mindre byggnad från 60-talet som sedan 90-talet fungerat som brandstation. Byggnaden är uppförd i ett plan och består av garageutrymme med fyra portar. Byggnadens utformning är typisk för tiden då den uppfördes.

Räddningstjänstens verksamhet kräver god tillgänglighet inom planområdet då brandmän och räddningsfordon ska rycka ut snabbt och säkert. Utemiljön består därför nästan uteslutande av hårdgjord mark för fordonstrafik och parkering.

Förändringar och konsekvenser

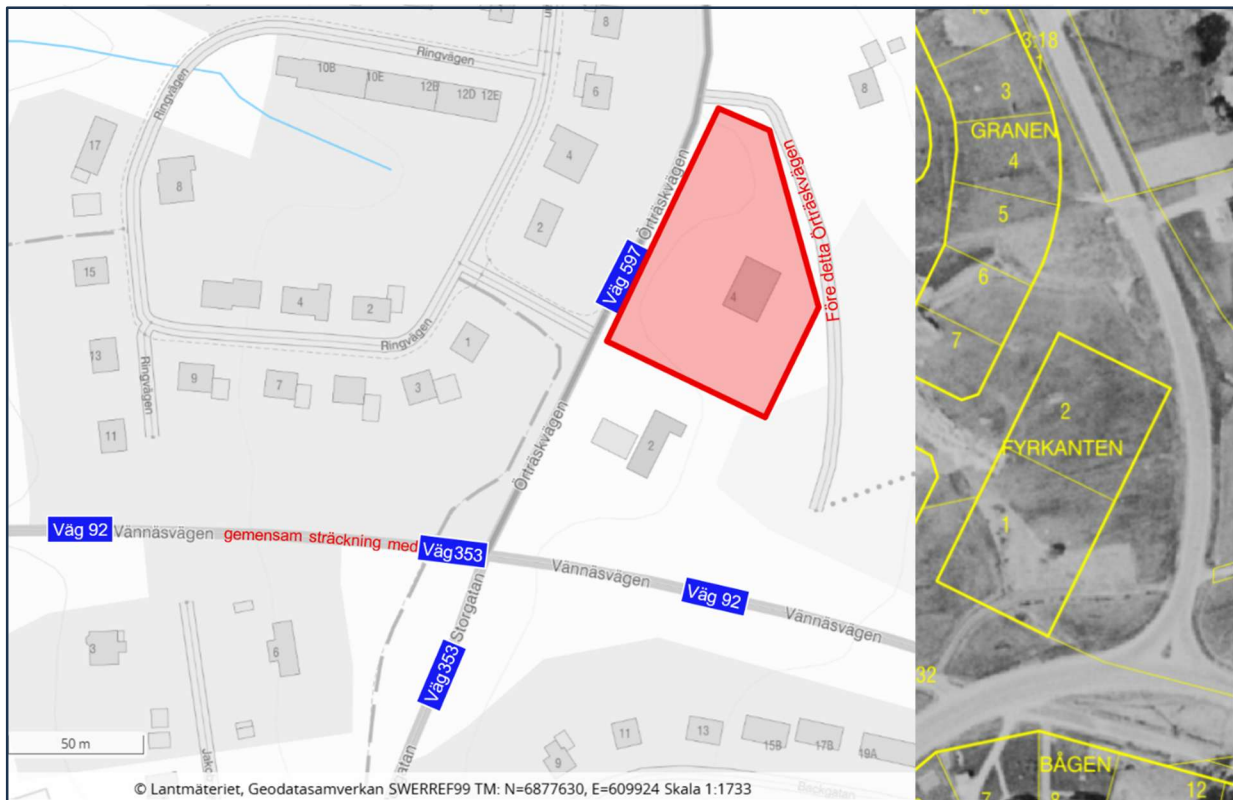
Planförslaget medger en utökad exploateringsgrad inom planområdet. Tomten är sedan tidigare bebyggd med ett bussgarage som senare har använts för räddningstjänstens verksamhet. Marken består till största delen av hårdgjorda ytor och brandstationen ligger tillsammans med bensinstationen, vid väg 92, på en lägre nivå i landskapet än den mer historiska bebyggelsen norr om planområdet. Sammantaget bedöms inte planförslaget medföra någon betydande förändring eller påverkan på den närliggande historiska bebyggelsestrukturen norr om planområdet.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

Gator och trafik

Planområdet ligger vid väg 597 (Örträskvägen) där Trafikverket ansvarar för drift och underhåll. Hastighetsbegränsningen är 50 km/h. Data uttaget från NVDB 2026-02-17 anger årsmedeldygnstrafik för samtliga fordon till 250 - 500 och för tunga fordon till mindre än 25.



Figur 9: Utdrag från NVDB-kartan samt historiskt ortofoto från ca 1960.

75 meter söder om planområdet finns väg 92 (Vännäsvägen, 60 km/h) som vid sträckan Bjurholm – Högås sammanfaller med väg 353 (Nordmaling – Lycksele). Trafikverket har de senaste åren arbetat med en översyn av riksintressena för kommunikation och bedömt att väg 92 inte längre är ett riksintresse. Vägen är dock ett viktigt stråk för godstransporter mellan kust och inland och utgör förbindelse mellan regionala centra. Den är även rekommenderad väg för farligt gods. Sådant hanteras inte av räddningstjänsten och det antas inte bli aktuellt i framtiden heller. Däremot transporteras drivmedel till bensinstationen direkt söder om planområdet.

I nordost avgränsas området av en mindre infartsväg (före detta Örträskvägen). Utanför planområdet, parallellt med Örträskvägen, finns en gång- och cykelväg som möjliggör för oskyddade trafikanter att planskilt korsa väg 92.

Förändringar och konsekvenser

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka användningen av gång- och cykelväg eller bilvägar i närområdet mer än marginellt.

En kompletterande infart till brandstationen från väg 597 har visat sig lämplig för att göra urstigning för inryckande personal säkrare. Åtgärden bedöms inte påverka trafiksituationen för trafikanter utanför detaljplaneområdet påtagligt.

Då detaljplanen avser mindre känslig markanvändning (såsom parkering) och avståndet till väg 92 överstiger 55 meter (rekommenderad säkerhetszon enligt regional riktlinje) betraktas risker gällande farligt gods som tillfredsställande låg. Även säkerhetsavstånd för hantering av brandfarliga gaser och vätskor på bensinstationer uppfylls.

Markförhållanden

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning har utförts av LejonGEO AB som utrett de översiktliga geotekniska förhållandena inför planerad tillbyggnad av befintlig brandstation inom planområdet.

Området bedöms ha relativt goda geotekniska förutsättningar för planerad byggnad. I området öster om fastigheten behöver utgrävning i befintlig slänt, med höjdskillnader på ca 3–4 meter, ske. Schaktsläntens stabilitet behöver då beaktas och stabilitetsberäkningar för ovanliggande väg rekommenderas enligt Geotekniskt utlåtande.

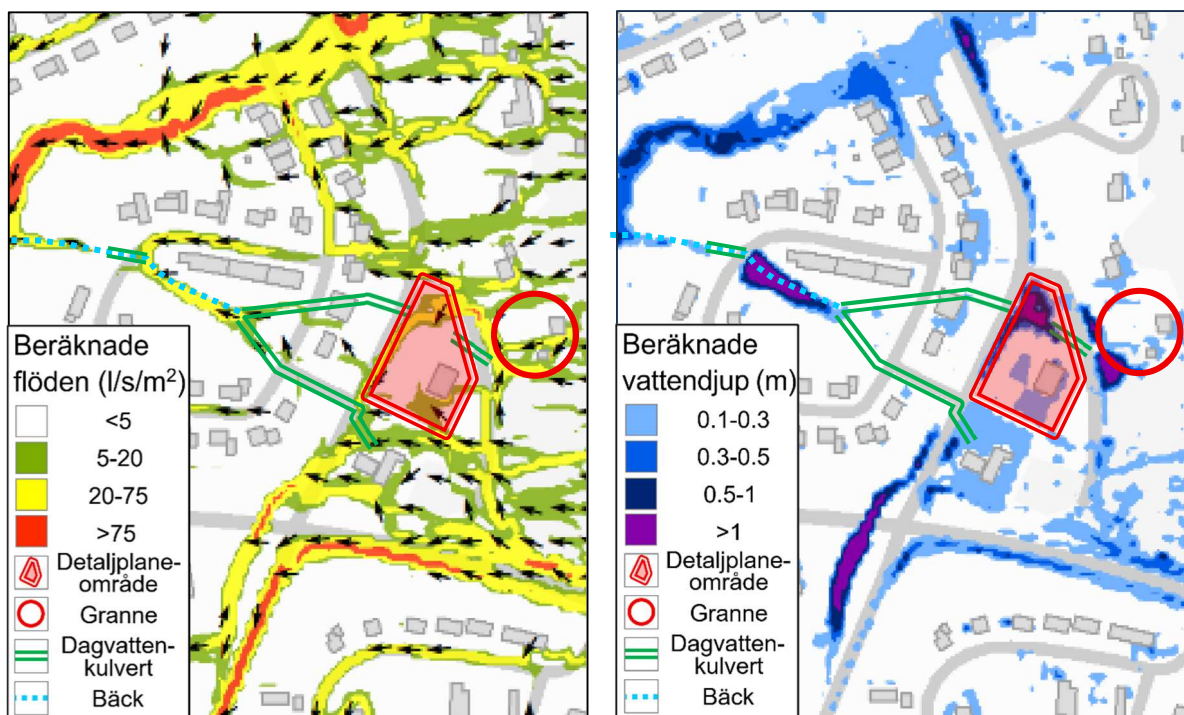
Då stora nivåskillnader finns inom området, rekommenderas förbelastande fyllning för att minimera sättningpåverkan. Förekommande siltjord är mycket tjällyftande varför isolering av hårdgjorda ytor och annan mark nära byggnaden behövs.

Förändringar och konsekvenser

Förekommande sediment har varierande grad av fasthet och bärighet men detaljplanen bedöms kunna genomföras utan några större geotekniska utmaningar.

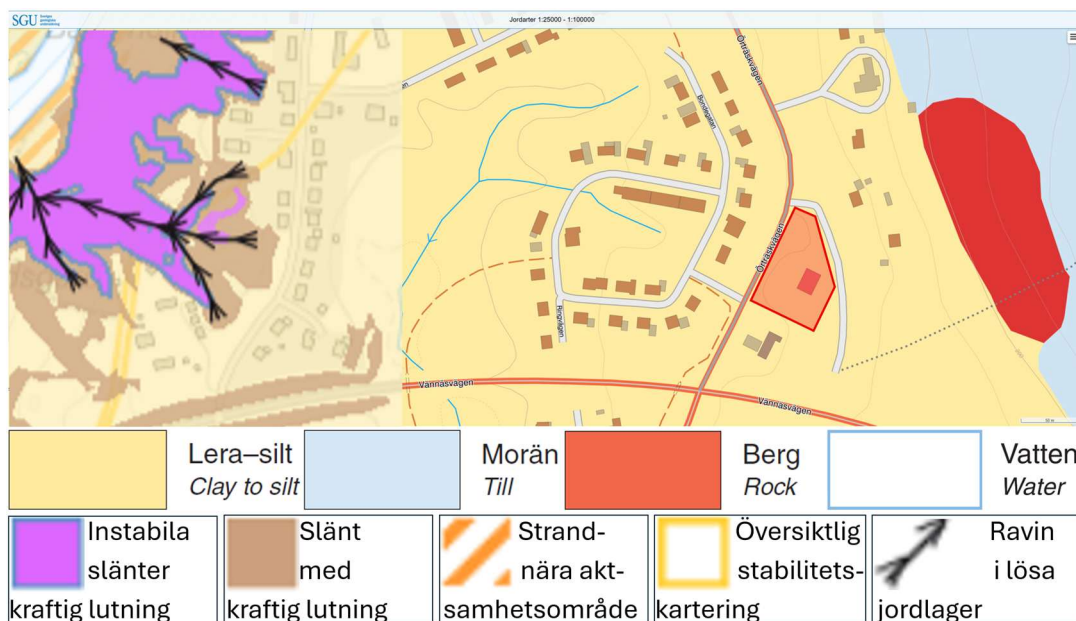
Översvämning, ras och skred

Länsstyrelsen har tagit fram en skyfallskartering för Bjurholm där maximalt beräknade flöden och vattendjup vid 100-årsregn och "Köpenhamnsregn" redovisas.



Figur 10: Urklipp från Skyfallskartering Västerbottens län 2018 (DHI). Flöden och vattendjup vid Köpenhamnsregn.

Enligt kartor i rapporten ser det ut att kunna uppstå översvämningar både inom och strax utanför detaljplaneområdet. I skyfallskarteringen har dock inte hänsyn tagits till vägtrummor som i själva verket dränerar vattenansamlingarna. Grannen öster om planområdet angav att denne aldrig noterat någon översvämningstendens i dessa diken ens vid kraftiga regn. Det har också konstaterats att det finns vägtrummor och kulverterade dagvattenledningar som leder bort dagvattnet från området.



Figur 11: Enligt karta hos SGU ligger planområdet och större delen av centralorten på lera – silt.

I den översiktliga kartering av stabilitetsförhållanden som gjordes i Bjurholms centralort slutet av 1990-talet pekades inte området ut som ett riskområde gällande ras och skred. Den geotekniska undersökning som utförts nämner inte någon specifik

ras- och skredrisk i området men rekommenderar att stabilitet vid urgrävning av schaktslätten bör beaktas och stabilitetsberäkningar göras för ovanliggande väg.

Förändringar och konsekvenser

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra några påtagligt ökade risker för översvämning, ras och skred.

Radon

Enligt radonutredning för Bjurholms kommun ligger planområdet inom normalrisksområde för radon och därmed under riktvärdet på 200 bq/m³.

Miljöförhållanden

Störningar gällande ljud, ljus, lukt och luft

Planområdet ligger i utkanten av centrala Bjurholm på den norra sidan av Vännäsvägen. På andra sidan Örträskvägen (väg 597) i västlig riktning från planområdet ligger ett bostadsområde vilket gör det viktigt att beakta att störningar från verksamheten begränsas och se till att miljö kvalitetsnormer efterföljs.

Kommunens brandstation har funnits på platsen i drygt 30 år och vid utryckning kan vid behov tillfälliga ljus- och ljudstörningar förekomma. Brandövningar där störningar gällande ljus, lukt eller luft riskerar att påverka de omkringboende planeras inte utföras inom planområdet.

Förändringar och konsekvenser

Utbyggnad av brandstationen innebär sannolikt att större ventilationsaggregat installeras samt att byggnaden nyttjas mer frekvent än tidigare. Anordnande av reservkraftaggregat för att säkerställa strömförsörjning till räddningstjänsten kan också bli aktuellt.

Några särskilda föreskrifter gällande miljöstörningar införs inte då ett genomförande av detaljplanen inte antas medföra risk att miljö kvalitetsnormer överskrids gällande mark, vatten eller luft.

Förorenad mark

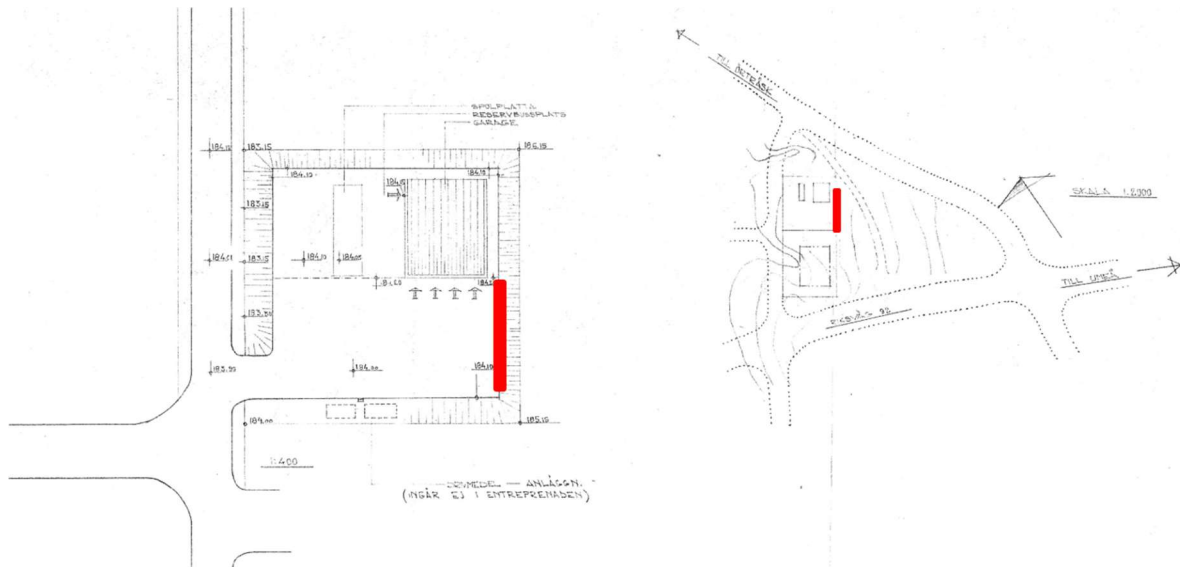
Historik

Fastigheten Fyrkanten 2 uppfördes 1967 som postgarage. Lokalen användes som bussgarage fram till början av 1990-talet då räddningstjänsten byggde om fastigheten till brandstation.

Räddningstjänstens fordon har inte tankats eller servats på brandstationen och detta planeras inte heller göras i framtiden. På grannfastigheten Fyrkanten 1 finns en bensinstation. Inga olyckor gällande spill av drivmedel eller andra kemikalier finns rapporterade.

Brandövningar med PFAS-haltigt skum har aldrig skett på fastigheten men sådan utrustning har funktionsprovats i släntområdet på den sydöstra delen av tomten vid

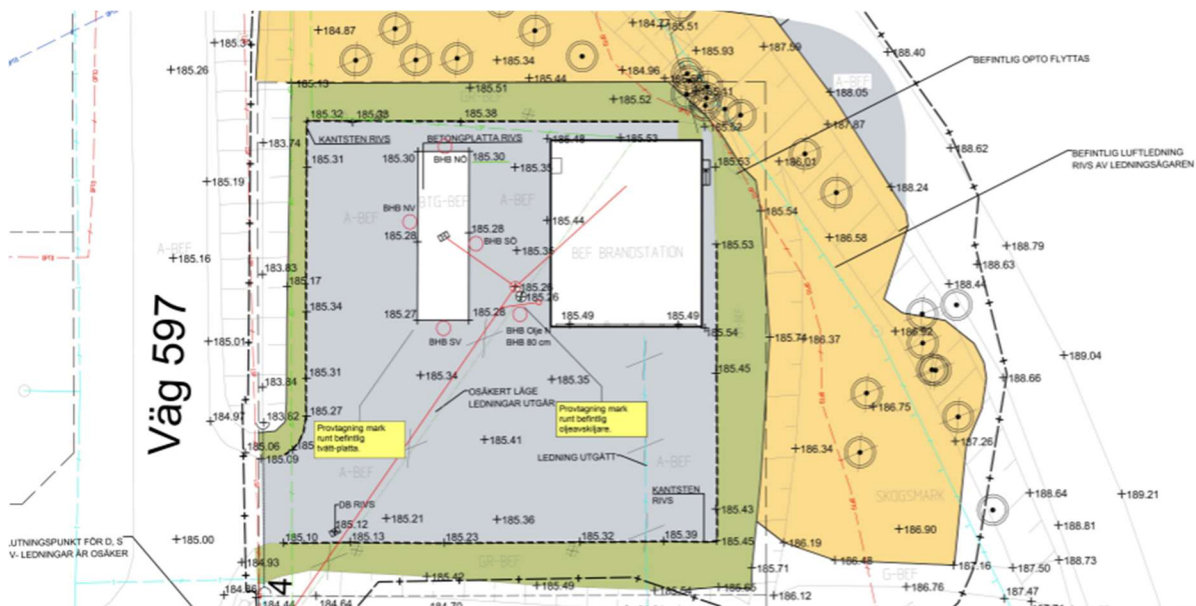
enstaka tillfällen för mer än 20 år sedan. Numera förekommer inte PFAS i några släckmedel som räddningstjänsten använder.



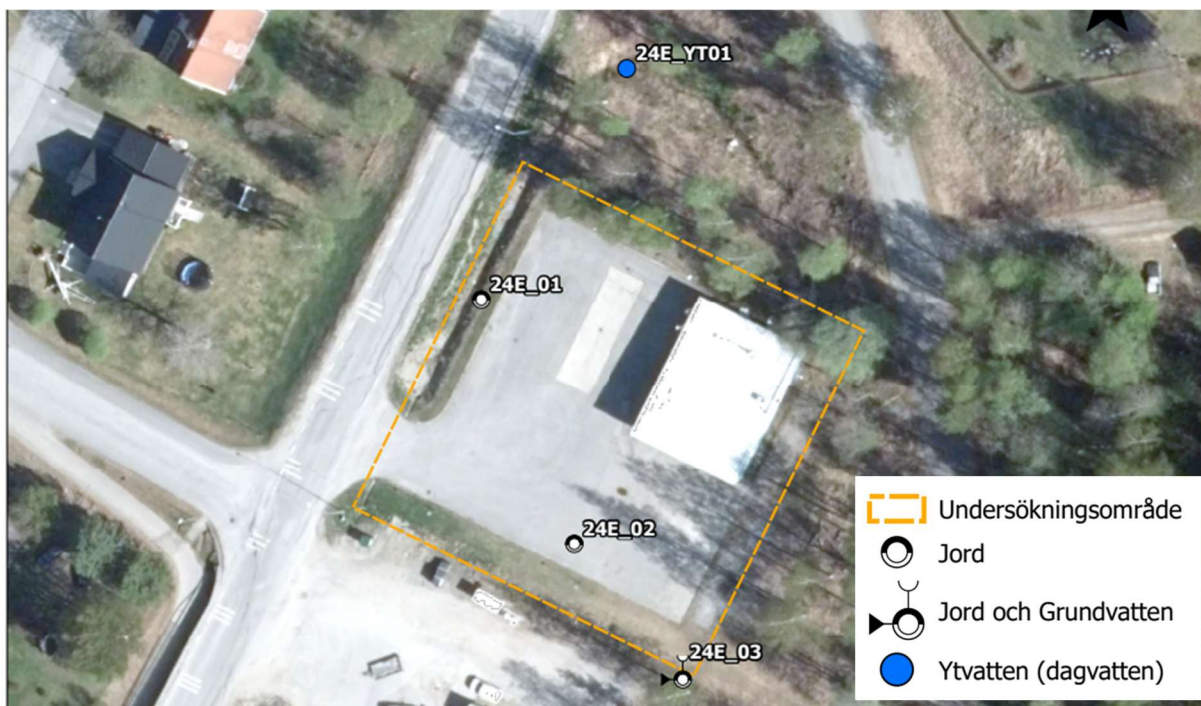
Figur 12: Områden där brandsläckningsutrustning har funktionsprovats markerat med rött.

Utförda utredningar och nulägesbeskrivning

Enligt provtagningsrapport av Svevia AB marksanering daterad 2023-09-04 var schaktmassorna från planområdet fria från föroreningar och bedömdes fritt kunna återanvändas i anslutning till fastigheten som exempelvis fyllningsmaterial. Materialet bestod av grovkornig sand, grus samt rundad sten, sannolikt från isälvsmaterial i lokal täkt. Dräneringen bedömdes vara god till mycket god och i rapporten skrev Svevia att några analyser av vattenlösliga eller flyktiga föroreningar inte bedömdes vara nödvändiga (PFAS, klorerande lösningsmedel).



Figur 13: Provtagnings mark runt befintlig tvätt-platta och oljeavskiljare.



Figur 14: Provpunkter PFAS.

Från år 2023 satsar regeringen särskilt på att Länsstyrelserna ska inventera misstänkt PFAS-förorenade områden. I och med detta genomfördes provtagning gällande PFAS utförd av länsstyrelsen 2024-10-21. Då skum har hanterats av räddningstjänsten i Bjurholm var syftet med provtagningen som gjordes inom planområdet, att undersöka om PFAS finns på platsen som tjänat som brandstation i många år.

PFAS eller högfluorerade ämnen är ett samlingsnamn för en stor och komplex ämnesgrupp på mer än 10 000 identifierade ämnen med varierande egenskaper och bred användning i samhället. Gemensamt för alla PFAS-ämnen är att de är mycket svåra att bryta ner och vissa PFAS kan ha skadliga effekter, både för människa och miljö. Alla PFAS-ämnen är syntetiskt framställda och finns inte naturligt i miljön (Kemikalieinspektionen, 2026). PFAS i miljön härstammar bland annat från användningen av brandsläckningsskum och från tillverkning av PFAS eller produkter som använder PFAS (Ensucon AB, 2025).

Resultatet av Länsstyrelsens utredning

Sammantaget bedöms undersökningsområdet vara påverkat av PFAS-förorening. Högst halter påvisades i jord och dagvatten.

Uppmätta PFAS-halter i mark och grundvatten understiger gällande riktvärden.

Det saknas nationella gränsvärden för PFAS i dagvatten. Däremot finns juridiskt bindande gränsvärden enligt HaV 2019, gällande MKN för inlandsytvatten (Öreälven).

Gränsen för **god ekologisk status** är max 90 ng/liter PFAS-11 i dricksvattenförekomst.

Gränsen för **god kemisk status** anges som ett årsmedelvärde på max 0,65 ng/l PFOS (till skydd mot kronisk långtidseffekt).

Även ett gränsvärde till skydd mot akut giftighet om max 36 000 ng/l PFOS anges.



Figur 15: Trumman där ytvatten (dagvattenprov) uttogs.

Tabell 1: Sammanställning av provtagningsresultat ur "Rapport verifierande provtagning av PFAS, Bjurholm brandstation, Bjurholm kommun" beställd av Länsstyrelsen Västerbotten.

Jord		MKM	Hälsobaserat Riktvärde MKM	24E_01	24E_02	24E_03
PFOS ¹	µg/kg TS	20	11 000	0,19	4,1	6,9 / 8,4 ⁰
PFAS-7 ²	µg/kg TS	20	11 000	0,39	4,1	16,2 / 17,9 ⁰
PFAS-11	µg/kg TS	-	-	0,39	4,1	18 / 21 ⁰
Grundvatten		Riktvärde / Gränsvärde				24E_GV03
PFOS ¹	ng/l	45		-	-	1,6 / 1,7 ⁰
PFAS-4 ³	ng/l	4		-	-	2,3 / 2,4 ⁰
PFAS-7 ²	ng/l	45		-	-	10,2 / 6,5 ⁰
PFAS-21 ³	ng/l	100		-	-	11 / 9,8 ⁰
Ytvatten		Årsmedel	Gränsvärde	24E_YT01		
PFOS ⁴	ng/l	0,65	36 000	160 / 140 ⁰	-	-
PFAS-11 ⁵	ng/l	90	-	570 / 520 ⁰	-	-

0) Replikat

1) Riktvärden från SGI publikation 21, SGI (2015).

2) Vägledning om att riskbedöma och åtgärda PFAS-föreningar inom förorenade områden rapport 6871 (2019). Halter under rapporteringsgräns har exkluderats från summering.

3) Livsmedelsverkets föreskrifter om dricksvatten LIVSFS 2022:12

4) HVMFS 2019:25. Bedömningsgrunder för särskilt förorenande ämnen i inlandsytvatten. (Gränsvärde kemisk ytvattenstatus, maximal tillåten halt (enskilt mätillfälle) ytvattenstatus, maximal tillåten halt (enskilt mätillfälle))

5) HVMFS 2019:25. Värdet för PFAS11 avser de dricksvattenförekomster som har identifierats i enlighet med 3 kap. 2 § vattenförvaltningsförordningen (2004:660). Värdet får inte överskridas i vattenförekomsten i den punkt som är representativ för råvattenintag.

Förändringar och konsekvenser

Kommunen bedömer att detaljplanen avser mindre känslig markanvändning (MKM). Då användningen i praktiken fortsatt avses vara räddningstjänst och människor inte stadigvarande kommer uppehålla sig på platsen är bedömningen att genomförandet av detaljplanen inte riskerar påverka människors hälsa och miljö.

Vidare är bedömningen att samhällsnyttan av en upprustad brandstation med bättre arbetsmiljö för räddningstjänstens personal och tillvaratagande av befintlig

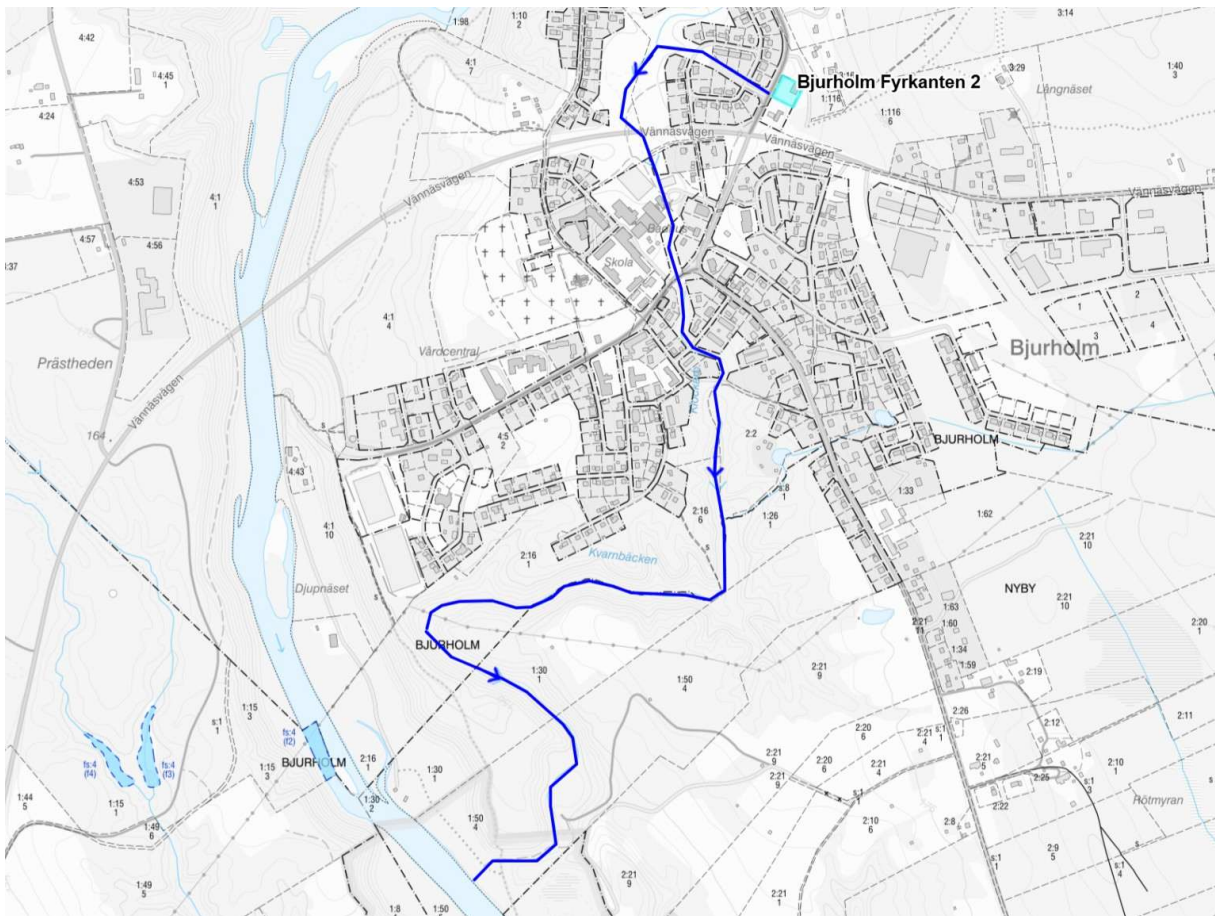
infrastruktur samt bättre förutsättningar för underhåll av utryckningsfordon är ett tungt vägande samhällsintresse.

Markanvändning

Planförslaget avser en fortsatt användning av marken för räddningstjänst. Dock hårdgörs och bebyggs ytterligare ca 800 m² tidigare obebyggd mark. Eftersom PFAS redan fanns på platsen är det oklart om planförslaget medför någon betydande förändring gällande spridning av föroreningarna. Eventuella framtida schaktmassor som uppkommer inom planområdet bör undersökas och fastställande av om föroreningshalter förekommer i dessa bör ske innan de flyttas från området.

Dagvatten

Dagvatten från byggnadernas tak och från hårdgjorda ytor leds via släntlutningar, brunnar och dagvattenledningar till dike och vidare mot Öreälven utan att dränera de underliggande jordmassorna. Vattnets väg från planområdet går via en stor ravin och några kulverterade partier som utgör en sträcka om cirka tre kilometer innan det når recipienten (Öre älv). Bedömningsvis sker viss infiltration längs denna sträcka. För att minska risken att förorening sprids till recipienten bör genomförande av begränsande åtgärder utredas inför ytterligare exploatering av planområdet.



Figur 16: Dagvattnets väg från planområdet till recipienten Öre älv, en sträcka om cirka tre kilometer.

Dagvattenprov från diket hade ca 6 gånger högre halter av PFAS-11 och nästan 250 gånger högre PFOS-halt än vad MKN (årsmedelvärde) tillåter i Öreälven. Dagvattnet

från fastigheten utgör dock en väldigt liten andel av ytvattnet i Öreälven. Därav är det osannolikt att PFAS-halterna i dagvattnet skulle äventyra att MKN för Öreälven kan uppnås.

Grundvatten/dricksvatten

Hela tätorten är anslutet till kommunalt vatten och inga dricksvattenbrunnar finns i närheten av planområdet. Det grundvattenprov som togs gällande PFAS låg under gällande gränsvärden.

Natura 2000

Öreälven utgör ett Natura 2000-område och består av ett i stora delar naturligt och oreglerat vattensystem med unika geologiska former, såsom meanderbågar och nivor. Området hyser internationellt viktiga populationer av lax, flodpärlmussla och utter samt sällsynta naturtyper som näringsfattiga slättsjöar och artrika svämningar. Föroreningar av PFAS i dagvatten kan utgöra ett hot då de ackumuleras i organismer högre upp i näringskedjan. Höga nivåer av dessa ämnen har påträffats i uttrar och riskerar att skada hälsa och fortplantningsförmåga. Utsläpp skulle kunna nå viktiga platser för flodpärlmussla och lekbottnar för lax och öring. Den kumulativa effekten från flera källor kan leda till att gränsvärden överskrids.

Miljökvalitetsnormer

I Bjurholms kommun finns det beslutade miljökvalitetsnormer för Öreälven. Miljökvalitetsnormer (MKN) är bestämmelser om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt och regleras i miljöbalken. Det kan exempelvis avse en viss halt av ett ämne som inte får överskridas. Syftet med MKN är att skydda människors hälsa och miljön, samt att förhindra att skador eller olägenheter uppstår. Dessa normer har tagits fram för att långsiktigt säkerställa en god miljö och för att bevara viktiga naturvärden.

Öreälven	Ekologisk status	Kemisk status	Tillkomst/Härkomst
VISS EU_CD: SE708702-710073	Måttlig	Uppnår ej god	Naturlig

Figur 17: Status för Öreälven. Källa: VISS, uttag 2026-04-07 – Förvaltningscykel 3 (2017-2021).

Älven har måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status enligt VISS. Det morfologiska tillståndet (djup, bredd, typ av bottensediment, vilka typer av ackumulations- eller erosionsformer i vattnet samt andel död ved) når inte god status. Vattendraget är morfologiskt förändrat på grund av att det använts som flottled. Flottledsrensningen har inneburit en betydande påverkan av vattendragsfårans planform, form, kanter, strukturer och bottensubstrat. Konnektiviteten är inte god, (växter och djur kan inte spridas och vandra fritt). I Sverige råder brist på konnektivitet i de flesta vattendrag. Dammar och andra hinder begränsar möjligheten för fisk att förflytta sig.

Beträffande kemisk status bedöms halterna av Bromerade difenyletrar (PBDE) och Kvicksilver överskrida gränsvärdet i fisk i samtliga vattenförekomster. Problemet beror främst på långväga luftburna föroreningar och bedöms ha en sådan omfattning och karaktär att det i dagsläget saknas tekniska förutsättningar att åtgärda det.

Gränsvärdena för kvicksilver och PBDE överskrids i alla Sveriges undersökta ytvattenförekomster; sjöar, vattendrag och kustvatten. Utsläpp av kvicksilver och PBDE har under lång tid skett i både Sverige och utomlands.

Förändringar och konsekvenser

Planområdet bedöms vara påverkat av PFAS och i dagvatten har halter över MKN-gränsvärden för god status i ytvatten uppmätts. En något ökad dagvattenmängd uppstår på grund av mer hårdgjorda ytor. Det dagvatten som inte omhändertas lokalt på fastigheten förs via diken vidare till älven och kan därmed påverka vattenkvaliteten. Dagvattnet från området utgör dock en väldigt liten andel av det totala flödet i recipienten. Inga andra föroreningar har påträffats inom planområdet. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påtagligt försvåra möjligheten att nå god ekologisk och kemisk status för Öreälven.

Teknisk försörjning

Ledningar i mark, dagvatten samt avfallshantering

Markförlagda ledningar ägda av Vattenfall, Skanova och Bjurholmsnet finns i och utanför planområdet. Infrastrukturen avser fastighetens egna behov. Det gäller även det kommunala vatten- och avloppsnät som hela centralorten är ansluten till.

Via dagvattenbrunnar och dike i norra delen av planområdet leds dagvatten från fastigheten under Örträskvägen och vidare mot Öre älv.

Avfall hanteras enligt gällande kommunala föreskrifter.

Förändringar och konsekvenser

Ett genomförande av detaljplanen innebär att ytterligare naturmark inom planområdet hårdgörs. Innan markarbeten vidtas i området ska ledningsägare kontaktas.

För byggnation i grönområdet norr om fastigheten bör omledning av vatten i befintligt dike beaktas. För att säkerställa en fungerande dagvattenhantering höjdsätts byggnader, omgivande mark och hårdgjorda ytor så att vattnet leds mot dagvattenbrunnar och diken. Vägtrummor finns som leder dagvatten västerut genom planområdet och vidare mot Öreälven.

VA-nätets kapacitet bedöms vara tillräcklig för planerad utveckling inom planområdet. Någon påverkan gällande dricksvatten bedöms inte uppstå.

Ett område för underjordiska allmännyttiga ledningar har lagts in i plankartan för att skydda befintliga allmännyttiga underjordiska ledningar i området.

Genomförandefrågor

Huvudmannaskap

Planen innefattar endast kvartersmark, inom vilken fastighetsägaren, Bjurholms kommun, ansvarar för alla åtgärder.

Fastighetsrättsliga frågor

Planområdet innefattar befintlig fastighet Fyrkanten 2 samt delar av Bjurholm 1:116, båda fastigheterna ägs av Bjurholms kommun. Ansökan om fastighetsreglering kommer att göras i syfte att hela planområdet ska utgöra en och samma fastighet.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är fem år från det datum detaljplanen vinner laga kraft. Detaljplanen fortsätter gälla även efter det att genomförandetiden har upphört, fram tills den ändras eller upphävs.

Planekonomi

Detaljplanearbetet initieras av kommunen. Inga ekonomiska konsekvenser uppstår för enskilda fastighetsägare. Planen medför inte heller ekonomiska konsekvenser för någon rättighetshavare.

Medverkande

Mattias Olsson, Byggnadsinspektör Plan och bygg

Anna Kassberg, Bygglöshandläggare/byggnadsinspektör Plan och bygg