



GRUNDKARTA

Grundkarta upprättad på underlag från
Lantmäteriet, Storuman
Grundkarta tillhörande beteckningar

	Fastighetsgräns
	Väg
	Huvudbyggnad och uthus
	Höjdkurvor, ekvidistans 1 meter
	Fastighetsbeteckning

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedtecknade beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

Gränser

	Planområdesgräns som på planen är markerad 3 meter utanför planområdet
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

Markanvändning

Allmänna platser	Lokaltrafik
LOKALGATA	Naturmark
NATUR	

Kvarteretsmark för enskilt ändamål

	Bostäder
--	----------

Begränsning av markens bebyggande

	Marken som inte får bebyggas
	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning avseende enkla bi- och gångväg

e3 Största bruttoareal för huvudbyggnad är 160 m² och får endast innehålla en lägenhet. Komplementbyggnader får ej ges större sammanlagd bruttoareal än 40 m².

e6 Minsta tomtstorlek är 1000 m²

Utformning

	Högsta byggnadshöjd i meter, för sidobyggnad gäller 3,0 meter
	Högsta antal våningar, vind får inredas
	Bostäder med uterävgärd
	Största taklutning i grader

Utseende

Byggnad skall utföras med trä som fasadmateriell. Utvändig färgsättning skall hållas i dämpade (mörka) kulörer. Staket, plank eller liknande får ej uppföras mellan tomter och på del av tomt som gränser mot naturmark.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden upphör 10 år efter det att planen vunnit laga kraft. Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

ILLUSTRATIONSLINJER

	Gräns ej avsedd att fastställas
	Gräns i gällande plan
	Stig / Skidled

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR BJÖRKFORSS 1:11 OCH 1:229
STORUMANS KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

Upprättad oktober 2005
Reviderad januari 2006

Ivar Bengtsson
Arkinova Arkitekter

Godkänd av miljö- och byggnadsnämnden 2006-02-09
Antagen av kommunfullmäktige 2006-02-28
Laga kraft 2006-05-31

ARKINOVIA
ARKITEKTER · UMEÅ

2421-P06/2

Ink 2006 -06- 21

PLANBESKRIVNING

Dnr. AC 16 49.5

Detaljplan för BJÖRKFORNS 1:11 och BJÖRKFORNS 1:229, Storumans kommun, Västerbottens län

Handlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser samt planbeskrivning, genomförandebeskrivning, illustrationer och fastighetsägareförteckning.

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att, i anslutning till befintlig fritidsbebyggelse, möjliggöra en avstyckning av fastighet från stamfastigheten Björkfors 1:11 i avsikt att skapa förutsättningar för att uppföra 6 friliggande fritidshus på egna tomter samt ge planmässiga förutsättningar för avstyckning av tomt för uppförande av bostadshus för permanent boende inom fastigheten Björkfors 1:229.

Plandata

Planen sträcker sig mellan den norra gränsen för Björkfors 1:11 och den södra gränsen för Björkfors 1:229.

Inom Björkfors 1:11 är den tillkommande fastigheten omfattar ca 8.100 m² och inom Björkfors 1:229 ca 3000 m².

Tidigare ställningstaganden

Det nya planområdet kommer att gränsa mot två äldre byggnadsplaner:

1. Förslag till ändring av byggnadsplan för del av fastigheterna Björkfors 1:11, 1:125 m fl (SP3, Hemavan), fastställd 1975-09-17
2. Förslag till ändring av byggnadsplan för del av fastigheterna Björkfors 1:95, 1:300 m fl (SP3, Hemavan), fastställd 1977-07-08
3. Detaljplan för Lantmäteribacken i Hemavans samhälle, laga kraft 1994 – 10-14.

Utöver detta finns även en fördjupad översiktsplan för Hemavan antagen 1999-06-29 samt "Förslag till komplettering av planeringspolicy för fritidsbebyggelse i Storumans kommuns fjällområde" antagen av KF 2002-02-26. Detaljplanen strider inte mot ovan redovisade planer och dokument.

I den fördjupade översiktsplanen markeras området som rekreation, leder och spår mm. Utöver detta finns en gångväg – sommarled och en framtida skidled markerad. Dessa leder säkerställs i denna detaljplan.

I översiktsplanen är området planerat för fritidsbebyggelse. I detaljplanen tydliggörs att en av fastigheterna är avsedd att nyttjas till permanentbostad. Denna bostads belägenhet, något avskilt från fritidsområdet, står inte i konflikt med översiktsplanens intensjoner.

Förutsättningar och förändringar

På fastigheten Björkfors 1:229 finns sedan länge ett fritidshus som under senare år kommit att nyttjas som åretruntbostad. Detta hus har sin tillfart över Björkfors 1:11 med anslutning till SP3-området. Fritidshuset har enskild lösning för avloppsvattnet.

Från den väg som korsar Björkfors 1:11 går en stig upp till en naturskön rastplats vid ett forssystem i Kvarnbäcken. I anslutningen mellan SP3 och Björkfors 1:11 finns en mindre bäck som ingår i ett äldre vattenfördelningssystem. Detta system är idag ur

funktion men planen är utformad så att vattenföringen kan återupptas utan hinder från planen. Vidare anläggs en enklare väg till ovensidan av de högst belägna tomterna. Denna väg kommer att utgöra ersättning för den sommarled som idag korsar de övre tomterna. I samband med detta vägbygge kan mindre mängder fyllnadsmassor nyttjas för att avjämna uppstickande rötter på gångleden i avsikt att något underlätta möjligheten för rörelsehindrade att nå rastplatsen vid Kvarnbäcken. Noteras bör att sommarleden inte på något sätt kan handikappanpassas men att enklare åtgärder kan underlätta passage. Inom planen sparas ett mindre naturområde i form av en högt belägen plåtå.

Planförslag

Genom Björkfors 1:11 går idag en mindre väg till Björkfors 1:229. Denna väg föreslås flyttas upp till en högre nivå för att möjliggöra avslutning till befintligt VA-system i SP3-området. Denna anslutningspunkt ligger i u-området inom fastigheten Björkfors 1:308. En följd av vägomläggningen blir att plats skapas för två friliggande hus nedanför vägen där en mindre utfyllnad av tomten möjliggör anslutning till VA-nätet utan pumpning av avloppsvatten. Det finns plats för ett ytterliggare hus på samma sida vägen men de topografiska förhållandena omöjliggör anslutning av avlopp utan pumpning, betecknad med "B1". Det övre bebyggelseområdet medger avstyckning av tre tomter för friliggande hus. Det är önskvärt att grävning för VA-anslutning till dessa, så långt det är möjligt, samordnas för att inte onödigtvis skada naturen mellan vägen bebyggelseområdet.

Samråd med kommunen skall föras innan trädfällning och grävning påbörjas inom område mellan vägen och det område som ligger nordost därom och på detaljplanen är märkt med ett "B".

Miljökonsekvenser

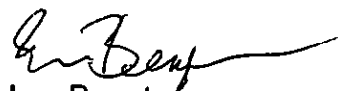
En behovsprövning av miljökonsekvensbeskrivning ger, med stöd av kriterierna i bilaga 4 till MKB-förordningen, att den påverkan som denna plans genomförande skulle få på miljön inte på något område föranleder genomförande av en miljöbedömning / miljökonsekvensbeskrivning. Föreslagen plan medför inte något betydande intrång i eller förändring av miljön i Hemavan.

Administrativa frågor

Frågor av administrativ natur behandlas i tillägg till genomförandebeskrivningen.

Umeå i maj 2006

ARKINOVA ARKITEKTER KB



Ivar Bengtsson
Arkitekt

Godkänd av Miljö- och byggnadsnämnden: 2006-02-09

Antagen av Kommunfullmäktige: 2006-02-28

Laga kraft: 2006-05-31

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för BJÖRKFORNS 1:11 och BJÖRKFORNS 1:229, Storumans kommun, Västerbottens län

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Förfaranda och Genomförandetid

Detaljplanen handläggs genom så kallat normalt planförfarande. Genomförandetiden kan sättas att utgå vid årsskiftet 10 år efter att planen vunnit laga kraft.

Fastighetsbildning m.m.

För området som omfattas av detaljplanen ska avstyckning ske inom Björkfors 1:11 för att bilda enskild fastighet. Inom Björkfors 1:229 skall avstyckning ske för en fastighet som överensstämmer med kvartersmarken.

Tillträdande fastighetsägare till avstyckningen inom Björkfors 1:11 skall anlägga en enklare väg för angöring på ovansidan om det nordliga bebyggelseområdet (ovanför vägen). Denna väg skall sedan övergå i en gemensamhetsanläggning för det tomter som ansluter not vägen.

Huvudmennaskap

För genomförandet av planen svarar de tillkommande fastighetsägarna.

Tillkommande fastighetsägare svarar för ny lokalgata inom fastigheten. Lokalgatan skall utföras till lägst samma standard som anslutande väg dock med en bredd på körbanan ej understigande 4 meter. Denna gata skall efter besiktning och skriftligt godkännande överlämnas till Sp3-områdets vägsamfällighetsförening.

Om bilplatser anordnas inom gatumarken skall avtal om detta upprättas med vägsamfällighetsföreningen innan arbetena påbörjas för att säkerställa att utformningen inte försvårar väghållningen.

Fastighetsägaren till den tillkommande fastigheten inom Björkfors 1:11 skall utföra VA-anläggning som efter godkännande överläts och ansluts till kommunalt nät inom SP3 området.

Pumpning av avlopp ombesörjs av tillkommande fastighetsägare till tomt märkt "B1" på detaljplaneritning om så erfordras.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fördelning av kostnader, avgifter och taxor

Ägarna till de två tillkommande fastigheterna svarar för upprättandet av detaljplanen och för avstyckningskostnader för de nybildade tomterna.

ALLMÄNT

För att kunna genomföra och upprätthålla områdets miljöambitioner är det angeläget att exploatören och eventuella mäklare redan i ett tidigt skede vid kontakter med presumtiva tomtköpare informerar om dessa ambitioner och gällande riktlinjer som alla syftar till att uppnå och bibehålla en *god bebyggd miljö* i en *storslagen fjällvärld*.

Umeå i Maj 2006

ARKINOVA ARKITEKTER KB



Ivar Bengtsson
Arkitekt

Godkänd av Miljö- och byggnadsnämnden: 2006-02-09

Antagen av Kommunfullmäktige: 2006-02-28

Laga kraft: 2006-05-31