

PLANBESTÄMMELSER

Förvände eller inom områden med nedre stadsplan, beteckning. Enligt anvisning användning och utformning är tillåten. Om beteckning saknas gäller bestämmelserna inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- - - - - Sekundär egenskapsgräns
- + + + + +

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Alfjärden ölets

- GATA
- NATUR

Åkeriermark

- E
- Z
- Z

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR

KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte föras med byggnadsverk

Höjd på byggnadsverk

- h Höga stannhöjd på max 30 meter
- h Höga stannhöjd på stannverk är 0 meter
- h Höga stannhöjd är 7 meter

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Markreservat för allmännyttiga ändamål
- u Markreservat för allmännyttiga ändamål

Takvinkel

- o Största takvinkel är 30 grader
- o Minsta takvinkel är 15 grader

Upptäckande av strandskydd

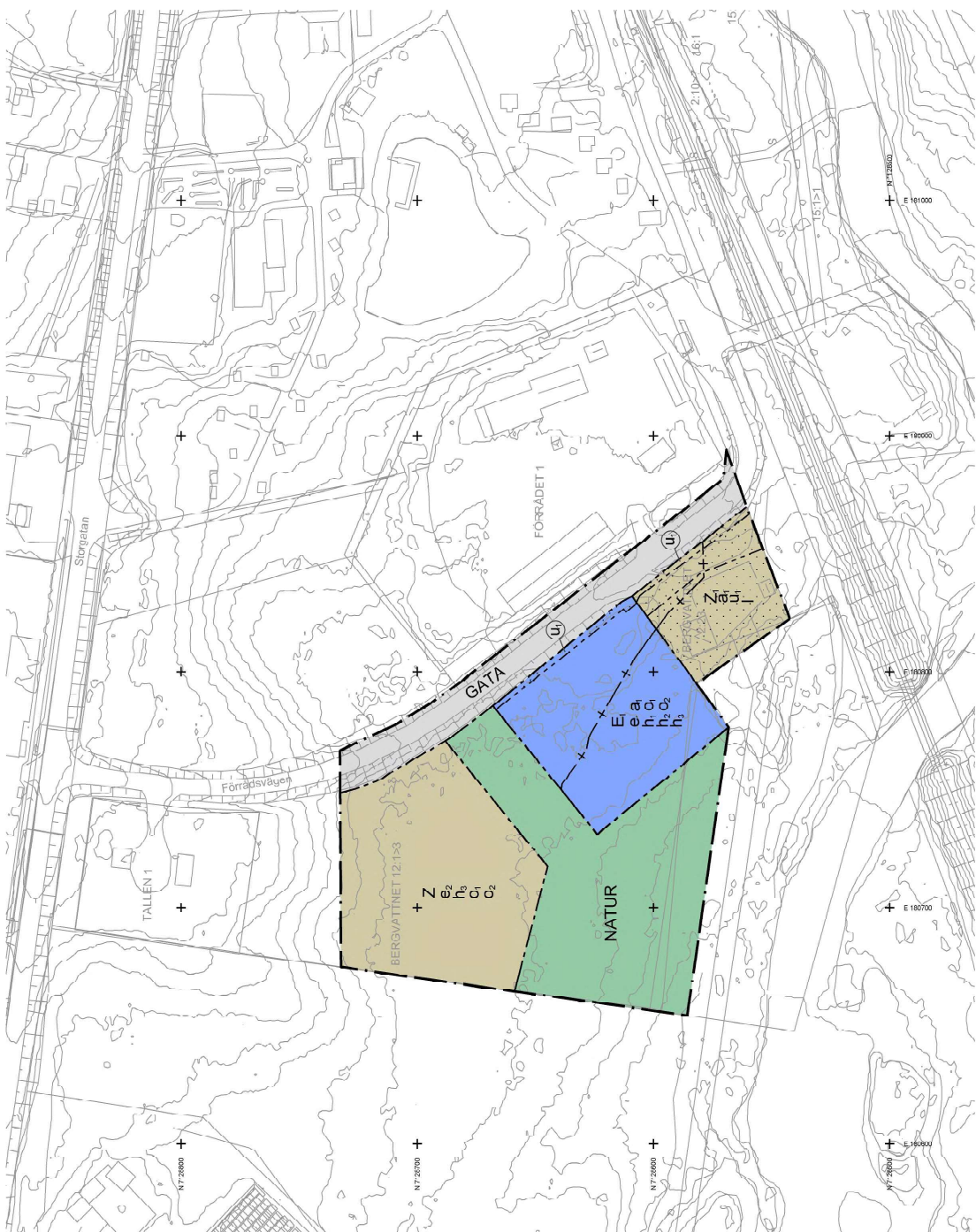
- a Strandskydd är upptäckt (begärs av sekundär egenskapsgräns)

Utnyttjandeareal

- a Största byggnadsarea är 150 m²
- a Största byggnadsarea är 25 % av fasthetsren non användningsområdet

Genomfördaretid

- a Genomfördaretid är 3 år



Grändens Utslag ur planområdet
Höjdsystem R=1000
Datum 2021-02-28

- Teckenförklaring
- 12:1>3 Fastighetsbeteckning
 - Vägg
 - Glömlinje
 - Sträcklinje
 - Byggnader
 - Dal
 - Apertigräns
 - Höjdskena

Skala 1:1000 (R1)

- Till planen hör:
- Planprogram
 - Miljökonsekvensutvärdering
 - Utredning
 - Samrådsprotokoll
 - Samrådskommunikation
 - Samrådsprotokoll
 - Utredning

Detaljplan för upprörande av siallverk

Del av Dorotea Bergvattnet 12:1 och Dorotea Bergvattnet 2:23

Dorotea kommun	Västerbottnens län	Bebyggelseplan	Insatstid
Artlagandehandling		Antagandebeslut	
Upprättad 2021-12-30		2022-02-21 § 1	
		2022-03-10	
		2022-03-10	
		2022-03-10	

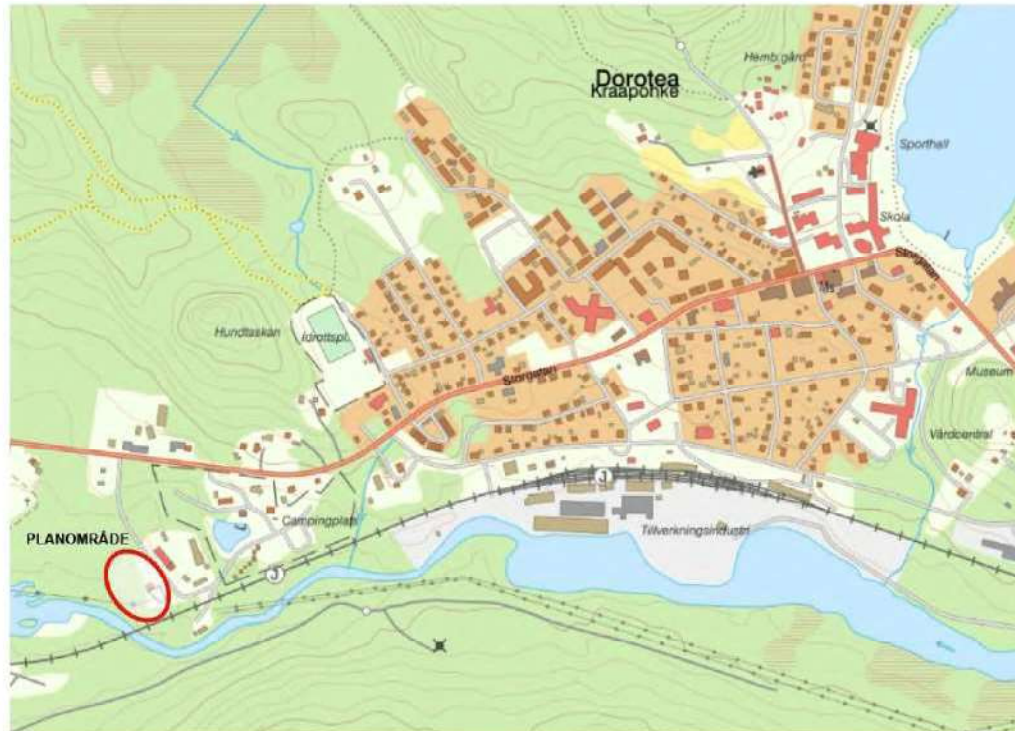
Pier Nilsson
Samarbetsbyggningssamfundet, Dorotea kommun
Marius Giani, Jacob Fredholm
Pannaflect, WSP



Dorotea kommun
Kraapohken tjielte

DETALJPLAN FÖR UPPFÖRANDE AV STÄLLVERK

Del av Dorotea Bergvattnet 12:1
Dorotea Bergvattnet 2:23



Ungefärligt planområde markerat med röd cirkel.

PLANBESKRIVNING

Antagandehandling

Upprättad av WSP den 19 januari 2022

Antagen av Miljö- och Byggnadsnämnden den 1 februari 2022

Laga kraft den 10 mars 2022

HANDLINGAR

Planhandlingarna visar vad som planeras för området. Till förslaget hör:

Planbeskrivning (detta dokument)
Plankarta med planbestämmelser
Undersökning om betydande miljöpåverkan
Granskningsutlåtande
Fastighetsförteckning

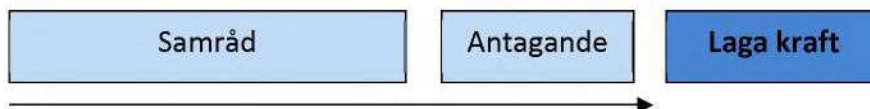
PLANPROCESSEN – BEGRÄNSAT STANDARDFÖRFARANDE

Ett begränsat standardförfarande innebär att berörda sakägare och myndigheter (sakägarkretsen) kan godkänna förslaget under samrådet för att på så vis påskynda processen. Godkännandet måste göras aktivt av samtliga i samrådskretsen.

Samråd: Sakägarkretsen tar del av handlingarna och ges möjlighet att godkänna förslaget.

Antagande: miljö- och byggnadsnämnden eller kommunfullmäktige antar detaljplanen.

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



Innehållsförteckning

PLANBESKRIVNING	4
HUVUDDRAG OCH SYFTE	4
PLANDATA	4
Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	6
Översiktsplan	6
Befintlig detaljplan	6
MILJÖKONSEKVENSER	7
Undersökning om betydande miljöpåverkan	7
Förenlighet med miljöbalken	7
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	9
Naturmiljö	9
Kulturmiljö	10
Strandskydd	10
Bebyggelsekaraktär	10
Gator, trafik och parkering	13
Hälsa och Säkerhet	14
Teknisk försörjning	16
Planförslag	17
GENOMFÖRANDE	18
Tidsplan	19
Genomförandetid	19
Ansvarsfördelning	19
Fastighetsrättsliga konsekvenser och ekonomiska frågor	19
Konsekvenser av detaljplanens genomförande	20
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.

HUVUDDRAG OCH SYFTE

Det huvudsakliga syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för ett nytt ställverk på del av fastighet Dorotea Bergvattnet 12:1. Ställverket ska tillgodose Doroteas samhälle med en långsiktig och robust elförsörjning.

Syftet är även att skapa planmässiga förutsättningar för upplag och uppställning på Dorotea Bergvattnet 2:23. Detaljplanen säkrar även inmatningsledning till ställverket genom att ytor för allmännyttiga ändamål planläggs.

Syftet är också att anpassa norra delen av planområdet efter dagens förutsättningar samt anpassa efter Boverkets föreskrifter BFS 2020:5. Denna del är i befintlig detaljplan planlagd för småindustri och planläggs i denna detaljplan för verksamheter. Marken inom strandskyddat område som i befintlig detaljplan är kvartersmark planläggs som allmän naturmark för att tillgodose strandskyddets syften.

Planen handläggs enligt plan- och bygglagen (PBL) 2010:900.

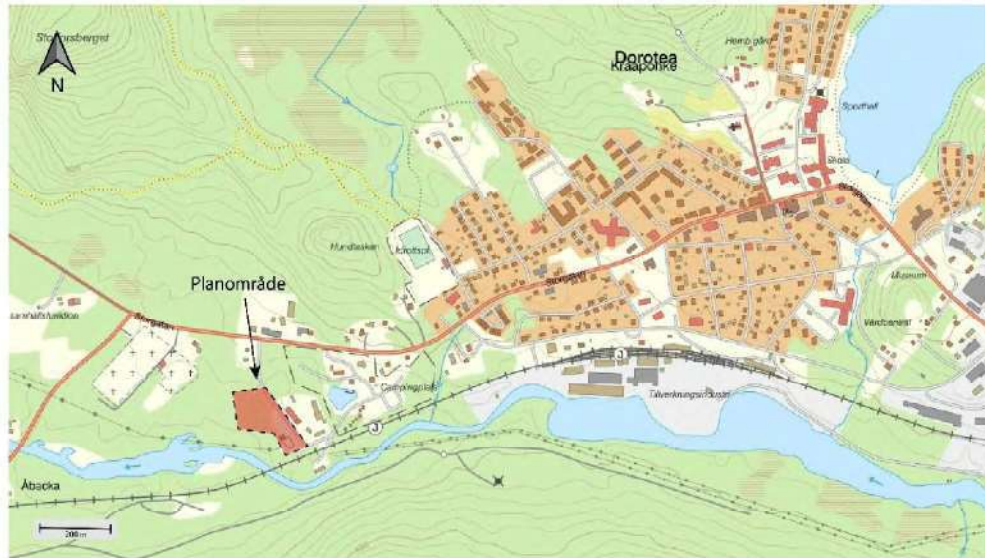
PLANDATA

Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

Området är lokaliserat ca 1 km väster om Dorotea centrum. Planområdet ca 1,2 ha och avgränsas i norr och väster av skogsmark samt av Förrådsvägen i öster och inlandsbanan (järnväg) i söder.

Planen omfattar två fastigheter i Dorotea kommun;

- Dorotea Bergvattnet 12:1 (del av). Fastigheten ägs av Dorotea kommun.
- Dorotea Bergvattnet 2:23. Fastigheten ägs av E.ON Energidistribution Aktiebolag.



Figur 1. Planområdets lokalisering i förhållande till Dorotea tätort. Kartunderlag från Lantmäteriet.



Figur 2. Planområdets uppdelning av användningsytor. Ungefärlig planavgränsning. Kartunderlag från Lantmäteriet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Planområdet omfattas av den kommunövergripande översiktsplanen (ÖP), *Översiktsplan för Dorotea kommun 1990*. Antagen i Kommunfullmäktige 1986-11-24.

I översiktsplanen är området utpekad som Industri (J) och Teknisk anläggning (Es). Planförslaget bedöms delvis sakna stöd i ÖP då ställverket planeras på mark som är utpekad industrimark. Ett ställverk bedöms dock inneha liknande karaktär som industri.



Figur 3. Planområdet i förhållande till översiktsplan. Ungefärlig planavgränsning.

Befintlig detaljplan

Planförslaget omfattas av en detaljplan från 1983: *Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för ett område vid Förrådsvägen inom västra delen i Dorotea tätort* (akt.nr 24-P1984-13). Genomförandetiden har gått ut.

Området planerades som ett småindustriområde och användningen är fastställd till småindustri (Jm), naturmark och teknisk anläggning (Es). Den nya detaljplanen kommer att ersätta den nu gällande planen inom det nya planområdet. Befintlig plan kommer fortsatt gälla utanför det nya planområdet.



Figur 4. Planområdet i förhållande till befintlig detaljplan.
Ungefärlig planavgränsning.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

En undersökning enligt plan- och bygglagen (2010:900) och miljöbalken (1998:808) 6 kap. 5 § om detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har genomförts 2021-10-22.

Dorotea kommun har haft undersökningssamråd med Länsstyrelsen Västerbotten. I sitt yttrande, daterat 2021-11-10, delar länsstyrelsen kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte innebär betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap. 11, 12 §§ har därför inte upprättats.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2021-11-08 att detaljplanen inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan.

Förenlighet med miljöbalken

Riksintressen enligt 3 och 4 kap MB

Planområdet omfattas inte av något riksintresse men ligger i nära anslutning till väg E45 som är av riksintresse. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset.

Miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap MB

Miljö kvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken 1999 för att komma till rätta med miljöpåverkan från diffusa utsläppskällor från till exempel trafik och jordbruk. En MKN kan anges som en halt eller ett värde (högsta tillåtna halt av ett ämne i luft, mark, eller vatten) men kan även beskrivas i ord. MKN kan ses som

styrmedel för att på sikt nå miljökvalitetsmålen. Det finns idag MKN för olika föroreningar i utomhusluften (SFS 2010:477), olika parametrar i vattenförekomster (SFS 2004:660), olika parametrar i havsmiljön (SFS 2010:1341) olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554) samt för omgivningsbuller (SFS 2004:675).

MKN för utomhusluft (SFS 2010:477)

I Doroteas översiktsplan som togs fram år 1990, beskrivs luftkvalitén av invånarna som dålig under vinterhalvåret. Enligt kommunen är detta något som sannolikt orsakas av en ogynnsam topografi, i kombination med utsläpp från trafik och eldning av fossila bränslen. År 2020 tog Dorotea kommun fram en objektiv skattning av luftkvalitén i kommunen som baseras på värden för det mest utsatta området i kommunen.

Utifrån det som redovisats i kartläggningen som bygger på beräkningar, bedömningar och jämförelser görs bedömningen att miljökvalitetsnormerna och utvärderingströsklarna inte överskrids i Dorotea kommun.

Planförslaget bedöms inte medföra betydande utsläpp och miljökvalitetsnormerna för utomhusluft bedöms därmed inte överskridas inom planområdet.

MKN för vattenförekomster (SFS 2004:660)

Planområdet ligger i anslutning till Bergvattenån som är en vattenförekomst (SE712787-152784) och har god ekologisk status men har ej god kemisk status. Att vattenförekomsten inte uppnår god kemisk status beror på polybromerade difenyletrar (PBDE) samt kvicksilver och kvicksilverföreningar. Gränsvärden för ämnena bedöms överskridas i alla Sveriges vattendrag. Detta beror på påverkan från långväga luftburna föreningar och atmosfärisk deposition.

Planförslaget bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormerna för vattenförekomster överskrids. Vid avveckling av befintligt ställverk ska sanering av potentiella markföreningar ske.

MKN för fisk och musselvatten (SFS 2001:554)

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

MKN för omgivningsbuller (SFS 2004:675)

MKN för buller bygger på ett EG-direktiv för buller som infördes i svensk lagstiftning i förordning (2004:675) om omgivningsbuller. Enligt förordningen finns en skyldighet att kartlägga buller och upprätta åtgärdsprogram samt sträva efter att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa. Kravet på kartering börjar gälla när ett samhälle har fler än 100 000 innevånare.

Eftersom Dorotea har färre än 100 000 innevånare, finns det inte något formellt krav på bullerkartering. Det finns därför inte heller några beslutade

miljökvalitetsnormer. De förändringar som planförslaget medför jämfört med dagens situation redovisas under rubriken *Hälsa och säkerhet*

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Naturmiljö

Mark, vegetation och geotekniska förutsättningar

Planområdet sluttar i sydlig riktning ned mot Bergvattenån, från ca 284 - 279 m ö.h. Vegetationen består till största delen av barrskog med inslag av lövträd och buskar. Vid etablering av ställverket kommer skog att avverkas.

Marken inom planområdet är enligt SGU utpekad som fastmark och består av jordmånen morän vilken i regel bedöms som bra byggmark med god bärighet. Bedömningen är att de geotekniska förutsättningarna är goda för möjligheten att bebygga platsen med ett ställverk.



Figur 5. Planområdet i förhållande till jordmån. Ungefärlig planavgränsning. Utklipp från SGU jordartskarta.

Vattenområden, översvämning

Recipienten för dagvatten är Bergvattenån. Recipienten har god ekologisk status men uppnår ej god kemisk status. Genomförandet av planen bedöms inte försämra statusen. Ingen verksamhet planeras närmare än 50 meter från Bergvattenån vilket innebär att den morfologiska statusen inte bör försämrans. Marken inom området har enligt SGU medelhög till hög genomsläpplighet. Planförslaget skapar förutsättningar för rening och fördröjning av dagvatten och direkt avrinning till recipienten. (Se sida 16, Teknisk försörjning)

Kvartersmarken inom planområdet ligger högt beläget och avståndet till Bergvattenån och de stora delar naturmark som finns innebär att inte bedöms finnas några risker kopplat till översvämningar.

Kulturmiljö

Planområdet omfattas inte av några (kända) forn- eller kulturlämningar. Om nya/okända lämningar upptäcks under arbeten i området ska arbetet omedelbart avbrytas och den som leder arbetet ska omedelbart kontakta Länsstyrelsen (kulturmiljölagen 2 kap. 10 §).

Strandskydd

Strandskydd enligt miljöbalken omfattar land- och vattenområdet inom 100 meter från strandlinjen vid normalvattenstånd. Strandskyddsbestämmelserna syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vattnet.

Delar av planområdet ligger inom 100 meter från Bergvattenån och omfattas därmed av strandskydd. Även fast området är planlagt sedan tidigare återinträder strandskyddet vid framtagande av en ny detaljplan. I och med detta krävs ett upphävande av strandskyddet i enlighet med plan- och bygglagen 4 kap. 17 §.

Motiv för upphävande av strandskydd

För området där ställverket planeras är användningsbestämmelsen reglerad till Ställverk [E₁]. För denna del åberopas att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse (miljöbalken 7 kap. 18 § punkt 6).

För området där befintligt ställverk ska avvecklas är användningen fastställd till Upplag och Uppställning [Z₁]. För denna del åberopas att marken redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (miljöbalken 7 kap. 18 § punkt 1).

Bebyggelsekaraktär**Nuvarande**

Området ligger inom ett sedan tidigare planerat småindustriområde. I anslutning till planområdet, på östra sidan Förrådsvägen återfinns en tomt med lagerliknande lokaler med stora uppställningsytor, vilka ägs och nyttjas

av Dorotea kommun. I närheten finns det inga bostäder. Öster om fastighet Förrådet 1 återfinns en camping. Campingen är väl avskild från avgränsat planområde.

Inom planområdet finns ett befintligt ställverk som tillsammans med tomten för lagerlokaler skapar en karaktär av ett mindre industriområde i en skogig miljö.



Figur 6. Byggnader på intilliggande fastighet Förrådet 1.



Figur 7. Befintligt ställverk som ska avvecklas.

Tillkommande bebyggelse

Nuvarande ställverk på fastigheten Dorotea Bergvattnet 2:23 kommer att avvecklas. Genom fastigheten kommer en ny luftburen inmatningsledning till nya ställverket passera. Ett markreservat har lagts ut för att säkerställa marken för allmännyttigt ändamål. Markreservatet begränsar till stora delar markens användning inom fastigheten och således planläggs ingen byggrätt.

Norr om ställverket planeras ett verksamhetsområde på delar av området som i befintlig detaljplan är planlagt som småindustri. Ingen exploatering är planerad i detta skede. Vid potentiellt tillkommande bebyggelse anpassas detta efter områdets karaktär och befintliga byggnader på fastighet Förrådet 1.

Ställverk

Ställverket planeras norr om fastighet Dorotea Bergvattnet 2:23 på en yta om ca 70x70 meter. Det är en ny 40 kV- samt 20 kV-station med två 16 MVA transformationer som ska byggas. 40 kV-stationen placeras utomhus och utformas som ett H-ställverk, ca 10 meter högt. 20 kV-stationen placeras inomhus tillsammans med kontrollutrustning. En ny mast om ca 30 meter installeras i anslutning.

Viss skogsmark kommer att behöva avverkas för att genomföra etableringen. Den långsiktiga planeringen i kommunens översiktsplan samt regleringen i befintlig detaljplan visar att området och skogsmarken är planerad för industriverksamhet. Med hänsyn till detta samt utifrån områdets karaktär i övrigt bedöms ett nytt ställverk vara lämpligt på platsen.



Figur 8. Exempel på kontrollbyggnad.



Figur 9. Exempel på ställverk.

Tillgänglighet

Ställverket med tillhörande kraftkablage kommer av säkerhetsskäl att hägnas in. Detta leder till att området inte blir tillgängligt för obehöriga.

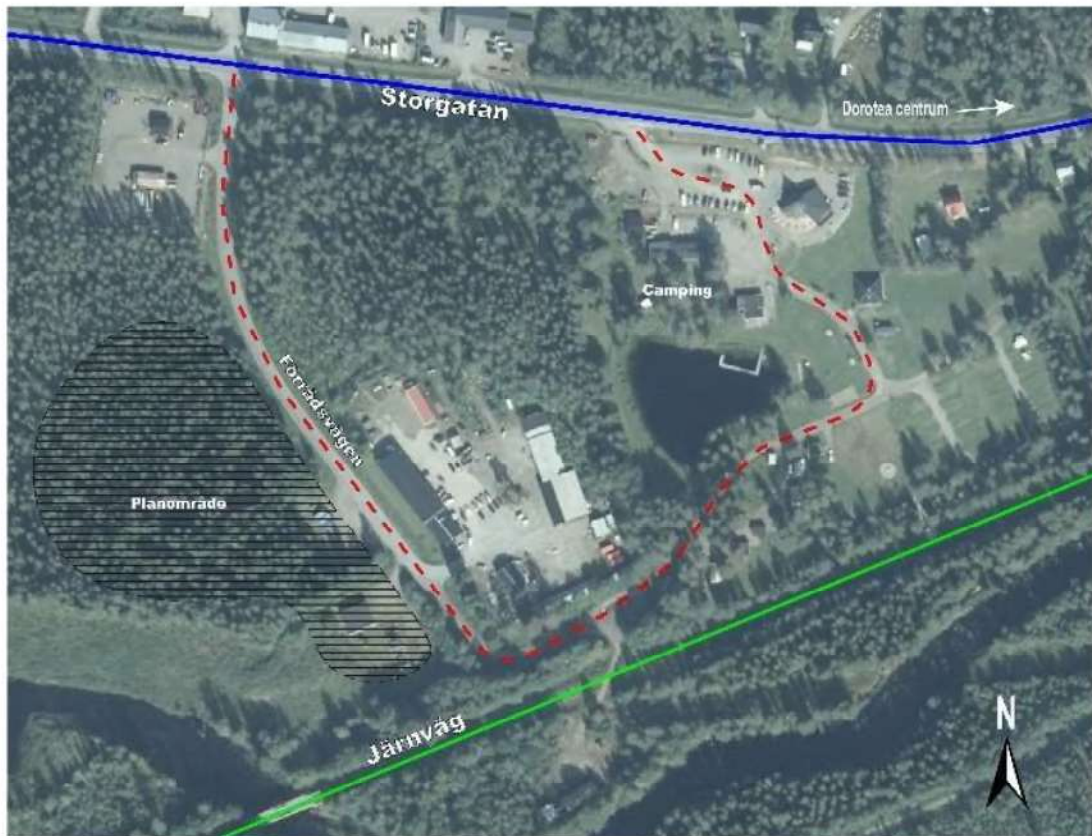
Gator, trafik och parkering

Från Dorotea centrum nås området genom att vika av söderut från Storgatan till Förrådsvägen. Förrådsvägen (kommunal väg) passerar området och fortsätter in mot campingen som ligger ca 200 meter från planområdet. Vägen är lågt trafikerad och används i synnerhet endast av de som ska till kommunens förrådsbyggnader. Under campingsäsongen används den östliga infarten till campingen. Således passerar inte campare området.

I befintlig detaljplan är Förrådsvägen planlagd som Gata. Delar av Förrådsvägen planläggs dock på nytt för att skapa planmässiga förutsättningar för framtida avstyckning där kvartersmark placeras i linje med gata. Inga förändringar sker gällande gatans dragning.

En etablering av ställverk och nya förrådsbyggnader bedöms inte generera någon ökning av fordonsrörelser i området. Parkeringsplatser för tekniker ska lösas inom tillhörande fastighet till ställverket.

I söder avgränsas området av inlandsbanan (järnväg).



Figur 10. Ungefärligt planområde i förhållandet till omkringliggande vägar/järnväg. Rödsträckt linje visar Förradsvägen, Grön linje visar järnväg, Blå linje visar E45 (Storgatan).

Hälsa och Säkerhet

Buller

I och med den föreslagna användningen som teknisk anläggning och att inga människor ska vistas stadigvarande inom området finns inga krav i form av riktvärden för ljudmiljön.

Ras-/skredrisk

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

Förorenad mark

Befintligt ställverk ska avvecklas. Förekommande föroreningar vid avveckling av ställverk kan vara exempelvis olja, PCB, PAH och metaller. Vid avveckling kommer en miljöteknisk markundersökning genomföras. Undersökningen utförs av certifierad provtagare eller person med likvärdig kunskap och erfarenhet av provtagning av förorenad mark. Prover analyseras på ackrediterat laboratorium. Undersökningen ska minst omfatta yttlig provtagning i mark invid oljefångropars samtliga sidor (oljeutsläpp genom breddning eller annan händelse) samt under botten på respektive grop, primärt för analys av olja och PCB.

Vid rasering av kontrollbyggnad kommer en undersökning och eventuell provtagning på byggnaden genomföras för att säkerställa att den i samband med rivning inte riskerar att orsaka skada på person och för att säkerställa

att miljöfarligt avfall hanteras enligt gällande krav. Undersökningen ska genomföras av certifierad provtagare eller person med likvärdig kunskap med dokumenterad kompetens inom dessa områden.

Oanvänt kablage inom fastighetsgräns/servitutsområde grävs upp och skrotas. Oljekablage töms på fri olja och ändtätas så att olja inte kan läcka ut.

Kartläggning av aktuella grundvattennivåer och eventuella föroreningar ska utredas innan ansökan om bygglov. Förslagsvis bör detta ske i samband med den miljötekniska markundersökningen vid avveckling av befintligt ställverk. Vid påträffande av eventuell förorening av grundvatten bör vidare utredningar göras för att kartlägga spridning och risk för påverkan på människor och miljö.

Om föroreningsskada, enligt miljöbalken 10 kap. 1 §, påträffas ansvarar verksamhetsutövaren för avhjälpande av föroreningsskadan (MB 10 kap. 2 §, MB 10 kap. 4 §).

Tillstånd ska inhämtas innan sanering/avhjälpandeåtgärder får vidtas.

Skyddsavstånd

Planområdet ligger längs med Förrådsvägen som är en kommunal väg. I och med att avkörningsrisken bedöms som liten, det låga trafikflödet och att verksamheterna innebär att människor inte vistas stadigvarande i området bedöms etableringen som god med hänsyn till skyddsavstånd.

Planområdet ligger i anslutning till inlandsbanan (järnväg). Enligt Trafikverket bör ny bebyggelse inte tillåtas inom ett område om 30 meter från järnväg (spårmittpå närmsta spår). Detta för att skapa ett skyddsavstånd för eventuella räddningsinsatser. Planområdet ligger cirka 35 meter från spårmittpå. Avståndet bedöms därmed som tillräckligt.

Längs inlandsbanan kan transporter av farligt gods förekomma. Enligt länsstyrelsens *Riktlinjer för fysisk planering, Skyddsavstånd till transportleder för farligt gods i Norrbottens och Västerbottens län* kan ej känslig verksamhet placeras alldeles intill transportleden. Ej känslig verksamhet är sådan markanvändning som omfattar ett fåtal människor vilka inte upprätthåller sig stadigvarande på platsen, exempelvis: Parkering, trafik, odling, teknisk anläggning.

Den användning som föreslås i detaljplanen i form av upplag/uppställning och ställverk bedöms som ej känslig verksamhet och ligger som närmast 35 meter från spårmittpå. Planförslaget följer således gällande riktlinjer för skyddsavstånd till transportleder för farligt gods.

Strålning

Runt omkring alla elledningar och elektriska apparater finns två typer av fält, elektriska fält och magnetiska fält. Fälten är starkast närmast källan men avtar snabbt med ökat avstånd. Elektromagnetiska fält är svåra att skärma av och går obehindrat genom exempelvis väggar.

Transformationerna i ställverket kommer ofrånkomligt att alstra starka elektriska fält. Enligt Strålsäkerhetsmyndighetens dokument *Magnetfält och hälsorisker* ska elektriska anläggningar placeras så att exponering för magnetfält begränsas och inte placeras nära bostäder, skolor/förskolor eller andra platser där människor vistas mer stadigvarande.

Lokaliseringen bedöms som mycket god ur risksynpunkt i och med att inga människor bor eller vistas stadigvarande inom eller i närheten av området.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp, dagvatten, ledningar

Inget behov av vatten- och avloppsförsörjning finns.

Avrinning av dagvatten direkt till Bergvattenån bör undvikas och en fördröjning och rening av dagvattnet bör ske lokalt på respektive fastighet. Bedömningen är att det inom planområdet finns utrymme för lokalt omhändertagande av dagvatten. På verksamhetsområdet i norr får endast en fjärdedel bebyggas, på ställverksområdet får 150 kvadratmeter bebyggas och området för upplag och uppställning har ingen byggrätt. Inga exakta ytor är markerade för dagvattenlösningar utan i samband med markberedning av nya fastigheter får exploitören lösa det på lämplig plats. Så mycket som möjligt av vegetationen inom kvartersmarken bör bevaras för att öka möjligheten till lokalt omhändertagande. Innan dagvattenlösningar tas fram ska potentiella markföroreningar saneras.

Där det inte finns utrymme för öppna fördröjningsmagasin kan underjordiska magasin anläggas under exempelvis parkeringsytor. Det finns flertalet olika typer av detta, några exempel är stenkista och dagvattenkassetter. Även där så är möjligt kan olika typer av genomsläppliga ytmaterial väljas för att öka infiltration.

Runt kvartersmarken finns naturmark ned mot Bergvattenån som har goda förutsättningar till fördröjning. Förutsättningarna att undvika avrinning av dagvatten direkt till vattendraget bedöms som goda.

Planförslag

Kvartersmark

Upplag och Uppställning [Z₁]

Fastigheten Dorotea Bergvattnet 2:23 erhåller användningsbestämmelsen Upplag och Uppställning [Z₁]. Detta för att möjliggöra tillfällig avlastning av exempelvis grus, jord, timmer samt vid behov tillfällig uppställning av fordon. Det som ställs upp får inte placeras på fastigheten permanent utan måste vara möjligt att flytta för åtkomst av de ledningar som kommer att passera fastigheten.

För att säkerställa ytor för tillkommande ledningar läggs ett område ut för allmännyttig luftledning [l₁] och allmännyttig underjordisk ledning [u₁], cirka 33 meter brett. Även längs fastighetsgräns mot Förrådvägen läggs ett markreservat ut för att säkerställa utmatningsledningar från ställverket [u₁].

En del av fastighet Dorotea Bergvattnet 12:1 som ligger i direkt anslutning till Dorotea Bergvattnet 2:23 planläggs också som Upplag och Uppställningsyta [Z₁] för att säkerställa markreservat för allmännyttigt ändamål (se figur 11).

Byggrätt på fastigheten bedöms inte som lämpligt utifrån markreservatets omfattande utbredning. I och med detta prickas hela fastighet Dorotea Bergvattnet 2:23 (Marken får inte förses med byggnadsverk).



Figur 10. Rödsträckt linje visar del av Dorotea Bergvattnet 12:1 som planläggs som Z₁.

Ställverk [E₁]

Marken norr om fastighet Dorotea Bergvattnet 2:23 erhåller användningsbestämmelsen Ställverk [E₁] för att möjliggöra uppförandet av nytt ställverk. Största exploateringsgrad i kvadratmeter regleras till 150 m² [e₁] för att möjliggöra uppförandet av kontrollbyggnad. Nockhöjd för kontrollbyggnad regleras till 7 meter [h₃]. Största takvinkel regleras till 30 grader [o₁] och minsta takvinkel regleras till 15 grader [o₂]. Exakt

utförning av kontrollbyggnad är i planskedet inte bestämt. Reglering är fastställt utefter de kontrollbyggnader som brukar uppföras vid etablering av ställverk. I bygglovsprövningen ska kontrollbyggnaden förhålla sig till detta.

I anslutning till kontrollbyggnaden kommer en mast uppföras. Högsta totalhöjd för mast regleras till 30 meter [h₁]. Högsta totalhöjd för ställverket regleras till 10 meter [h₂].

Verksamheter [Z]

Marken norr om det nya ställverket är i befintlig detaljplan planlagd som småindustri. Inga planer på exploatering finns i dagsläget. Denna del planläggs efter dagens förutsättningar där kvartermarken minskas för att tillgodose strandskyddets syften och regleringen anpassas efter Boverkets föreskrifter BFS 2020:5.

Den skillnad som sker utifrån befintlig plan är att delen som ligger inom strandskyddat område planläggs som allmän plats [NATUR]. Då marken inom verksamhetsområdet enligt SGUs jordartskarta består av morän och således bedöms ha goda egenskaper att bebyggas erhåller marken mot Förrådsvägen byggrätt. Denna del har i befintlig detaljplan ingen byggrätt.

Kvartermarken erhåller användningsbestämmelsen Verksamheter [Z]. Största byggnadsarea av fastighetsarean är 25 % inom användningsområdet [e₂]. För att anpassa byggnaderna efter områdets karaktär är högsta nockhöjd reglerad till 7 meter [h₃], största takvinkel 30 grader [o₁] och minsta takvinkel 15 grader [o₂].

Allmän plats

Gata

Den del av Förrådsvägen som ligger inom planområdet erhåller användningsbestämmelsen Gata [GATA] för att skapa planmässiga förutsättningar att stycka av fastigheter i anslutning till gatuområdet.

Natur

Marken i riktning mot Bergvattenån och mellan verksamhetsområde och ställverk erhåller användningsbestämmelsen Natur [NATUR]. Detta för att bibehålla ett naturligt avstånd mellan tillkommande ställverk och verksamhetsområde, samt för att säkerställa strandskyddets syften i området ned mot vattendraget.

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

Med begränsat standardförfarande bedöms detaljplanen kunna hanteras enligt följande tidsplan:

Samråd december 2021
Antagande februari 2022

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägarna en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen som inte heller får ändras utan synnerliga skäl. När genomförandetiden utgått fortsätter detaljplanen att gälla men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägare har rätt till ersättning.

Ansvarsfördelning

Med huvudmannaskap avses bland annat ansvaret för iordningställande och underhåll av allmän platsmark inom planområdet.

För detaljplanen gäller kommunalt huvudmannaskap, detta innebär att Dorotea kommun ansvarar för drift och underhåll av naturmark och vägområde.

Inom kvartermark ansvarar respektive fastighetsägare för att uppföra och driva anläggningar.

Fastighetsrättsliga konsekvenser och ekonomiska frågor

Avsatt område för ställverket får användningsbestämmelse Ställverk [E₁]. Området för ställverket kommer att överföras till fastighet Dorotea Bergvattnet 2:23 som ägs av E.ON Energidistribution Aktiebolag genom en fastighetsreglering. Detta sker genom en lantmäteriförrättning som bekostas av E.ON.

Fastighet Dorotea Bergvattnet 2:23 erhåller användningsbestämmelsen Upplag och Uppställning [Z₁]. Genom fastighet Dorotea Bergvattnet 2:23 kommer luftledning och markledningar att etableras. Ett u-område och l-område (markreservat för allmännyttiga ledningar) avsätts. Ledningarna inom områdena planeras att upplåtas med ledningsrätt. Detta sker genom lantmäteriförrättning som bekostas av E.ON Energidistribution Aktiebolag.

Inom delar av Fastighet Bergvattnet 12:1 möjliggörs ett verksamhetsområde norr om ställverket. Vid behov kan en ny fastighet styckas av inom detta område.

Inom gatuområdet [GATA] kommer nya utmatningsledningar från ställverket placeras i mark. Detta sker genom ett servitutsavtal mellan Dorotea kommun och E.ON Energidistribution Aktiebolag.

Avveckling av befintligt ställverk med tillhörande ledningar och uppförande av nytt ställverk bekostas av E.ON Energidistribution Aktiebolag.

Konsekvenser av detaljplanens genomförande

Detaljplanen möjliggör ett nytt ställverk för att tillgodose Doroteas samhälle med en långsiktig och robust elförsörjning. Detta bedöms vara en ytterst samhällsviktig funktion. Säkrad, långsiktig elförsörjning bedöms vara en positiv konsekvens av detaljplanens genomförande.

En konsekvens av detaljplanens genomförande är att skogsmark kommer att avverkas där ställverket etableras vilket påverkar landskapsbilden och den biologiska mångfalden i denna del. För fastighet Dorotea Bergvattnet 2:23 kommer möjligheten att använda ytan för upplag och uppställning att finnas. En ny luftledning kommer att etableras genom fastigheten. En ny luftledning behövs för att möjliggöra ett nytt ställverk, vilket bedöms som en positiv konsekvens. Möjliggörandet av uppställning på fastigheten bedöms utifrån områdets karaktär som lämpligt, med villkoret att uppställningen endast är tillfälligt och att åtkomst till ledningar finns.

Genomförandet av detaljplanen innebär att viss mark inom strandskydd kommer att ianspråkta. Delar av detaljplanen kommer således få konsekvenser på strandskyddets syften att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Bedömningen är dock att intresset av detaljplanen i detta fall väger tyngre. Delar som tidigare varit planlagt som småindustri med upphävt strandskydd omfattas på nytt av strandskyddsbestämmelserna. Naturmark sparas inom planområdet för att säkerställa möjligheten att uppfylla strandskyddets syften för denna del.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

19 januari 2021

Per Nilsson
Samhällsbyggnadsingenjör



Dorotea kommun
Kraapohken tjielte

Markus Grahn, Jacob Fredholm
Planarkitekt, WSP

