



ÄLVBYNS  
KOMMUN

Detaljplan för  
**Lill-Korsträsk 1:15**  
**Älvsbyn**

Älvsbyns kommun  
Norrbottens län

## PLANBESKRIVNING

---



## HANDLINGAR

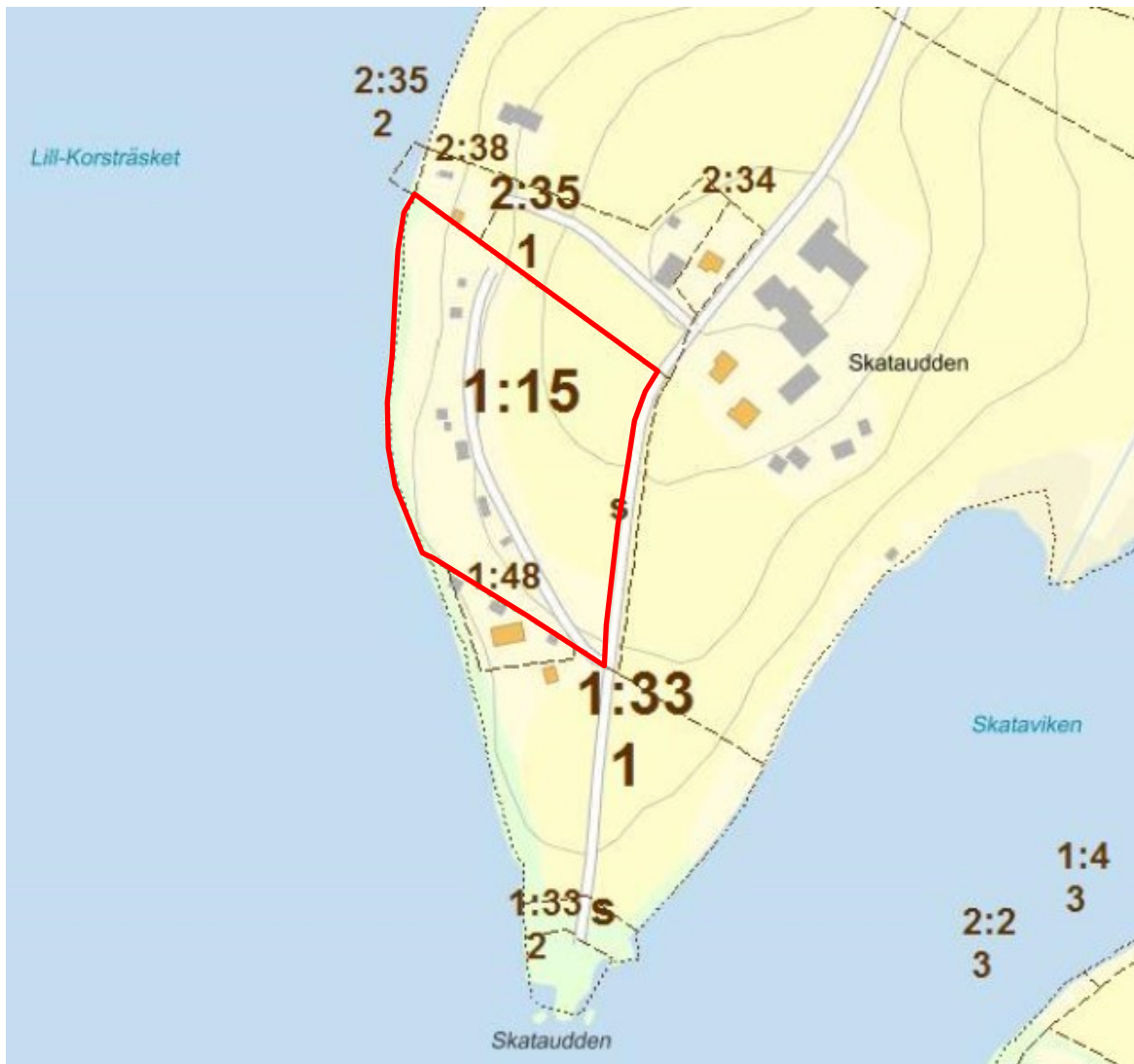
Följande handlingar ingår i granskningsmaterialet:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att bevara områdets gammeldags fritidhuskaraktär och samtidigt avstycka fyra fritidshusfastigheter i samband med generationsskifte.

Planområdet omfattar fastigheten Lill-Korsträsk 1:15. Detaljplanen upprättas med standardförfarande enligt Plan- och bygglagen.



Figur 1. Planområdet beläget på Skataudden. (Fastighetskartan 2016).

Förslag till detaljplan för Lill-Korsträsk 1:15 har varit ute på samråd under tiden 6 februari – 27 februari 2017. Ett samrådsmöte genomfördes 14 februari 2017. Inkomna synpunkter finns sammanställda i Samrådsredogörelse 2017-03-03. Vissa synpunkter har föranlett ändringar till denna granskningshandling.

## FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

Genomförandet av detaljplanen kommer inte att påverka några riksintressen. Enligt kommunens bedömning kommer planens genomförande inte att leda till betydande miljöpåverkan. Inget överskridande av miljökvalitetsnormer för vatten eller luft enligt 5 kap i Miljöbalken befaras ske om planen genomförs. Planområdet används redan idag för fritidshusbebyggelse och ingen förändring av användningen planeras. Planens genomförande anses därför förenligt med 3-5 kap i Miljöbalken.

## PLANDATA

### Lägesbeskrivning

Planområdet ligger ca 5 km sydväst om Älvsbyns samhälle. Aktuell fastighet är belägen på Skataudden och består idag av ett tiotal mindre byggnader, varav två uppställda villavagnar. Området sluttar i väster ner mot Lill-Korsträsket. Befintliga byggnader är uppförda på en platå och i öster finns en slänt upp mot den högsta delen av udden som består av jordbruksmark, som inte brukas men som årligen betesputas för att området ska fortsätta behålla sin öppna karaktär.



Figur 2. Översiktskarta. Planområdets läge är markerat med rött i kartan. (Fastighetskartan 2016).



Figur 3. Slänten mellan platån med befintliga byggnader och den i öster belägna jordbruksmarken.

## **Areal**

Planområdet omfattar ungefär 2,5 ha och är inte tidigare planlagt.

## **Markägoförhållanden**

Fastigheten Lill-Korsträsk 1:15 är privatägd där tre personer äger en tredjedel var av fastigheten.

## **Pågående markanvändning**

Området har idag karaktären av småskalig fritidshusbebyggelse i jordbrukslandskap. Angränsande jordbruksmark brukas inte aktivt idag men det är viktigt att den fortsätter hävdas för att det öppna landskapet även fortsättningsvis ska bibehålla sin karaktär. På närliggande lantbruksfastighet Lillskatauddens lantbruk, bedrivs förutom jordbruk även turistverksamhet med "Bo på lantgård". Vintertid sker sedan början av 1990-talet verksamhet i form av biltester (Artic Falls AB). Testverksamheten pågår på sjön samt på landbanor under perioden januari till slutet av mars. Nuvarande etableringar och verksamheter i området har samsats under många år utan störningar.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktliga planer

För Älvsbyns kommun gäller en kommuntäckande översiktsplan antagen 2011-11-28.

Lillskataudden där planområdet är beläget omfattas av bevarandeprogram för jordbruk och tillhör brukningsklass 1. Sjön Lill-Korsträsk är i översiktsplanen avsatt för biltestverksamhet.

Aktuellt område är inte utpekad som LIS-område (Landsbygdsutveckling i strandnära läge) i kommunens översiktsplan. Däremot finns kommunens ställningstagande uttalat när det gäller Utvecklingsförslag i kommunens Översiktsplan att *"Ny fritidsbebyggelse kan anläggas i nya samlingar, även vid sjöar och stränder som inte varit exploaterade tidigare, eftersom det finns gott om stränder i kommunen"*. Detta förhållningssätt bör således även gälla redan uppförda fritidshus.

### Riksintressen

Planområdet berörs inte av några riksintressen.

### Natura 2000

Piteälven med tillhörande vattenområden, källflöden och biflöden är utvalt att ingå i det europeiska nätverket Natura 2000. Piteälven är en av landets fyra nationalälvar och är skyddad mot vattenkraftsutbyggnad enligt Miljöbalken 4 Kap. 6 §. Trots kraftverksdammen i Sikfors räknas Piteälven som outbyggd och utgör ett värdefullt exempel på stort naturligt vattendrag med naturtyper och/eller arter som pekas ut i Art- och habitatdirektivet (92/43/EEG) samt Fågeldirektivet (79/409/EEG). Sjön Lill-Korsträsk ingår i Piteälvens vattenområde och ingår därför också i Länsstyrelsen i Norrbottens *Bevarandeplan Natura 2000, Piteälven SE0820434*.

### Biotopskydd

De björkar som är planterade på höjden av slänten, mellan kvartersmarken och det östra området, är enligt länsstyrelsen att betrakta som allé, vilken omfattas av biotopskydd. Dessa är direkt skyddade genom förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken.

### Fornlämningar

I norra delen av planområdet finns enligt Riksantikvarieämbetets Forsök en fornlämning i form av gammal tjärdal. Vid inventeringstillfälle 1989 konstaterades en svacka och vid provstickning med sond framkom kol och sotpartiklar. En liknande fyndighet finns öster om vägen på samma udde.



Figur 4. Fornlämningar på platsen enligt Forsök.  
(<http://www.fmis.raa.se/cocoon/forsok/search.html>, 2016-11-18)

## **Strandskydd**

Sjön Lill-Korsträsk omfattas av strandskydd enligt Miljöbalken. Generellt strandskydd omfattar land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd. Det innebär att en stor del av planområdet omfattas av strandskyddsbestämmelserna i Miljöbalken 7 kap. 13-18 §§.

Strandskyddsbestämmelserna syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Genom detaljplaneläggning kan strandskyddet upphävas om det finns särskilda skäl.

## **Rennäring**

Samisjaur-Njarg sameby har intressen i området. Dock är Lill-Korsträsk inget av samebyns kärnområden. Området öster om Skataudden kan nyttjas som rastbete då flytt av renarna sker.

## **Kommunala beslut**

Älvsbyns kommun beslutade den 26 september 2016 om planbesked för upprättande av ny detaljplan för det berörda området.

## **Behovsbedömning**

Enligt Plan- och bygglagen och Miljöbalkens MKB-förordning ska kommunen alltid göra en bedömning av huruvida genomförandet av en plan kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Med miljöpåverkan avses bl.a. risker för människors hälsa eller för miljön, överskridna miljö kvalitetsnormer, påverkan på kulturarvet eller på skyddad natur. Denna bedömning kallas behovsbedömning.

Miljö- och byggkontoret vid Älvsbyns kommun har genomfört en behovsbedömning (november 2016) där kommunen anger att följande frågor ska behandlas i detaljplaneprocessen:

- Skydd för Natura 2000.
- Strandskydd och hur strandskyddets syften ska kunna tillgodoses.
- Åtgärder som kan behöva vidtas för radonsäkerhet.
- Kringliggande verksameters påverkan på nuvarande och framtida bebyggelse inom området med avseende på lukt, buller och ljus
- Hur etablering av ny bebyggelse närmare än 200 meter från brukningscentra till aktivt jordbruk kan inverka på jordbruksverksamheten.

Ovanstående checklista utgör underlag för bedömningen att betydande miljöpåverkan inte kan befaras. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalken 6 kap. 11–18 §§ behöver därför inte genomföras.

Upprättad behovsbedömning har enligt 6 § MKB-förordningen samrått med Länsstyrelsen i Norrbottens län (2016-11-28). Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planens genomförande inte ska antas medföra någon betydande miljöpåverkan och att en särskild miljökonsekvensbeskrivning därför inte behöver upprättas. Länsstyrelsen delar även kommunens bedömning vad gäller viktiga frågor att utreda i planprocessen.

## PLANFÖRSLAG

### FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

#### Mark och vegetation

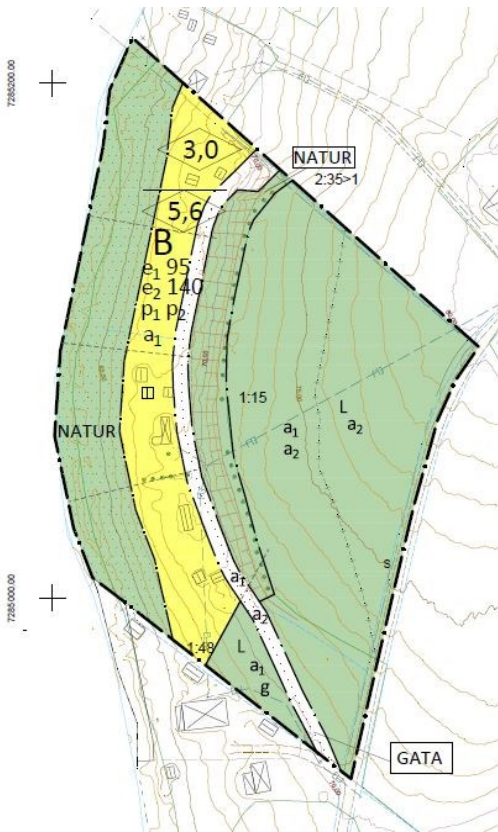
Planområdet är inte tidigare planlagt. Marken är dock redan ianspråktagen då det finns ett tiotal mindre byggnader uppförda på platsen.

Enligt Sveriges Geologiska undersökning ([www.sgu.se](http://www.sgu.se)) består jorden i området i huvudsak av silt. Planområdet är till största delen plant men sluttar från plattan, där befintliga fritidshusbyggnader är belägna, nedåt i västlig riktning ner mot vattnet. Öster om vägen som går igenom området finns en slänt upp mot jordbruksmarken i öster. Ovanför slänten finns en rad fullstora björkar. Slänten tillsammans med björkarna och några mindre tallar bildar en naturlig avgränsning av fritidshusområdet mot övriga verksamheter (ex. jordbruk) i området (se figur 3).

Västra delen av området som är ianspråktaget för fritidshusbebyggelse består av anlagd gräsmatta. Slänten är gräsbevuxen med några mindre tallar. Östra delen av planområdet består av jordbruksmark som inte brukas aktivt men som årligen slås för att området ska behålla sin karaktär av öppet landskap.



*Figur 5. Foto från drönare över området (Robert Wilhelmsson Metria AB).*



Figur 10. Plankarta Lill-Korsträsk 1:15

## Markanvändning och byggrätt

Detaljplaneförslaget innebär att den del av planområdet där befintliga byggnader är belägna planläggs som kvartersmark med beteckningen B, bostäder. Höjden regleras med en bestämmelse om att högsta nockhöjd maximalt får vara 5,6 meter. Varje fastighet får bebyggas med en huvudbyggnad med största byggnadsarea på 95 m<sup>2</sup>. Två komplementbyggnader får uppföras. Dessa får tillsammans inte ha större byggnadsarea än 45 m<sup>2</sup> och får inte vara högre än 3,0 meter.

Byggnad får inte uppföras närmare än tre meter från fastighetsgräns eller mot lokalgatan som går igenom området.

Området mot vattnet i väster planläggs som NATUR, vilket innebär ett byggnadsfritt område på 25 meter. I och med detta ges området ett tillräckligt skydd till förmån för det rörliga friluftslivet samt växt- och djurlivet i området, att jämföra med dagens mer kultiverade parkliknande användning.

I kommunens översiktsplan anges rekommenderad storlek på fritidshus till max 120 m<sup>2</sup> byggnadsarea per tomt, där huvudbyggnaden bör vara max 80 m<sup>2</sup>.

Föreslagen byggnadsarea per tomt är något större än översiktsplanens rekommendationer men då kommunen bedömer att det är frågan om vägledande rekommendationer och bebyggelsen redan är etablerad så kan avvikelserna accepteras.

Området är sedan lång tid tillbaka etablerat som fritidshusområde med små stugor med tillhörande komplementbyggnader. Både norr och söder om planområdet finns fritidshus med traditionsenligt uppförande, friliggande envåningshus i trä med brutet tak. Dessa har dock större byggnadsarealer än vad detaljplanen föreslår. Planens bestämmelser innebär att området behåller sin gammeldags fritidshuskaraktär med relativt stor frihetsgrad i utformningen av byggnaderna så som fritidshusbebyggelse såg ut under senare delen av 1900-talet i Älvsbyn. Det ger en olikformad bebyggelse som smälter bättre in i miljön än om man gör ett område med enhetlig bebyggelse.

## Strandskydd

Aktuellt område omfattas av strandskydd 100 meter ut i vattnet och 100 meter upp på land från strandlinjen i normalt medelvattenstånd.

Som särskilt skäl för upphävande av strandskyddet enligt 7 kap 18 c § Miljöbalken anges att planområdet redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (skäl 1). Aktuell del av Skatudden har använts som fritidshusområde under lång tid. Förslaget planområde består av ett par villavagnar, ett härbre och ett flertal uthusbyggnader som funnits på platsen i mer än 30 år. På båda sidor om planområdet finns sedan tidigare byggnader och gårdstun som gör att den föreslagna planen blir en del av en tätare lantlig bebyggelse.

Avståndet mellan sjön Lill-Korsträsket och befintliga fritidshus är ca 30 meter. Byggnaderna ligger på en plåtå med lutning ner mot vattnet. Planförslaget innebär ingen förändrad markanvändning.



För att säkerställa strandskyddet så att inga byggnader uppförs på strandkanten och att växt- och djurliv fortsatt bra förutsättningar har området närmast vattnet avsatts som NATUR i plankartan. På så sätt ges området tillräckligt skydd till gagn för det rörliga friluftslivet samt växt och djurlivet i området, att jämföra med dagerns mer kultiverade parkliknande användning. I och med att området planläggs som NATUR får inte upplag av något slag förekomma, inte heller anläggande av rabatter, odling, eller skötsel av gräsmatta mm. Därigenom kan naturen återta stranden och marken blir tillgänglig för växter och djur samt det rörliga friluftslivet.

Då det markområde som i plankartan betecknas som kvartersmark redan idag är ianspråktaget av etablerad fritidshusbebyggelse innebär detaljplanens genomförande ingen försämring för djur och växters livsvillkor eller allmänhetens tillgänglighet till vattnet eller strandområdet. Då befintliga byggnader är belägna på en platta 30 meter från vattnet anses bebyggelsen inte upplevas avhållande för det rörliga friluftslivets tillgänglighet till strand- eller vattenområde.

Området finns inte med bland de områden som kommunen pekat ut som LIS-område (Landsbygdsutveckling i strandnära områden) i kommunens översiktsplan. Kommunen har inte bedömt att Skataudden med pågående näringsverksamhet som jordbruk, biltestverksamhet mm, är ett lämpligt område för utveckling av permanentboende. Däremot finns inga hinder för att permanenta den markanvändning i form av fritidshus som redan idag är etablerad.

Genom denna detaljplan fastställs och regleras befintlig fritidshusetablering på redan ianspråktagen mark och strandskyddet bör därför upphävas inom det område som i planen pekas ut som kvartersmark/område för bebyggelse.

Kommunen bedömer att detaljplanens genomförande sammantaget inte kommer att påverka något av strandskyddets båda syften negativt.

## Risk för höga vattenstånd

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap redovisar på sin hemsida (<https://gisapp.msb.se/Apps/oversvamningsportal/enkel-karta.html>) översvämningshot som kan föreligga vid höga vattenflöden i olika vattendrag. En översiktlig översvämningsskartering för Piteälven visar att planområdet sannolikt inte berörs av ett eventuellt 200-års flöde. Endast den nedre strandkanten, som ej får bebyggas, skulle beröras av ett beräknat högsta flöde/värsta scenario.



Figur 6. Område som berörs vid beräknat högsta flöde för Piteälven. ([www.msb.se](http://www.msb.se), 2016-11-18)  
2017-04-20

## Jordbruk

Planområdets östra del klassas som jordbruksmark men brukas inte aktivt. Det är dock viktigt att markområdet fortsätter att hävdas för att det öppna landskapet även fortsättningsvis ska bibehålla sin karaktär. För att säkerställa att området även i framtiden kan brukas och därmed bidra till det öppna landskapet har området åsatts användningen L, odling och djurhållning. Jord- och skogsbruksmark är av nationell betydelse, även på de ställen där den inte brukas aktivt. I Norrland har antalet brukare successivt minskat och som följd av detta även de arealer som tidigare brukats. Befintlig jordbruksmark ska därför så långt det är möjligt och motiverat, säkerställas för fortsatt bruk. Den del av planområdet som idag används som fritidsboende används inte som jordbruksmark och har inte varit använd för detta de senaste trettio åren. Området är med sin placering, på en plåtå mellan slänten ned mot vattnet och slänten upp mot allén och jordbruksmarken, inte att betrakta som brukningsvärd jordbruksmark. I detaljplanen är detta område därför planlagt som kvartersmark för bebyggelse, B.

## Påverkan Riksintressen/Natura 2000-områden/Biotopskydd och Fornlämningar

Sjön Lill-Korsträsket ingår som biflöde i Piteälvens vattenområde. Piteälven är utpekad som Natura 2000-område och skyddad enligt reglerna i Miljöbalken 4 kap 28 § med syfte att bevara den biologiska mångfalden. Aktuellt område är redan ianspråktaget för fritidshusbebyggelse sedan en längre tid tillbaka. Planförslaget innebär ingen förändring i pågående markanvändning och anses därför inte påverka naturen eller miljön negativt.

Den kulturlämning som berörs av planområdet säkerställs genom att området i planen betecknas som NATUR, vilket innebär att området inte får bebyggas utan ska vara tillgängligt för allmänheten liksom befintligt växt- och djurliv. Området får inte heller användas för upplag, odling, anläggande av gräsmatta etc, vilket gör att strandområdet med befintlig forn lämning säkerställs.

## Påverkan på landskapsbilden

Detaljplanens genomförande innebär ingen förändring av landskapsbilden. Marken är redan idag ianspråktagen för fritidshusbebyggelse med ett 10-tal mindre byggnader. I framtiden kan något större hus komma att ersätta de villavagnar som finns permanent uppställda i området men då platsen för bebyggelse består av en plåtå med sluttning mot vattnet i väster samt avskärmas av en trädbevuxen slänt mot öster bedöms inte detaljplanen innebära någon större påverkan på området. Den blandade och mångfasetterade bebyggelsestrukturen skapar tillsammans med övriga naturvärden på platsen en miljö som inrymmer både fritidshus, permanentboende och byggnader för småskaligt företagande. Den nuvarande bebyggelsen inom planområdet med bl a villavagnar kommer i och med detaljplanen istället att möjliggöra att fyra fritidshus kan uppföras, vilket kommer att förhöja intrycket av landskapsbilden i byn. Odlingslandskapet på Skataudden vård att bevara. Planens östra del som i plankartan betecknas med L, odling säkerställer att områdets karaktär av öppet landskap även fortsättningsvis upprätthålls.

## Tillgänglighet

Tillgängligheten till området är god. Förutom sluttningen ned mot vattnet är terrängen relativt plan utan större höjdskillnader. Körbar väg finns från väg 94 ända fram till planområdet. Det är ca två kilometer ut till väg 94 där kollektivtrafik finns i form av regionala busslinjer. Service som livsmedelsbutiker, apotek och hälsocentral finns i Älvsbyns samhälle, ca fem kilometer från planområdet.

## Trafik/buller/parkering

Planområdet är beläget ute på Skataudden. Den trafik som förekommer härrör till fastigheterna som är belägna på udden. Detaljplanen kommer inte att innebära någon ökning av fordonstrafik eller buller i området då ingen ny typ eller större mängd av bebyggelse kommer att uppföras.

Det buller som kan uppstå i samband med jordbruksverksamheten bedöms uppstå så pass sällan och så kortvarigt att det går att bortse ifrån.

På behörigt avstånd från planområdet bedrivs periodvis verksamhet i form av däcktest, där standardbilar testar däck i plan och höjlded och som kan innebära visst buller. Verksamheten sker vintertid då snö dämpar det motorljud som verksamheten medför. Ljudet som uppstår ger inte större bullerstörningar än normal väghållning i bebyggda områden. Biltestverksamheten samt preparering av banor för däcktest har pågått i samma omfattning i över 20 års tid och har inte inneburit någon större olägenhet för omgivningen. Med den långa erfarenhet av biltestverksamheten och dess påverkan bedömer kommunen att uppmätning och redovisning av värden för omgivningsbuller inte kan anses nödvändigt. Kommunen anser att den testverksamhet som bedrivits under lång tid på platsen inte upplevs störande för omgivningen och därmed i framtiden inte heller kommer att riskera att begränsas.

Angöring till planområdet sker via enskild väg. Parkering ska anordnas på egen fastighet inom planområdet.

## Teknisk försörjning

Planområdet har kommunalt vatten medan avloppet däremot måste tas om hand på annat sätt.

Enligt Älvsbyns kommuns *Riktlinjer för enskilda avlopp* (2013-03-01) är Lill-Korsträsket en sjö som inte uppnår god ytvattenstatus med avseende på näringsämnen enligt NFS 2008:1 och klassas därför som ett område med hög skyddsnivå när det gäller anläggande av enskilda avlopp.

Omhändertagande av avloppsvatten föreslås därför ordnas genom modernt minireningsverk för tillkommande fastigheter. Avloppsanordning ska uppföras på anvisad plats, längst söderut i planområdet, och anläggas som en gemensamhetsanläggning för samtliga fyra fastigheter. Avloppsanordning får inte inrättas utan tillstånd eller anmälan.

Nyligen har en ny avloppsanordning anlagts på fastigheten strax norr om planområdet och minireningsverk finns uppförda på flera ställen runt sjön.

Dagvatten tas om hand lokalt med naturlig infiltration med Lill-Korsträsket som recipient.



Figur 7. Över fastigheten går en vattenledning med ledningsrätt till förmån för fastigheten 1:48. (Fastighetskartan och Fastighetssök 2016-11-16)



Figur 8. Befintliga elkablar i området  
Blå streckad linje = Lågspänning 400 V  
Svart streckad linje = Annan elkabel  
(Vattenfall 2016-11-18)



Figur 9. Befintlig fiber i området. Turkos linje  
(B-E Vestermark, Älvsbyn kommun 2016-11-21)

Vattenfall är elnätägare i området. El finns framdraget till området och förstärktes upp med nytt elskåp för ett antal år sedan. Älvsbyns kommun har fiber i området. Fibern är inritad med turkos färg på kartbilden till höger nedan. Älvsbyns kommun har kommunal avfallsupphämtning i området. Insamlingsställen för förpackningar och tidningar finns på fyra ställen i centralorten samt i byarna Vidsele, Korsträsk och Visträsk. En kommunal återvinningsstation för övrigt avfall finns vid Altuna industri-område.

## Störningar och risker

Strandnära bebyggelse kan löpa risk för översvämning och erosion. Enligt Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps översiktliga bedömning finns små risker för detta i de lägen som bebyggelse föreslås tillåtas enligt planen (se figur 6).

Det angränsande jordbruksföretaget drivs sedan flera generationer, och under överskådlig tid framöver, aktivt med mjölkproduktion/kött djursuppfödning och växtodling. Jordbruksproduktionen kan periodvis upplevas störande för omgivningen på grund av lukt vid gödselspridning, damm och buller vid jordbearbetning samt buller och ljus vid skördarbete. Eftersom väderleken och mognadsstadium på gröda är avgörande för skörde kvaliteten, förekommer traktorkörning tidvis både sena kvällar, nätter, tidiga morgnar och helger.

Dagens brukningsmetoder med moderna jordbruksmaskiner innebär ingen större olägenhet för fritidshusfastigheterna på Skataudden idag och anses inte riskera någon större påverkan i framtiden heller. Fritidshusbebyggelse och aktivt jordbruk anses därför kunna samverka även i framtiden. För att minimera eventuella störningar behålls befintlig slänt i bakre delen av fastigheten Lill-Korsträsk 1:15 som en naturlig avgränsning och barriär mellan jordbruksmarken och fritidshusbebyggelsen. Jordbruksmarken inom planområdet brukas inte aktivt.

I översiktsplanen har kommunfullmäktige gjort ett ställningstagande att ny bostadsbebyggelse inte bör placeras närmare än 200 meter från ett brukningscentrum för jordbruk. Bebyggelsen inom planområdet ligger ca 150 meter från brukningscentrum hos närliggande lantbruk. Det är kortare avstånd än kommunfullmäktiges rekommendationer. I det här fallet är det dock inte fråga om ny bebyggelse utan redan befintliga fritidshus som funnits på platsen i flera decennier.

Som boende på landsbygden bör boende tåla ett visst mått av störningar från djurhållning. Vad som är rimligt avstånd mellan djurhållning och bostäder är en bedömning som ska göras i varje enskilt fall där faktorer som områdets karaktär, tidigare djurhållning, gödselhantering, topografi, avskärmande vegetation mm ska vägas in. Hänsyn ska också tas om djurhållning ska bedrivas inom eller utanför detaljplanelagt område. Ett antal rättsfall finns där skyddsavstånd på 10-20 meter mellan bostadsbebyggelse och djurhållning kan accepteras på landsbygden. Se nedanstående miljödomar:

- Miljööverdomstolen mål nr 545-05
- Miljödomstolen Växjö, dom 2010-03-15, mål nr M 3847-09
- Vänersborgs tingsrätt, miljödomstolen, dom 2007-04-24, mål nr M 2629-06
- Mark- och miljödomstol, 2010-M 1424 (<http://databas.infosoc.se/rattsfall/17514>)

Under de perioder som biltestverksamhet pågår i området kommer visst buller och eventuellt ljus att uppstå. Verksamheten pågår under stora delar av dygnet vintertid och kan jämföras vid den typ av buller som uppstår vid snöröjning av vägar. Själva planförslaget innebär dock inte någon ökning av buller. Biltestverksamheten samt preparering av banor för däcktest har pågått i samma omfattning i över 20 års tid och har inte inneburit någon större olägenhet för befintlig bebyggelse. Ingenting tyder på att dessa förhållanden kommer att ändras.

Det finns ingen radonmätning gjord för området. Enligt kommunens miljö- och byggkontor finns det områden i Älvsbyn där gränsvärdet 200 Bq i byggnader överskrids. Ansvarig byggherre svarar för att ny bostadsbebyggelse uppförs i enlighet med bestämmelserna i bl.a. PBL och BBR. Byggherren måste alltså se till att gränsvärdet för radon inte överskrids och kan då välja en konstruktion som är på den säkra sidan eller utföra ytterligare mätning av radonavgången och välja den konstruktion som krävs mot resultatet av den förfinade utredningen. För att undvika problem med radon rekommenderas därför radonskyddat eller radonsäkert utförande för byggnationer i området.

## GENOMFÖRANDE

### ADMINISTRATIVA OCH ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 10 år efter att planen vunnit laga kraft.

#### Huvudmannaskap

Enskilt huvudmannaskap gäller för hela planområdet.

Området är avsett för fritidsbebyggelse som endast används under delar av året. Inga allmänna anläggningar finns inom området. Planområdet är helt privatägt och området har tidigare skötts enskilt. Ansvar för vägar, allmän plats och gemensamhetsanläggningar ska även i framtiden ligga hos fastighetsägarna.

### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

#### Fastighetsindelning

Då marken sedan länge är ianspråktagen för småskalig fritidshusbebyggelse vill fastighetsägarna genom detaljplanen dela upp fastigheten Lill-Korsträsk 1:15 i enlighet med den uppdelning som successivt skett vid arv och överlåtelse av befintliga byggnader och som gällt sedan 80-talet. De idag fast uppställda villavagnarna utgör tillsammans naturliga gårdstun för fyra tomter. För att ett generationsskifte av Lill-Korsträsk 1:15 ska kunna ske smidigt föreslås därför en avstyckning av den östra delen av fastigheten i fyra ungefär lika stora delar, vilka samtliga kommer att få egen fastighetsbeteckning. Kvarvarande del av stamfastigheten Lill-Korsträsk 1:15 förslås bilda en samfäll fastighet, där varje ny fritidshustomt inom planområdet ska ha en fjärdedels ägande var.

#### Gemensamhetsanläggning

Inga befintliga gemensamhetsanläggningar finns inom eller i anslutning till planområdet. Ny gemensamhetsanläggning ska bildas för tillfartsväg till området genom GATA samt NATURmarken. I gemensamhetsanläggningen ska också avloppsanläggning i form av modernt minireningsverk ingå och placeras på anvisad plats inom planområdet.

För driften av gemensamhetsanläggningen ska i samband med lantmäteriförrättningen en samfällighetsförening bildas där samtliga nybildade fastigheter ska ingå.

#### Rättigheter

Ledningsrätt för vatten (25-F1988-432.1) till förmån för Fastigheten Lill-Korsträsk 1:48 finns inskriven i fastigheten Lill-Korsträsk 1:15 (se figur 7). Ledningsrätten bedöms inte påverkas i någon större omfattning då befintlig jordbruksmark även i framtiden ska hävdas och detta säkras i planen genom att avsätta området som L, odling. Däremot kommer ledningen i det område där minireningsverk ska anläggas att beröras. I samband med anläggandet av ny va-anläggning måste befintlig ledningsrätt därför beaktas.

#### Samfäll mark

Enligt fastighetskartan har vägen ut på Skataudden beteckningen S (samfällighet) och i fastighetsregistret uppges att Lill-Korsträsk 1:15 har *andel i oregistrerad samfällighet* samt att *redovisning av fastighets andel i samfällighet kan vara ofullständig*. Ny samfällighet (S) bildas för den västra delen av fastigheten Lill-Korsträsk 1:15 som i planen markeras som NATUR (björkallén) samt L (odling och djurhållning).

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

De kostnader som uppstår i samband med exploatering inom planområdet bekostas av fastighetsägarna. Samtliga kostnader för framtagande av detaljplan, lantmåteriförrättning samt lagfarts- och inteckningskostnader betalas av fastighetsägarna till Lill-Korstråk 1:15.

## **TEKNISKA FRÅGOR**

Ledningar för elektricitet och vatten finns framdragna till fastigheten. Avlopp måste anordnas enskilt, genom anläggande av gemensamt minireningsverk, då området inte ingår i kommunalt verksamhetsområde för avlopp. Innan enskild avloppsanordning får anläggas måste tillstånd beviljas från Älvsbyns kommun. Fastighetsägare ansvarar själv för att sådant tillstånd söks.

Fiber finns i anslutning till området. Älvsbyns kommun är fiberägare.

Fastighetsägaren betalar anslutnings- och brukningsavgifter till ledningsrättshavare enligt fastställda taxor. Kommunen ansvarar för renhållning i området. Kommunal renhållningsavgift betalas av fastighetsägaren enligt fastställd taxa.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Planen har utarbetats under ledning av miljö- och byggkontoret. Planhandlingarna har upprättats av Metria AB på uppdrag av Älvsbyns kommun.

Metria AB, Östersund  
April 2017

Ingrid Karlsson  
Miljö- och byggchef  
Älvsbyns kommun

Elise Ryder Wikén  
Planförfattare  
Metria AB