

# ANTAGANDEHANDLING 2016-11-24

## DETALJPLAN FÖR ANSIA 1 m.fl. inom Lycksele stad

Lycksele kommun

Västerbottens län

Plan 54/2010, Normalt planförfarande

Upprättad 2016-02-10

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning, illustration, fastighetsförteckning och grundkarta. Behovsbedömning och genomförd arkeologisk förundersökning biläggs.

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till en ersättning av delar av gällande plan för att möjliggöra fortsatt utveckling av campingen Ansia Resort. Detta innebär att en del av naturmarken överförs till kvartersmark för Friluftsområde, Camping. Området i anslutning till Umeälven och naturområdet omkring Avan bibehålls som naturmark.

I området öster om Avan ges möjlighet till uppförande av ett 20 tal campingstugor. Området får också nyttjas för husvagnscamping.

### AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

#### *Riksintressen*

Planens norra del berör områden som är utpekade som riksintresse för rennäringen enligt kap 5. § 3 Miljöbalken (MB). Berörd sameby är Ubmeje Tjeälddie. Vattenområden strax utanför planområdet utgör riksintresse för yrkesfisket kap 5. § 3 MB. Väg E12 som går på västra sidan om Umeälven är av riksintresse för kommunikation kap 5. § 8 MB.

Planen bedöms vara förenlig med gällande riksintressen.

#### *Strandskydd*

Umeälven innefattas av strandskydd. Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga att medborgarna har tillgång till strandområden genom allemansrätten. Dessutom ska strandskyddet bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

Strandskyddet är upphävt i området enligt gällande detaljplan laga kraft 2012-07-13 (S339). Denna plan ersätter delar av gällande plan där strandskydd tidigare upphävts. Dock återinträder strandskyddet vid ersättande av gällande plan och det krävs en ny prövning av strandskyddet.

Planen innehåller bestämmelse om upphävande av strandskyddet på kvartersmark, Friluftsområde, Camping.

Allmänhetens tillträde och passage längs stranden tillgodoses genom den i planen redovisade naturmarken och i vissa fall prickad mark som medför att ett område på 20 meter mellan strandmiljö och kvartersmark hålls fri från bebyggelse och uppställning av husvagnar. Planen är utformad för att medge avskild passage mellan strandmiljöer och kvartersmark där byggnader, stugor och husvagnar kan uppföras.

I planområdets norra del och i ett mindre område vid Avan görs avsteg med mindre avstånd mellan strandmiljö och område som kan bebyggas och där husvagnar kan ställas upp. I norra delen av planområdet sluttar det brant ned mot Umeälvens strand och där finns också en bård med träd som skiljer naturmarken och kvartersmarken. Med dessa förutsättningar upplevs strandmiljön väl avskild från det område som kan bebyggas. Detta avser en sträcka av cirka 60 meter längs strandmiljön.

Inom området vid Avan ligger mindre delar av 6 husvagnsplatser inom 20 meter från Avans strandmiljö. Även här bedöms sluttande terräng och trädbevuxen mark medföra att miljön mellan Avan och husvagnsplatserna upplevs avskild och möjliggör passage i området.

I södra delen av planområdet redovisas naturmark för att tillgodose fri passage med 20 meter mot Umeälven. Ett avsteg från denna princip görs i området vid restaurangen och söder därom där avgränsning av kvartersmarken fångar in befintlig lekplats som förvaltas av campingens. Likaså görs avsteg i ett mindre område vid uppförd relaxanläggning där befintlig bebyggelse ligger inom 20 meter från Umeälvens strand.

Planen redovisar vattenområdet Avan som öppet vatten där bryggor medges. Strandskyddet upphävs inte här, utan det får prövas genom dispens vid enskilda ärenden.

Genomförandet av planen bedöms inte medföra någon påtaglig inverkan på det rörliga friluftslivet, natur- och strandförhållandena eller förutsättningar för växt- och djurlivet i området. Strandmiljön vid Umeälven med badplats är tillgänglig för allmänheten.

Särskilda skäl för upphävande av strandskyddet i anslutning till Umeälven är att det behövs för att utvidga en pågående verksamhet. Utvidgningen kan lämpligen inte genomföras på annan plats eftersom servicehus och övrig infrastruktur som vattenförsörjning och avlopp är anlagd och bör utnyttjas. Vidare är exploateringen viktig för områdets utveckling och främjar turismnäringen inom Lycksele kommun.

Skäl för upphävandet av strandskyddet ryms i kap. 7 § 18c punkt 4 och 5 MB.

### **Förenlighet med miljöbalken**

Planen bedöms inte strida mot miljöbalkens allmänna mål, hänsynsregler eller dess grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten. Planen bedöms vara förenlig med miljöbalkens lokaliseringsprincip enligt 2 kap. § 6.

### **Miljö kvalitetsnormer**

Enligt 5 kap. MB ska gällande miljö kvalitetsnormer (föreskrifter om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt) iakttas vid planering och planläggning. 5 gällande förordningar om miljö kvalitetsnormer finns idag:

Luftkvalitetsförordning (SFS 2010:477)

Olika parametrar i vattenförekomster (SFS 2004:660)

Olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554)

Omgivningsbuller (SFS 2004:675)

Kvantitativ status och kemisk grundvattenstatus (SGU-FS-2008:2)

Förordningen SFS 2010:477 omfattar luftkvalitet vad avser kväveoxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, partiklar, arsenik, kadmium, nickel och bly. SFS 2004:660 behandlar förvaltning av kvalitén på vattenmiljön.

SFS 2001:554 åsyftar bland annat gräns- och riktvärden för fiskvatten enligt förordningens bilaga 1 och för musselvatten enligt bilaga 2. SFS 2004:67 syftar till att harmonisera bullerarbetet inom EU vad avser bedömning och hantering av omgivningsbuller. SGU-FS-2008:2 avser grundvattenförekomsternas kvantitativa status och deras kemiska grundvattenstatus. Dessutom fastställs de värden som ska gälla som utgångspunkt för att vända uppåtgående trender, uttryckt som koncentration av vissa förekommande förorenande ämnen.

Huvudavrinningsområdet är Ume älven. Ytvattenförekomsten Hällforsens Dämningsomr (SE716760-163815), som är väsentligt påverkad av vattenkraftverksamhet, innehålls av planområdet och finns dokumenterad i VISS (VatteninformationsSystem Sverige). Ytvattenförekomsten besitter måttlig status vad gäller miljö kvalitetsnormer (SFS 2004:660) för ekologisk och god kemisk status (SFS 2001:554 exklusive kvicksilver) enligt fastställd miljö kvalitetsnorm 2009. Den ekologiska potentialen i ytvattenförekomsten har klassificerats till måttlig och Vattenmyndigheten har bedömt att det finns skäl att fastställa miljö kvalitetsnormen till god ekologisk potential med tidsfrist till 2021. Det är ekonomiskt orimligt och/eller tekniskt omöjligt att vidta de åtgärder som skulle behövas för att uppnå god ekologisk potential 2015.

Den kemiska statusen, exklusive kvicksilver, för ytvattenförekomsten har klassificerats till god och uppfyller kvalitetskrav till 2015. I VISS redovisas arbetsmaterial (2016) till förslag för miljö kvalitetsnorm som anger att förekomsten ska uppfylla statuskrav god ekologisk potential 2027. Förslaget motiveras med att förekomsten är kraftigt modifierad på grund av vattenkraftverksamhet. Det innebär att det finns en väsentlig påverkan på vattenförekomstens hydrologi och/eller morfologi och eventuellt även andra fysiska förändringar som påverkar förekomstens ekologiska status. För att uppnå

en vattenstatus som motsvarar god ekologisk potential behöver det genomföras åtgärder som motverkar denna påverkan.

Betydande påverkanskällor som medför miljöproblem härrör från atmosfärisk deposition av kvicksilver, vattenkraftverksamhet med flödesreglering, förändringar av morfologin och barriäreffekter.

Genomförd riskbedömning (2009) visar att risk föreligger för att ekologisk och kemisk status inte uppnås till 2021. Vad gäller kemisk status så grundar sig detta på att ytvattenförekomsten idag har för höga halter av kvicksilver.

MKN innefattar även ett krav på icke försämring, vilket innebär att ytvattenförekomstens miljötillstånd inte får försämrats till en lägre statusklass.

Inom planområdet finns grundvattenförekomsten Umeälvens dalgång, Lyckseleområdet (EU\_CD: SE717001-163733) som besitter god kemisk och kvantitativ grundvattenstatus (SGU-FS-2008:2). Förekomsten uppvisar utmärkta eller ovanligt goda uttagsmöjligheter i bästa del av grundvattenmagasin, storleksordningen 25-125 l/s (ca 2 000-10 000 m<sup>3</sup>/d). Kvalitetskraven för 2015 uppfylls.

Påverkanskällor som medför miljöproblem för grundvattenförekomsten finns inte dokumenterade i VISS. Grundvattenförekomster kan påverkas av t.ex. täktverksamhet, markarbeten, oljeutsläpp och avrinning från skogs- och jordbruket. Inom eller i nära anslutning till planområdet finns inte sådan verksamhet. Dock kan en grundvattenförekomst i princip påverkas av hela dess tillrinningsområde.

Enligt genomförd riskbedömning för grundvattenförekomsten föreligger ingen risk för att kemisk och kvantitativ status inte uppfylls till 2021.

*Påverkan, effekter och konsekvenser på MKN för yt- och grundvattenförekomster*  
Planen ger utrymme för husvagnsplatser som redan är anlagda enligt illustrationen. Därutöver ges utrymme för husvagnsplatser längst i norr, där befintliga platser är anlagda. Vidare ger planen möjlighet att uppföra ett 20 tal stugor samt byggnader och inrättningar som behövs för campingens ändamål och utveckling.

Inom planområdet finns inga enskilda avloppsanläggningar utan området är anslutet till kommunalt avlopp. Tillkommande bebyggelse ansluts till kommunalt avlopp. Det är liten risk att avloppsvatten från inrättningar på campingen läcker ut till yt- eller grundvattenförekomsten.

Vid en exploatering som medför att andelen hårdgjorda ytor ökar finns risk att dagvattnets avrinningsmönster förändras. I norra och mellersta delen av området finns betydande inslag av ytor med befintlig bebyggelse och husvagnsplatser. Anlagda husvagnsplatser har stora ytor som utgörs av gräsmark, vilket framgår av

flygfotot i illustrationen. Angöringsvägar till platserna är belagda med genomsläppligt grusmaterial.

Den nordöstra delen av planområdet ansluter till områden som är grus- eller gräsbelagda. Södra delen av planområdet gränser till befintligt campingområde med asfalterade vägar, bebyggelse och grönytor. Avrinningen från planområdet ökar i mindre omfattning då inslaget av ytor med grus och gräs är betydande. Planområdet har även inslag av naturmark med träd och gräsartad vegetation som kan rena och fördröja dagvattenavrinningen innan det når ytvattenförekomsten.

Området ligger delvis inom risk för översvämning enligt utförd kartering. Inga kända förekomster av förorenad mark finns inom området. När området översvämmas kan emellertid eventuella föroreningar spridas vidare till yt- och grundvattenförekomsten. Vid ett scenario med spridning av föroreningar till ytvattenförekomsten skulle detta kunna ge mindre och kortvariga konsekvenser för miljö kvalitetsnormerna. För grundvattenförekomstens miljö kvalitetsnormer bedöms konsekvenserna bli av ringa omfattning.

För att säkerställa att tillkommande bebyggelse uppförs och anläggs på ett säkert sätt vad avser risken för översvämningar krävs schaktning och utfyllnad av marken. Dessa arbeten kan medföra påverkan på ytvattenförekomsten genom grumling och sedimentation. Detta gäller vid lagring och omfördelning av massor samt genom blottlagda markytor. Konsekvenser för miljö kvalitetsnormerna för ytvatten bedöms bli av mindre omfattning och under en kortare period.

Vid arbeten med schakt och fyll inom området kan olyckor och läckage från maskiner medföra att bränsle och oljor läcker ut till mark och spridas vidare till ytvattenförekomsten. Detsamma gäller för grundvattenförekomsten. Risken för ett sådant scenario är dock liten. Vid en större incident kan konsekvenserna lokalt och på kort sikt bli påtagliga för ytvattenförekomsten. Grundvattenförekomsten bedöms vara mer robust för påverkan och konsekvenserna bedöms därför bli lindrigare.

#### *Bedömning*

Redovisade åtgärder inom planområdet är av begränsad omfattning och dessa vidtas inte i ytvattenförekomstens omedelbara närhet. Vidare omges ytvattenförekomsten av naturmark med träd och vegetation där inga åtgärder vidtas. Träd och vegetation kan ta upp, fördröja och rena ökad avrinning av dagvatten från området. Det gäller även eventuella föroreningar.

Grundvattenförekomsten finns inom planområdet. Inga kända föroreningskällor eller miljö störande verksamheter finns inom eller i nära anslutning till planområdet. Redovisade åtgärder inom planområdet som potentiellt skulle kunna påverka grundvattenförekomsten är av begränsad omfattning.

Det föreligger ingen risk att yt- och grundvattenförekomstens miljötillstånd försämras till en lägre statusklass vid genomförandet av planen då åtgärderna är av mindre omfattning.

Förutsatt att redovisade skyddsåtgärder/försiktighetsmått vidtas bedöms planens genomförande inte medföra att någon potentiell risk föreligger för överskridande av gällande miljö kvalitetsnormer för yt- och grundvatten.

#### *Skyddsåtgärder/försiktighetsmått*

- Mot Avan och Ume älven bibehålls vegetationen och träden i allt väsentligt. Detta är gynnsamt för dagvattenavrinningen i området.
- Saneringsutrustning ska finnas i maskiner. Bränslehantering och lagring ska ske på ett sådant sätt som medför att risken för negativ påverkan för omgivningen minimeras.
- I händelse av att markföroreningar påträffas omhändertas dessa enligt gällande lagstiftning.
- Vid arbeten med schakt och fyllnader i området ska normala åtgärder vidtas för att undvika förorening av mark-, yt- och grundvatten.
- Åtgärder vidtas för att förebygga grumling och sedimentation till ytvattenförekomsten.
- Uppställningsplatser för maskiner väljs så att avrinning inte sker till diken som vid en olyckshändelse medför läckage av petroleumprodukter eller andra kemikalier vidare ut till mark och vatten.
- Bebyggelsen styrs till områden som anses säkra för översvämning. Schakt och utfyllnader görs för att säkerställa att campingstugor uppförs med underkant på byggnaders bjälklager minst +215,00 m över nollplanet.

#### ***Miljökonsekvenser***

Planens genomförande bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. En särskild miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt reglerna i 6 kap. 11 § MB, har således inte bedömts vara erforderlig. Genomförd behovsbedömning biläggs planhandlingarna.

#### **PLANDATA**

##### ***Läge, areal och markägoförhållanden***

Planområdet avgränsas i väster av Umeälvens vattenområde och i norr av golfbanan. I söder slutar planområdet i anslutning till Lilla Hotellet. Befintlig camping omfattar planområdets östra och södra del, se karta 1 sid 7. Planområdet utgör en yta av cirka 10 hektar. Kommunen äger större delen av

planområdet genom fastigheten Norrmalm 1:1. Ansia Resort AB äger en mindre del genom Ansia 1. Det öppna vattenområdet och Avan ägs av E.ON. genom fastigheten Lycksele 12:1.



Karta 1. Visar planområdesgräns och gräns för gällande detaljplan.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktsplan

För Lycksele kommun finns en översiktsplan antagen 2006-06-19 § 60 av kommunfullmäktige. I översiktsplanen ges vägledning för beslut om mark- och vattenanvändningen samt hur den bebyggda miljön ska utvecklas och bevaras.

Inom områden med höga kvalitéer för friluftslivet bör allemansrätten ha företräde i samband med remisser vid tillståndsärenden för byggnads- och anläggningsverksamhet och andra miljöpåverkande verksamheter. Kommuninvånare och besökare ska ha goda möjligheter till vistelse och friluftsliv i rik och varierad natur.

Vidare har kommunen tagit fram ett tematiskt tillägg (2011-11-07) (LIS) till översiktsplanen som redovisar områden där strandskyddet kan upphävas om åtgärden långsiktigt främjar en positiv sysselsättningseffekt och bidrar till att upprätthålla serviceunderlaget på landsbygden.

Planen är utformad med naturmark för att bibehålla och tillgodose allmänhetens och friluftslivets intresse i anslutning till Umeälven. Genomförandet av planen bedöms vara förenligt med gällande översiktsplan och dess tillägg.

### ***Fördjupad översiktsplan***

För området finns en fördjupad översiktsplan (2006-06-19). I denna anges att behovet av områden för friluftsliv i närheten av tätorten särskilt ska beaktas. De tätortsnära skogarna är viktiga för rekreation och friluftsliv. Området är också ett väsentligt område för friluftsliv och rekreation.

Planens utformning med naturmark och kvartersmark för Friluftsområde, Camping medför en skälig avvägning mellan exploatering och bevarande för att möjliggöra utveckling av befintlig camping.

### ***Detaljplaner***

För området gäller detaljplan för Ansia 1 m m inom Lycksele stad, laga kraft 2012-07-13 (S339). Planens syfte är att ge möjligheter till utveckling av Ansia Resort. Denna detaljplan ersätter delar av gällande plan, se karta 1 sid 7.

### ***Naturvårdsstrategi***

Kommunen har 2007-12-17 antagit en naturvårdsstrategi, hållbart Lycksele 2007-2010, som redovisar kommunens vision och mål och hur kommunen vill arbeta med naturvårdsfrågorna. Planområdet ingår i naturvårdsstrategin. I naturvårdsstrategin redovisas planområdet med höga naturvärden och som ett viktigt område för friluftslivet. Området runt Avan, benämns Sågavan i strategin, har mycket höga naturvärden/och eller rekreativvärden. I strategin beskrivs Sågavan som ett unikt centralt, rikt och naturligt fågelområde. Den är grund, näringsrik och ligger centralt och skyddat mellan hotellet, campingen och badparken.

För Avan finns en kommunal skötselplan. Skötsel av området är i form av röjning av undervegetation med hänsyn till fågellivet. Stigar och diken i området ska hållas öppna genom röjning. Mot Avan ska en kantzon med träd och undervegetation bibehållas. Naturinventeringar ska genomföras innan förändringar i området. Vidare ska sammanhanget mellan grönska och bebyggelse beaktas.



I det tillägg till översiktsplanen som redovisar LIS-områden konstateras i tillhörande MKB att effekterna och konsekvenserna för naturmiljön, rekreation och friluftsliv blir små för området vid Avan.

Planens utformning medför att området i naturvårdsstrategin omfattas av naturmark och bibehåller sin karaktär enligt gällande plan.

### ***Planprogram***

Upprättande av särskilt planprogram har inte bedömts erforderligt.

### ***Kommunala beslut i övrigt***

Kommunstyrelsens tillväxt- och planeringsutskott beslutade 2014-04-01 DNR 2011-00363 § 27 att delar av udden i gällande detaljplan ska möjliggöra exploatering genom fler husvagnsplatser. Beslut för samråd av planen togs av Miljö- och samhällsnämnden 2016-03-10, Dnr 2014 0252. Granskning av planen beslutades 2016-03-10.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### ***Natur***

#### ***Mark och vegetation***

Naturmiljön i området präglas av närheten till Umeälven och dess stränder. Planområdet utgörs av väsentliga inslag av barrskog med äldre tallbestånd. I vissa äldre bestånd har ett underskikt med granar, tall och inslag av lövträd utvecklats. Markskiktet domineras av lingonris. De norra och östra delarna av området är sedan tidigare exploaterade och består i princip av grus- och gräsytor. Planen innehåller endast byggrätter i dessa områden.

Tallbestånden längs Umeälven innefattas av naturmark och berörs inte av exploateringen. Området omkring Avan innefattas av barrskog och redovisas i planen med naturmark.

#### ***Geotekniska förhållanden***

Tyréns AB har genomfört en geoteknisk utredning i området. Området utgörs av barrskog och marken lutar mot älven med släntlutningar varierande mellan 1:8 till 1:14. Utredningen redovisar att slänterna är stabila för byggnation men att vegetationen längs strandområden bör bibehållas för att motverka uppkomsten av skred och ras.

Planen är utformad så att inga husvagnsplatser eller stugor anläggs i eller i direkt anslutning till strandområden eller områden med väsentlig släntlutning.

#### ***Radon***

SGU har klassat området som högriskområde vad gäller radon. Inga byggnader inom området är avsedda för stadigvarande boende. Vid uppförande av byggnader ska dock byggnadsteknisk hänsyn tas till radon.

### *Naturvärden*

Det finns inga formellt skyddade områden frånsett strandskydd enligt kap. 7 MB inom eller i anslutning till planområdet. I kommunens naturvårdsstrategi beskrivs naturvärden vid Fäbodvallen-Festplatsen som till viss del innefattas av planområdet. Naturvärden består främst i äldre bestånd av tallskog. Planen är utformad så att dessa naturvärden bibehålls på den naturmark som planen redovisar.

### **Fornlämningar**

Inom planområdet finns 2 fornlämningar enligt fornminnesregistret. Alla fornlämningar med tillhörande fornlämningsområde (skyddszon) är skyddade enligt Kulturmiljölagen. Det innebär att de inte får rubbas, tas bort, täckas över, köras över eller skadas på annat sätt. Ingrepp i fornlämningar är tillståndspliktigt.

I norra delen av planområdet fanns tidigare två lämningar RAÄ Lycksele 877:1 och 878:1. Dessa kulturlämningar har varit föremål för en arkeologisk förundersökning för att bestämma lämningarnas karaktär och omfattning. Lämningarna har efter genomförd undersökning erhållit en ny utbredning där RAÄ 878:1 utgör en del av 877:1, se illustration.

Genomförd förundersökning har varit styrande vid planens utformning där lämningarna i allt väsentligt blir belägna på naturmark: Mindre delar av lämningarna finns på marken som är tidigare bearbetad och består av gräsytor för uppställning av husvagnar.

I södra delen av planområdet återfinns lämningen RAÄ Lycksele 100:1 vars omfattning inte är utredd. I detta område redovisar planen campingverksamhet med prickmark. Ingen bebyggelse är tillåten inom detta område. Fornlämningen är skyddad enligt 2 kap kulturmiljölagen (1988:950) vilket innebär att det är förbjudet att gräva inom eller täcka över fornlämningen. Detta innebär att t.ex. anläggande av husvagnsplatser med tillhörande infrastruktur inom fornlämningsområde endast är tillåtet under förutsättning att samråd först genomförs med Länsstyrelsen.

Stora delar av den naturmark som redovisas i planen är områden där det är troligt att det förekommer fornlämningar. I alla områden som redovisas som naturmark och som prickmark som ligger i anslutning till naturmark ska det speciellt inhämtas yttrande från Länsstyrelsen angående eventuella åtgärder enligt kulturmiljölagen.

I södra delen av planområdet finns lämningen RAÄ Lycksele 100:1 vars omfattning är outredd. I anslutning till denna lämning medger planen tillbyggnad av befintlig bebyggelse. Innan marken kan tas i anspråk måste en arkeologisk utredning utföras för att avgöra om åtgärden påverkar fornlämningen eller inte.

## **Risk och säkerhet**

### *Höga vattenstånd/översvämning*

Enligt Räddningsverkets och SMHI:s översiktliga kartering berörs strandområdet av risk för översvämning. Tyréns har genomfört en förfinad kartering av riskerna för översvämning i området. Genomförda utredningar och ett framtidsscenario med högre och häftigare flöden till följd av klimatförändringar ger skäl för ett stärkt hänsynstagande till risken för översvämningar. Planen har utformats med bestämmelse att nivå för underkant på byggnaders bjälklager ska vara minst +215,00 m över nollplanet. Denna bestämmelse gäller för stugorna öster om Avan.

## **Bebyggelseområden**

### *Bebyggelse, byggnadskultur och gestaltning*

I norra delen av området finns befintlig bebyggelse. Här finns också ett servicehus för campingen. Planen innehåller bestämmelser som syftar till att reglera och tillrättalägga markanvändningen för den verksamhet med camping som bedrivs inom planområdet, samt ge möjlighet till vidareutveckling av campingen. Vidare syftar bestämmelserna till att planen harmonierar med gällande plan som den angränsar till.

Planen möjliggör att bebyggelse uppförs med en högsta byggnadshöjd av 4 meter inom planområdet. Denna byggnadshöjd är den samma som i gällande plan och syftar till att bebyggelsen inte ska skymma sikten mot älven samt att bebyggelsen ska bibehålla sin karaktär i området.

I norra delen av planområdet, i anslutning till servicehuset, medges en byggrätt med största byggnadsarea 600 m<sup>2</sup> vilket är 100 m<sup>2</sup> större än i gällande plan. Detta på grund av att prickmarken reducerats mot Umeälven enligt rådande förutsättningar. Byggrätten är till stor del redan utnyttjad. I detta område finns också anlagda husvagnsplatser med tillhörande elstolpar. Husvagnsplatserna är dock inte inmätta och redovisas inte i illustrationen. Området avgränsas i söder av Fäbovallsvägen, i plankartan mark för allmännyttig gång- och cykeltrafik.

En byggrätt av 500 m<sup>2</sup> medges i området som sträcker sig från den norra GC-vägen och vidare ner till början av u-området som går söderut genom planen. GC-vägen har flyttats något norrut för att redovisas i sitt verkliga läge. Prickmarken mot GC-vägen i gällande plan har tagits bort då den inte längre bedöms fylla någon funktion. Husvagnsplatser är anlagda mot GC-vägen, se illustration. Byggrätten 500 m<sup>2</sup> utgörs av en del i den befintliga planen samt att prickmark tagits bort. Vidare syftar byggrätten i detta område till att skapa möjligheterna för att uppföra inrättningar som behövs för campingens utveckling.

En mindre byggrätt på 200 m<sup>2</sup> redovisas för området mellan u-området och nordost om Avan. Området har 6 anlagda husvagnsplatser enligt illustrationen. Här ges möjlighet att uppföra någon byggnad för campingens ändamål.

Öster om Avan medger planen en byggrätt med största byggnadsarea 1 200 m<sup>2</sup>. Där finns möjlighet att uppföra ett 20 tal stugor. Marken får också nyttjas för husvagnscamping innan stugor kommer att uppföras, se illustration.

En byggnad, en relaxanläggning, finns i södra delen av planområdet. Största byggnadsarea är 550 m<sup>2</sup> vilken i princip redan är ianspråktagen. Högsta byggnadshöjd är 4 meter.

I södra delar av området redovisar planen markanvändning Friluftsområde, Camping, där marken är prickad. Ingen byggrätt medges för detta område.

#### *Husvagnscamping*

I nuläget finns cirka 470 husvagnsplatser inom hela campingområdet för Ansia Resort. Befintlig camping betjänas av flera servicehus med kapacitet för betydligt fler platser.

#### *Kommersiell och offentlig service*

Ansia Resort är beläget i anslutning till staden så det finns ett brett utbud vad gäller kommersiell och offentlig service. Inom den befintliga campingen finns dagligvarubutiker samt restaurang.

#### *Tillgänglighet*

Angöringsvägar leder till husvagnsplatser och bebyggelse i området och terrängen är i princip plan vilket medför god tillgänglighet till dessa. Tillkommande byggnader ska utformas så att de blir tillgängliga och användbara för personer med funktionsnedsättning.

#### **Friytor**

##### *Rekreation*

Området och dess närhet nyttjas som rekreativsområde för olika ändamål. Möjligheter till rekreation finns i omedelbar anslutning till Friluftsområde, Camping. Här finns cykel- och gångvägar som kan kombineras till olika längder. Motionsspår och skidspår finns i anslutning till planområdet. Inom planområdet finns flera mindre stigar som går längs Umeälven och i området vid Avan. Strax söder om restaurangen finns en lekplats. Nedanför restaurangen, vid stranden av Umeälven, finns en badplats, se illustration.

##### **Vattenområden**

Planområdet innefattas av Umeälvens vattenområde. Detta område ska vara öppet vatten. Inom planområdet, utgör vattenområdet Avan, ett öppet vattenområde där bryggor medges. Dispens från strandskyddet för bryggor i Avan prövas i sedvanlig ordning.

##### **Gator och trafik**

Området angörs via Sorselevägen och vidare in på Vintervägen för att nå norra delen av planområdet. Södra delen av planområdet angörs genom Sommarvägen. Till husvagnsplatserna och bebyggelse löper angöringsvägar. Inom planområdet

finns några GC-vägar som upplåts för allmänt brukande. I anslutning till planområdet finns ett utvecklat system av GC-vägar.

#### *Gång- och cykelvägar*

I norra, mellersta och södra delen av planområdet finns områden för allmännyttig gång- och cykeltrafik som ansluter till GC-vägar i gällande plan.

#### *Parkering*

Anordnas på husvagnsplatser och i anslutning till stugorna.

#### *Räddningstjänstens inställetid*

Räddningstjänsten har huvudstation i Lycksele vilket medför kort inställetid till planområdet.

#### *Skotertrafik*

En av attraktionerna inom kommunen är skoteråkning. Planområdets norra del som innefattas av öppet vattenområde korsas av skoterled som löper ut på Umeälven.

#### ***Teknisk försörjning***

##### *Vatten och avlopp*

Området är anslutet till kommunalt VA-nät. Ett område för allmänna underjordiska ledningar löper från väster och vidare söderut genom planområdet. Campingstugor med utrustning som genererar avloppsvatten ska anslutas till kommunalt VA-nät. I övrigt hänvisas till servicehusen inom området.

##### *Dagvatten*

Dagvatten inom kvartersmark, Friluftsområde, Camping ska omhändertas lokalt genom nuvarande system som leds till närliggande vattendrag.

##### *Värme*

Bebyggelsen kommer att uppvärmas via fjärrvärme.

##### *El*

Planområdet är anslutet till Skellefteå Krafts elnät.

##### *Avfall*

Hushållssopor från husvagnarna och stugorna samlas vid en miljöstation inom befintligt campingområde. Avfall hämtas av kommunens renhållningsverk.

##### *Brandvatten*

Brandpost med tillräcklig kapacitet finns i anslutning till planområdet.

#### ***Behov av miljöbedömning***

Miljö- och byggnadsnämnden har upprättat en behovsbedömning. Planen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. Genomförd behovsbedömning biläggs planhandlingarna.

### ***Ställningstagande***

Behovsbedömningen gör gällande att en genomförd plan inte medför någon betydande miljöpåverkan. Planen bedöms därför inte föranleda behov av miljöbedömning enligt 6 kap. 11-18 §§ MB. Upprättande av en särskild miljökonsekvensbeskrivning enligt reglerna i miljöbalken, erfordras således inte.

### **PLANENS GENOMFÖRANDE**

#### ***Organisatoriska frågor***

##### *Tidplan*

Detaljplaneprocessen drivs som normalt planförfarande. Efter samrådsbeslut av miljö- och samhällsnämnden kan planen skickas ut på samråd under våren 2016. Därefter sker granskning. Om inga allvarigare invändningar framförs kan planen därefter antas.

##### *Genomförandetid*

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

##### *Ansvarsfördelning*

Ansia Resort AB ansvarar i huvudsak för genomförandet, exploateringskostnader och markförvärv inom kvartersmark.

##### *Huvudmannaskap för allmän plats*

Kommunen är huvudman för allmän plats, NATUR.

##### *Exploateringsavtal*

Ett exploateringsavtal skall upprättas mellan kommunen och exploatören.

##### *Tillstånd*

För att anlägga bryggor i Avan krävs dispens från strandskyddet.

#### ***Konsekvenser för miljön***

Detaljplanens genomförande antas inte medföra sådan betydande miljöpåverkan att en miljökonsekvensbeskrivning anses nödvändig. Se behovsbedömningen.

#### ***Fastighetsrättsliga frågor***

##### *Fastighetsindelning mm*

Östra delen av planområdet består av fastigheten Ansia 1 som Ansia Resort AB äger. Resterande delar av planområdet utgörs av Norrmalm 1:1 som ägs av Lycksele kommun samt Lycksele 12:1 som E:ON äger. Delar av Norrmalm 1.1, som utgörs av kvartersmark, överförs genom fastighetsreglering till Ansia 1. Initiativ till nödvändiga lantmäteriförrättningar tas av exploatören, fastighetsägare eller av ledningsägare.

Utrymme för allmännyttiga gång- och cykelvägar, x-väg på plankartan, i norra, mellersta respektive södra delen av planområdet upplåts genom servitut på Ansia 1 till förmån för Norrmalm 1:1. I servitutsavtalet fastläggs vem som ska ansvara för vägars anläggande och underhåll.

### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Planhandlingarna har upprättats på uppdrag av Lycksele kommun genom Arctan AB. Richard Söderlund har tagit fram handlingarna och Sten-Olof Schärdin har granskat planen. Planen har utarbetats i samråd med samhällsbyggnadsförvaltningen, Tillväxt och planeringsutskottet samt Ansia Resort AB.

#### *Planförfattare*

Lantmätare Sten-Olof Schärdin och miljöingenjör Richard Söderlund, Arctan AB.

#### *Planhandläggare*

Karl Flemström, Samhällsplanerare, Lycksele kommun.