

Planbeskrivning

Detaljplan för
**del av fastigheterna Ratahamn 1:3 och
Ratuvik 1:1 - Landsudden**

Ratan, Robertsfors kommun, Västerbottens län
Upprättad 2022-09-05

Till planen hör:

- Plankarta med bestämmelser
- Grundkarta
- Planbeskrivning
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Fastighetsförteckning

Medverkande

Robertsfors kommun

Bygg- och miljökontoret
Storgatan 13
915 81 Robertsfors

Kommunens handläggare

Sara Forsberg
e-post: sara.forsberg@robertsfors.se
tfn: 0934-141 03

AFRY

Storgatan 103
921 32 Lycksele

Uppdragsansvarig

Pethra Fredriksson
e-post: pethra.fredriksson@afry.com
tfn: 010-505 29 33

Planhandläggare

Elin Blomberg
e-post: elin.blomberg@afry.com
tfn: 010-505 08 25



ROBERTSFORS
KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

PLANPROCESSEN

Kommunstyrelsen beslutade 2021-12-06 med stöd av plan- och bygglagen 5 kap. 2 § att bevilja positivt planbesked för upprättande av detaljplan för delar av fastigheten Ratahamn 1:3 i Ratan.

Planförfarande

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagens (pbl) 5:e kapitel (2010:900). Förfarandet har valts då planförslaget är förenligt med översiktsplanen. Förslaget bedöms inte vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse och kan heller inte antas medföra betydande miljöpåverkan.

Förfarandets olika steg redovisas nedan.

Samråd. Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede av detaljplanearbetet. Dialog förs med länsstyrelsen, berörda myndigheter och kommuner, kända sakägare och boende, föreningar, allmänhet med flera. Syftet med samrådet är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan.

Samrådsredogörelse. Efter samrådet sammanställs inkomna synpunkter tillsammans med kommunens förslag till revideringar i en samrådsredogörelse. Handlingarna revideras om det bedöms vara relevant. Samrådsredogörelsen ingår inte formellt i processen, men bedöms öka tydligheten inför granskningen.

Underrättelse och granskning. Innan planen antas ska kommunen låta förslaget till detaljplan granskas under 2 veckor. Inför granskningen ska kommunen underrätta de som berörs av förslaget, exempelvis sakägare, boende och övriga som har yttrat sig under samrådet om förslaget till detaljplan. Den som vill lämna synpunkter på förslaget ska göra detta skriftligen. Efter granskningen kan kommunen endast göra mindre ändringar av planförslaget. Om förslaget ändras väsentligt efter granskningen ska en ny granskning genomföras.

Granskningsutlåtande. Efter granskningstiden sammanställs inkomna synpunkter tillsammans med kommunens förslag till revideringar i ett granskningsutlåtande. Även synpunkterna från samrådet ska inkluderas i granskningsutlåtandet om dessa inte sammanställts tidigare. Handlingarna revideras då det bedöms vara relevant.

Antagande. Detaljplanen antas av kommunfullmäktige.

Laga kraft. Om inget överklagande inkommit 3 veckor efter antagandet vinner detaljplanen laga kraft. Bygglov med mera kan därefter medges.

Standardförfarande



Planprocessen (aktuellt steg i planprocessen redovisas med rött).

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för nio bostadsfastigheter inom planområdet. Detaljplaneområdet kommer regleras på så sätt att lämpliga förnyelseåtgärder förordas samtidigt som ett bevarande av området sker, då planområdet ligger i anslutning till befintlig bebyggelse.

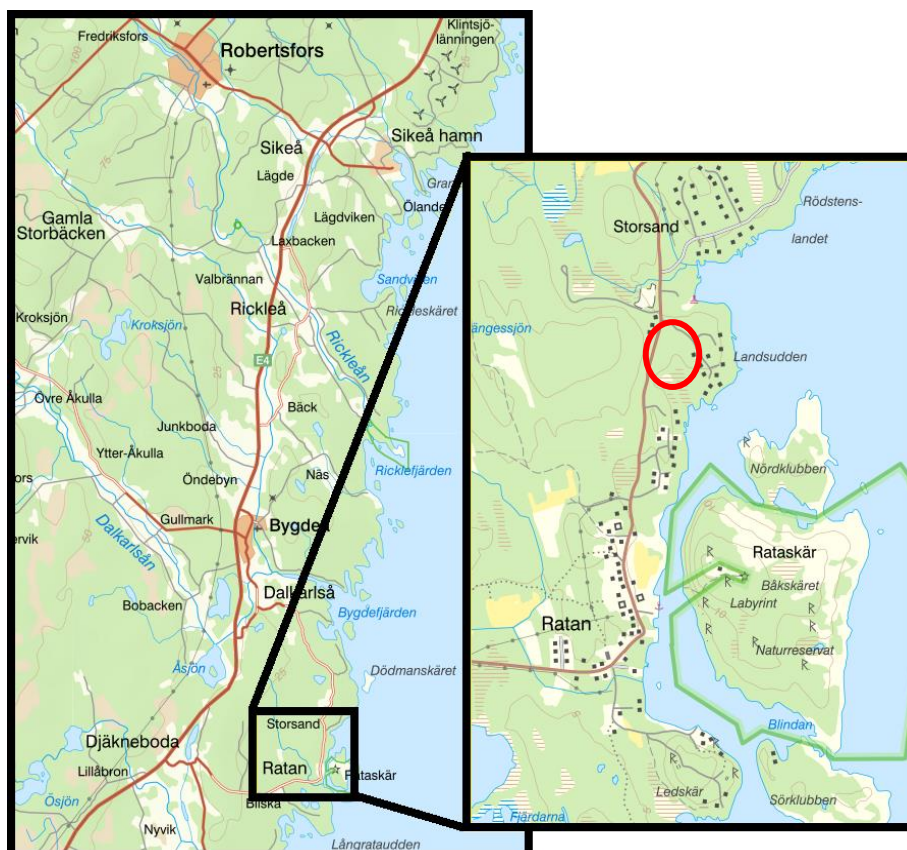
BAKGRUND

Robertsfors kommun äger fastigheten Ratahamn 1:3 i Ratan. Kommunen vill detaljplanlägga delar av fastigheten för att utveckla Ratan genom att skapa fler fastigheter för bostadsändamål. Området är i grunden ett fritidshusområde där fler och fler med tiden bosatt sig permanent. Beslut om att inleda en detaljplaneprocess har tagits genom att kommunstyrelsen givit ett positivt planbesked.

PLANDATA

Områdets läge och areal

Planområdet, om cirka 1,9 ha, utgörs av del av fastighet Ratahamn 1:3 samt del av Ratuvik 1:1 i Ratan. Planområdet ligger i de södra delarna av Robertsfors kommun och cirka 125 meter från kustlinjen. Från Robertsfors tätort är det cirka 2,1 mil söderut, via fågelvägen.



Översiktsskarta. Planområdet markeras ungefärlig med rött (Källa: Lantmäteriet 2022-04-04).

Markägoförhållanden

Planområdet utgörs av del av fastigheten Ratahamn 1:3 som är i kommunal ägo samt del av den privatägd fastigheten RatuviK 1:1.

TIDIGARE BESLUT

Riksintressen

Planområdet ingår i riksintresseområde för naturvård enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Riksintresset naturvård gäller *Rickleå-Ratankusten* (NRO24082) och sträcker sig 20 km längsmed kustområdet från Rickleå till Ratan. Området har legat under högsta kustlinjen (HK) och i den lägre terrängen kan bland annat klapper och strandgrus ses medan högre renspolade partier omfattar mer berg i dagen.

Föreslagen etablering av fler bostadsfastigheter, nio stycken, i området kommer till vis del innebära att skogsmark behöver avverkas. Detta bedöms inte medföra en betydande inverkan då planområdet ligger i anslutning till annan bebyggelse samt infrastruktur och området är därigenom delvis redan påverkat.

Strandskydd

Strandskyddet ska enligt 7 kap. 13 § miljöbalken trygga allemansrättslig tillgång till strandområden samt bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet, både på land och i vatten. Skyddet rör områden 100 meter från strandkanten och gäller i hela Sverige och lägst alla kuster, vattendrag och sjöar.

I höjd med aktuellt planområde gäller generellt strandskydd (100 meter från strandlinjen). Plangränsen går cirka 120 meter från strandlinjen därav omfattas detaljplanen inte av strandskyddet.

Kulturskydd

Aktuellt planområde berörs inte av några (kända) fornlämningar eller kulturskyddade områden eller objekt.

Söderut från planområdet, cirka 520 meter, finns ett område av riksintresse för kulturmiljövård. Inom detta område finns flertalet exempelvis kända fornlämningar och övrig kulturhistorisk lämning. Likaså finns en övrigt kulturhistorisk lämning cirka 970 meter norr om planområdet. Närmaste kända fornlämning till planområdet finns på ön *Nördklubben*, cirka 380 meter sydöst om aktuellt planområde, denna utanför det kulturskyddade området.

Fornlämningar skyddas av kulturmiljölagen (SFS 1988:950). Om fornlämningar påträffas under byggskedet ska arbetet avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.

Natur- och artskydd

Aktuellt planområde består av tät barrskog och likaså majoriteten av närområdet. I närområdet ses även berg i dagen. Avverkning av barrskog kommer ske inom planområdet, främst för gata. Bostadsfastigheterna som möjliggörs är relativt stora vilket kan tänkas innebära att vis vegetation kommer att sparas. Vidare bedöms inte miljön i området förändras nämnvärt när liknande miljö fortsättningsvis kommer finnas. Påverkan på naturmiljö

och/eller biologisk mångfald bedöms inte bli betydande då området ligger i anslutning till annan bebyggelse och infrastruktur. Området är därigenom till viss del redan påverkat.

Någon information om fynd av artskyddade eller rödlistade arter har inte påträffats inom eller i direkt närhet till planområdet under perioden 2000-2022 (artportalen.se, 2022-04-04).

Inget Natura 2000-område berörs.

Mellankommunala intressen

Inga mellankommunala intressen bedöms påverkas av aktuellt detaljplaneförslag.

Andra pågående planarbeten

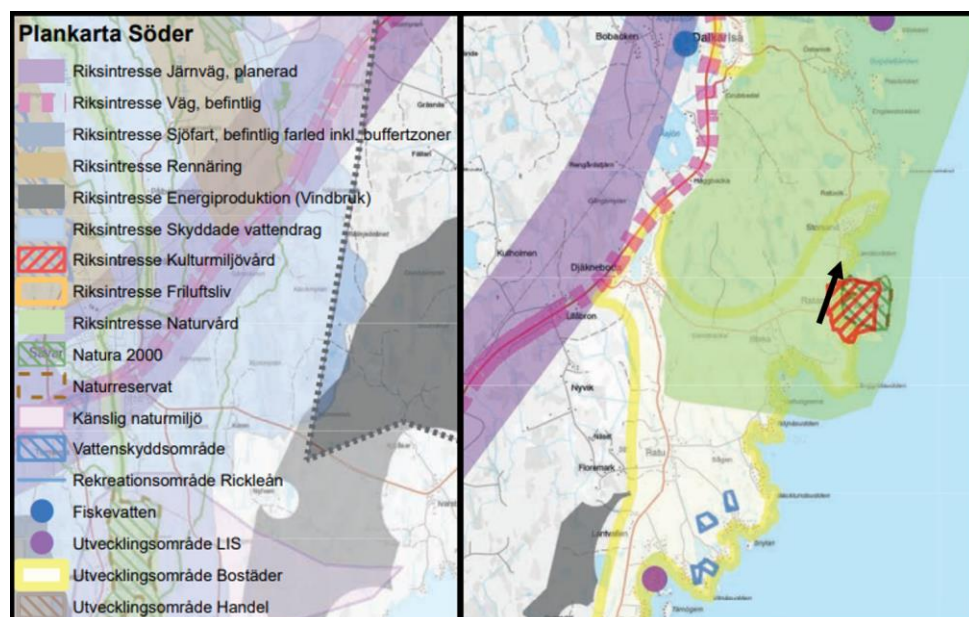
Aktuell detaljplan påverkas inte av några pågående planarbeten.

Översiktliga planer och program

Översiktsplan

I Robertsfors kommuns översiktsplan, antagen 2019-06-17, beskrivs hur kommunen planerar för fortsatt tillväxt och utveckling på ett hållbart sätt. Översiktsplanen redovisar kommunens ställningstaganden kring utveckling och bevarande som rör till exempel boende, fritid, naturvård och infrastruktur som vägar och järnvägar. Enligt översiktsplanen ska Robertsfors erbjuda en livsmiljö som präglas av social gemenskap, närhet och enkelhet. Förtätning i redan byggda områden förordas.

Det aktuella planområdet ligger inom ett utpekade utvecklingsområde för bostäder enligt den kommunövergripande översiktsplanen. Planområdet angränsar till befintlig bebyggelse och syftet med detaljplanen bedöms vara förenlig med översiktsplanens intentioner.



Utdrag från Robertsfors översiktsplan, 2019. Aktuellt planområde markeras ungefärligt med pil.

Detaljplaner och områdesbestämmelser

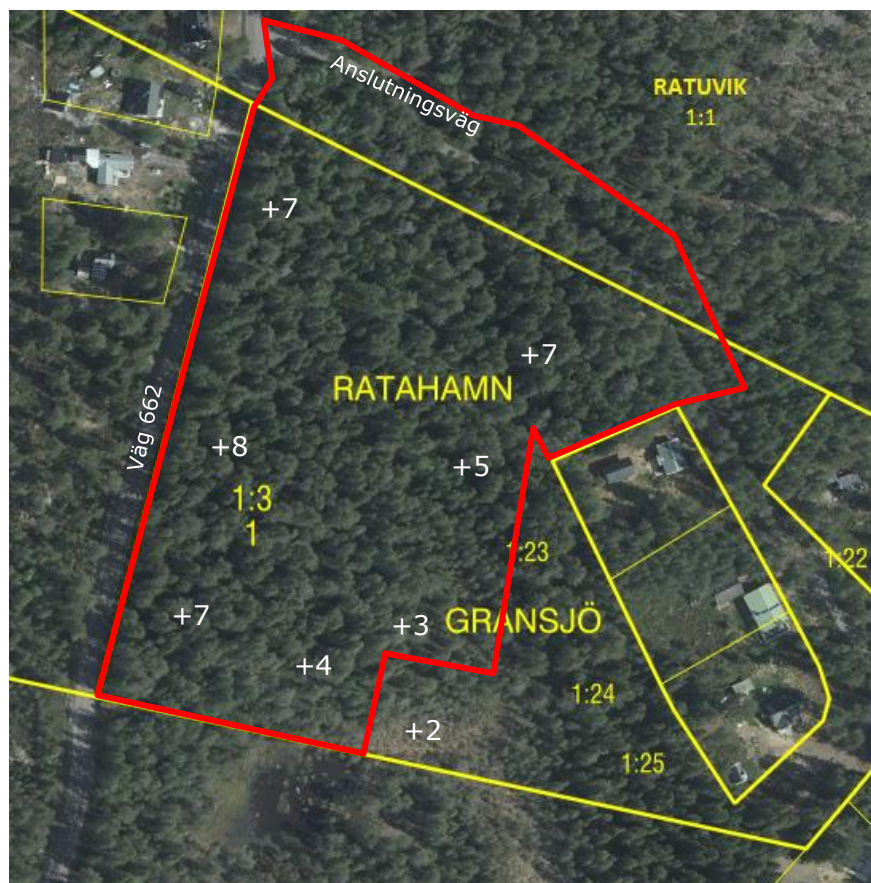
Aktuellt planområde berörs inte av någon detaljplan men planområdet ingår i kommunens utvecklingsområde för bostäder.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Mark- och vattenområden

Mark- och terrängförhållanden

Planområdet är sedan tidigare inte bebyggt och utgörs av tät barrskog, främst av äldre skog men även några yngre träd kan ses i området. Större block och berg i dagen ses i närområdet, likaså hållor. Topografin sluttar generellt sett från + 8 meter i väster till +3 meter i öster (RH2000). Det förekommer svackor främst i de södra delarna inom planområdet mot ett blötare markområde, där den generella marknivån är lägre.



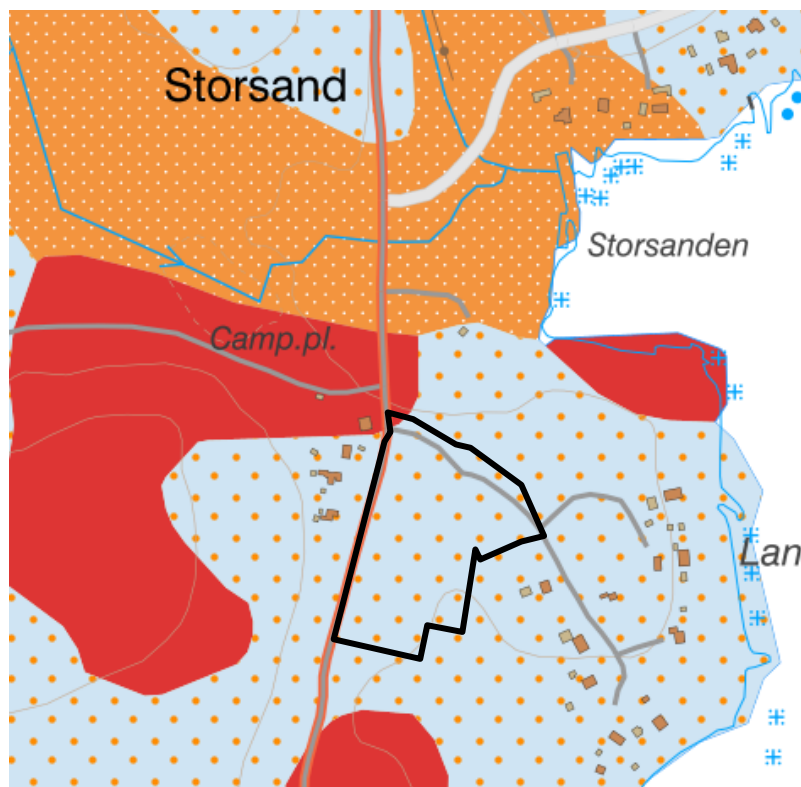
Planområdet utgörs av tät barrskog och angränsar till mer skogsmark, befintlig bebyggelse och gator. Planområdet markeras ungefärligen med rött (Källa: Lanmäteriet.se 2022-04-06).

Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk utredning har inte genomförts som underlag till detaljplanen. Marken bedöms översiktligt byggbar då området utgörs, enligt SGU:s jordartskarta, av svallsediment (grus, block) och morän. De södra delarna av området utgörs av blötare mark som inte är undersökt i samband med detaljplanen. Anläggningskostnader kan fördyras om den blötare marken är djup. När det finns sådana okända faktorer som kan påverka bostadsfastigheten planeras därav planeras inga fastigheter inom detta område.

Generellt sluttar marken tydligt åt öster med förhållandevis jämn lutning, fränsett planområdets sydöstra delar. Här är nivåskillnaderna större men någon risk för ras- och skred bedöms inte finnas, när marken uteslutande består av morän (enligt SGU). Uppskattat jorddjup inom planområdet, enligt SGU:s kartunderlag, är cirka 3-10 meter.

Inför framtida byggnationer ska grundläggningssätt redovisas i samband med bygglov.



Översiktsskarta jordarter, blå bakgrund indikerar morän och orangea prickar indikerar sand-grus. Planområdet markeras ungefärligen med svart (Källa: SGU:s jordartskarta 2022-04-04).

Enligt SGI:s kartunderlag finns inga indikationer på att risk eller förutsättningar för ras, skred och erosion föreligger inom planområdet. Planområdet bedöms översiktligt vara byggbart, men exakta förutsättningar ska utredas/redovisas i samband med bygglov.

Radon

Inga kända mätningar av radon finns, men det råder normalrisk för radon inom hela kommunen. Förekomsten av markradon har inte undersökts inom området i samband med framtagande av aktuell detaljplan.

Markstrålning ska beaktas vid grundläggningen. Inom högriskområden ska byggnader där människor vistas mer än tillfälligt utformas "radonsäkert". På normalriskområden kan enklare åtgärder vidtas.

Hydrologi/Skyfall

I *Skyfallskartering Västerbottens län för Robertsfors kommun* framtagen av Länsstyrelsen Västerbotten (2018) finns endast Robertsfors tätort, Bygdeå och Ånäset karterade. Med hänsyn till planområdets omgivande miljö bedöms det finnas stora ytor för vattnet att infiltrera på och rinna undan vid kraftiga skyfall. Direkt sydost om planområdet är marknivån låg och vatten ansamlas redan här, av den anledningen ingår området inte i planområdet.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra ett behov av några särskilda åtgärder för att hantera skyfall.

Dagvatten

Dagvatten infiltreras i dagsläget naturligt i naturmarken. Ett genomförande av detaljplanen innebär att fler hårdgjorda ytor tillkommer i området, vilket skapar mer dagvattenavrinning. Vägområdet är väl tilltaget varför diken kommer att inrymmas på båda sidorna om vägen om så krävs. Vidare regleras relativt stora bostadsfastigheterna varför grönytor delvis bedöms finnas kvar på varje fastighet, detta i sin tur innebär ytterligare infiltration av dagvattnet.

Ökningen av hårdgjorda ytor anses inte vara betydande efter exploatering dels eftersom planområdet är av mindre karaktär och dels bedöms dagvattnet kunna fördröjas samt infiltreras naturligt inom planområdet.

Rekreation

Norr om planområdet, cirka 120 meter, vid havet ligger Storsandens badplats med en mindre sandstrand. Storsands campingområde finns även i närliggande område, cirka 70 meter nordväst, vilket är ett utpekat område för friluftsliv. Söderut cirka 350 meter och 10-50 meter ut från kustlinjen ses en gräns till Rataskärs naturreservat, som är beläget på angränsande ö. Längre söderut, cirka 1 km, från planområdet finns även Ratahamns gästhamn och ställplats på fastlandet.

Ingen naturmark regleras inom planområdet, däremot omges området mestadels av större sammanhängande skogsytor och bostadsfastigheterna kommer följaktligen ha direktkontakt med naturen. Området bedöms idag inte besitta några särskilda värden för rekreation eller friluftsliv.

Landskapsbild

Planområdet ligger cirka 1 km norr om Ratan. Landskapsbilden vid Ratan präglas i sin helhet av dess kulturhistoria, som spelar en central roll för landskapsbilden. Bebyggelsen vid Ratan består främst av varierad bostads- och ekonomibebyggelse längs landsväg 662, som anknyter till den historiska hamnverksamheten.

Vidare är det en sammansatt kust- och skärgårdsmiljö vid Ratan. Längsmed kustlinjen ses öppen mark mellan landsväg 662 och havsstranden ut till Rataskär. Lite mer norrut från Ratan ses mer av det kuperade skogslandskapet, där mycket barrskog och aktuellt planområde finns.

Ett genomförande av detaljplanen innebär att en skogbevuxen yta, lokaliserad mellan befintliga bostadsfastigheter tas i anspråk och större delen av skogen kommer sannolikt avverkas. Landskapsbilden bedöms inte förändras nämnvärt då ytan som tas i anspråk är så pass liten och tillkommande bebyggelse kan ses som en naturlig förlängning av pågående användning i närområdet; bostäder.



Foto över Ratan i förhållande till planområdet. Planområdet markeras ungefärligt med pil (Källa: Robertsfors kommun 2021).

Förorenade områden

Ingen misstanke finns i dagsläget om att markföroreningar förekommer inom planområdet.

Bebyggelseområden

Befintliga förhållanden

Planområdet är obebyggt och ligger mellan befintliga bostadsfastigheter. Bostäderna i närliggande område är friliggande. Direkt öster om planområdet finns även en långsgående statlig landsväg, väg 662. Norr och söder om planområdet ses barrskog.



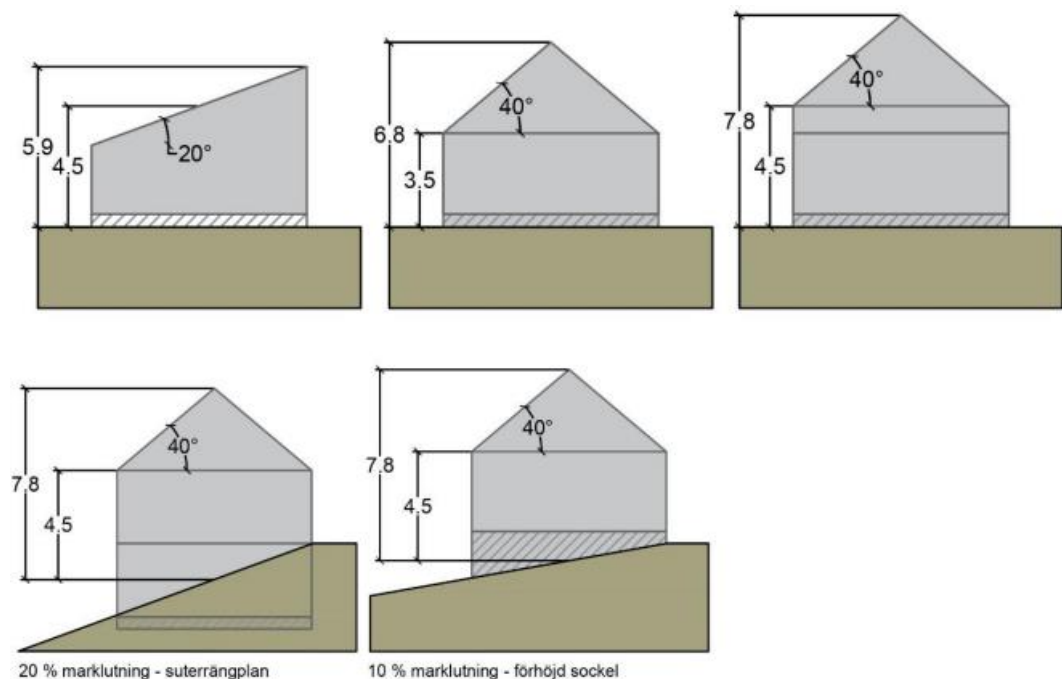
Ortofoto över planområdet med omkringliggande bebyggelse. Planområdet markeras ungefärligt med rött (Källa: Lantmäteriet 2022-05-09).

Planförslag

Detaljplanen möjliggör för [**B**] bostäder med en minsta fastighetsstorleken om 1 700 m² [**d₁**] vilket speglar storleken på fastigheterna i närområdet. Avsikten är att möjliggöra för nio bostadsfastigheter inom planområdet vilket kan uppnås genom denna bestämmelse.

Största byggnadsarea regleras till 250 m² per fastighet [**e₁**]. Högsta nockhöjd regleras till 7,8 meter och takvinkeln får vara minst 20 och högst 40 grader, detta för att bibehålla områdets karaktäristiska småskalighet.

Bestämmelserna gällande takvinkeln varierar så att viss flexibilitet kan möjliggöras i byggnaders utformning. Reglerad nockhöjd och takvinklar illustreras nedan.



Illustrationer av reglerad nockhöjd och takvinkel.

Byggnader får inte uppföras [**prickad mark i plankartan**] inom 10 meter från planområdets västra gräns eller 6 meter från planerad gata för att erhålla ett acceptabelt avstånd till befintligt väg (662) och gator inom planområdet. Då avsikten är att planområdet ska omfatta cirka nio fastigheter reglerar detaljplanen att byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns [**p₁**] för att säkerställa ett acceptabelt avstånd till närliggande konstruktioner samt att byggnader ska kunna skötas från den egna fastigheten. Likaså för att garantera ett säkerhetsavstånd enligt brandkrav och liknande uppfylls.

Kommunikationer

Fordonstrafik

Ingen ny anslutning mot väg 662 föreslås utan befintlig anslutningsväg inom planområdet rekommenderas att användas. Hastighetsgränsen längst väg 662 är 70 km/h i höjd med planområdet. Enligt trafikverkets mätningar år 2016 var årsmedeldygnstrafiken (ÅDT) 70 mellan Ratan och Dalkarlså. Detaljplanen möjliggör för nio nya bostadsfastigheter vilket medför en ökning omkring 30-40 fordon/dag. Detta innebär att ingen större ökning av fordon längst väg 662.

De planerade bostadsfastigheter nås via infart från befintlig anslutningsväg till väg 662. Ny gata (15 meter bred) regleras för att säkerställa anslutning till åtta av de planerade fastigheterna. Gatan avslutas med en vändplan, innefattande utrymme för exempelvis snöupplag.

Skötsel och drift av vägarna inom området kommer att ske genom att gemensamhetsanläggning tillskapas. Varje enskild fastighet ansvarar för anordnande av infart till sina fastigheter samt parkeringsplatser.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafik finns inte i området. Bussförbindelser finns som närmast vid E4:an och busshållplatserna *Djäkneboda E4 Bussignal* och *Bygdeå E4* (Länstrafiken Västerbotten). Dessa är cirka 7 km respektive 8,8 km från planområdet. Det finns större pendelparkeringar i anslutning till E4:an. Förutom skolbussar som går till och från Robertsfors morgon och kväll är det dåligt med bussförbindelser.

Gång- och cykeltrafik, snöskoter

Inga separerade gång- och cykelvägar finns i Ratan.

I Robertsfors kommun finns cirka 30 mil uppmärkt skoterled som sköts gemensamt av Robertsfors Skoterklubb och kommunen. Skoterled finns som närmst cirka 5,8 km från planområdet, vid samhället Djäkneboda.

Teknisk försörjning

El, tele och värme

Längst plangränsen i väster går luftledningar för tele. I plankartan regleras att byggnader inte får uppföras inom 10 meter från den västra plangränsen (prickad mark i plankartan). Inom området regleras också markreservat för underjordiska ledningar [**u**] och luftledningar [**I**] för att möjliggöra för framtida ledningsrätter. För att tillskapa attraktiva fastigheter rekommenderas att telestolparna intill de två sydvästra fastigheterna flyttas närmare väg 662.

Robertsfors kommun står för alla kostnader som uppstår vid flytt av teleledningarna.

I dagsläget finns inga elledningar inom planområdet. Skellefteå Kraft har hand om distributionen av el i området. Elförsörjning kan ombesörjas genom anslutning till befintlig huvudmatning för el. Anslutningspunkt anges av nätägare.

Vatten och avlopp

Planområdet ligger utanför kommunens verksamhetsområde för vatten- och avlopp. Enskilda avloppslösningar kan behöva anordnas vilket ska göras i enlighet med gällande krav och riktlinjer. Exempel på avloppslösningar är trekammarbrunn med infiltration, slutna tank, och minireningsverk. För att möjliggöra för en framtida gemensam lösning för avlopp säkerställs ett område i sydost [**E**]. Anläggning av enskilda avloppsanläggningar kräver tillstånd från kommunens miljöavdelning.

Robertsfors kommun tillhandahåller dricksvatten till de boende i området, men området är inte inom det kommunala verksamhetsområdet. Kommunen kan ansluta de nya fastigheterna utanför verksamhetsområdet alternativt utöka verksamhetsområdet så att de inkluderas. Vidare utredning kring frågan från kommunens krävs. Ansökan om anslutning görs till Robertsfors kommun.

Skydd av ledningar

Hänsyn till eventuella befintliga ledningar måste tas under om- och tillbyggnad. Vid markarbeten bör berörda företag kontaktas för begäran om kabelanvisning, gällande ledningar i luft och mark. Detta bör ske i god tid innan planerade grävningsarbeten.

Ledningar inom området rekommenderas att så långt det är möjligt samlas för att minimera antalet ledningsstråk och utbredningen av dessa. Detta gäller alla ledningar inom planområdet.

Tillkommande ledningar kan vid behov skyddas med ledningsrätt om så behövs vilket möjliggörs längst planområdesgränsen i väster genom markreservat [**u**] och [**I**].

Snöhantering

Varje enskild fastighets ansvarar för sin egna snöhantering. Det planerade vägområdet [**GATA**] är tilltaget för att inrymma snöupplag.

Avfall

Idag finns soptunnor uppställda i angränsning till aktuellt planområdet, inom Ratuvik 1:1, i nära anslutning till väg 662. Planförslaget möjliggör fler bostadsfastigheter som i sin tur förväntas generera mer hushållsavfall. Område för hushållsavfall [**E**] möjliggörs därför i anslutning till väg 662, i samma område där soptunnorna kan ses idag. Komplementbyggnader får uppföras inom detta område för att säkerställa att soptunnor inte blåser iväg eller bli översnöade.

Tekniska kontoret på Robertsfors kommun ansvarar för kommunens avfallshantering och sköter insamling av hushållsavfall. Området innefattas idag av soptömning på måndagar under jämna veckor.

Räddningstjänstens behov

Räddningstjänstens behov av framkomlighet till angreppsvägar, brandposter och släckvatten ska beaktas i samband med markprojektering.

Offentlig och kommersiell service

Sommartid finns en restaurang med kulturrum cirka 1,5 km söder om planområdet. I Ratan finns även camping och gästhamn.

I Djäkneboda, cirka 6 km nordväst om planområdet, finns bland annat en förskola, gym, idrottsplats och badplats.

Övrigt service kan ses i tätorten Bygdeå, cirka 7 km norr om planområdet, där en dagligvarubutik med apoteksutlämning, paketutlämning, bensinmack, restauranger, idrottsplats, skola årskurs 1-6, förskola, äldreboende m.m.

Tillgänglighet och trygghet

Att människor med olika typer av funktionsnedsättningar och i alla åldrar kan bli fullt delaktiga i samhällslivet, ska alltid beaktas fullt ut vid nybyggnation. Alla ytor ska göras tillgängliga, trygga och användbara för alla grupper av människor så långt det är möjligt. Detta gäller både fysisk och psykisk tillgänglighet - allt från den faktiska framkomligheten till val av växter som kan orsaka allergier som gör det svårt för vissa människor att vistas i miljön eller sådant som kan orsaka känslan av otrygghet, till exempel bristande belysning eller skötsel.

Störningar, risk och säkerhet

Planeringen får inte leda till störningar som kan innebära olägenheter för människors hälsa (vilket definieras i 9 kap. 3 § miljöbalken). Med olägenhet för människors hälsa avses en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan ha en menlig inverkan på hälsan. Även de störningar som i första hand påverkar välbefinnandet kan vara olägenheter för människors hälsa, till exempel buller. Bedömningen av om en störning inverkar menligt på hälsan beror på hur människor i allmänhet uppfattar situationen. För att störningen ska omfattas av bestämmelsen krävs att den har en viss varaktighet, antingen genom att den pågår under en sammanhängande tid eller att den återkommer, regelbundet eller oregelbundet.

Närhet till väg 662

Vägens sidoområde behöver generellt utformas så att risken för svåra personskador vid avkörningsolyckor förebyggs. Normalt ska det finnas en så kallad säkerhetszon längs vägen, en zon med jämnt underlag, flack lutning och fri från oeftergivliga hinder (högre än 0,1 m ovan marknivån), stup och djupt vatten ($\geq 0,5$ meter). Säkerhetszonens bredd är beroende av bland annat högsta tillåten hastighet och trafikflöde. Det finns också andra skäl till att det behövs ett fritt utrymme längs vägar, bland annat för snöupplag och för att få plats med vägmärken och belysning. För aktuell vägsträcka (väg 662) behövs en säkerhetszon om 3 meter mellan vägbankkant (avseende övergripande huvudväg/tätortsgenomfart med släntlutning 1:3) och närmaste hinder.

Trafikverkets riktlinjer om bebyggelsefritt avstånd från vägen även tas i beaktande. Intill ett vägområde får inte byggnader eller anläggningar uppföras som kan vara till olägenhet för vägens bestånd, drift eller brukande. Generellt bebyggelsefritt område längs allmänna vägar är 12 meter (så kallad tillståndspliktig zon) men länsstyrelsen kan, om det är nödvändigt med hänsyn till trafiksäkerheten, föreskriva att avståndet ökas, upp till 50 meter.

Planområdet ligger som närmst cirka 3 meter från körbanekant till väg 662, plangräsen för detaljplanen följer parallellt väg 662. Mot plangräsen i väster, cirka 10 meter, får byggnad inte uppföras (prickad mark i plankartan).

Med hänseende på den låga ÅDT (<250 fordon), det långa avståndet till körbanekant samt gällande hastighetsbegränsning bedöms planförslaget vara acceptabelt ur trafiksäkerhetssynpunkt.

Trafikbuller

Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216/2017:359), vilken tar stöd i 9 kap. 12 § miljöbalken (skydd mot olägenheter för människors hälsa), innehåller bestämmelser om riktvärden för buller utomhus för spårtrafik, vägar och flygplatser vid bostadsbyggnader. Bestämmelserna ska tillämpas vid bedömningen av om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa i plan- och bygglagen är uppfyllt i planläggning, bygglov och förhandsbesked. Buller från väg bör inte överskrida följande:

- 55 dBA ekvivalentnivå vid fasad (60 dBA ekvivalentnivå för en bostad om högst 35 m²)
- 50 dBA ekvivalentnivå vid uteplats i anslutning till bostad
- 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

Boverket tillsammans med SKL (Sveriges kommuner och landsting) har tagit fram en broschyr (*Hur mycket bullrar vägtrafiken?*, 2016) som visar metoder för att översiktligt kunna bedöma och beräkna ekvivalenta (genomsnittliga) bullernivåer. Ingående parametrar är hastighet, trafikmängd samt avstånd till vägens mitt.

Närliggande väg 662 är statlig och skyltad med hastigheten 70 km/h. Avståndet mellan vägmitt till planområdet är cirka 20 meter (inklusive prickad mark) och den uppmätta trafikmängden för vägen är mindre än 250 årsdygnstrafik (ÅDT). Störningar från väg 662 kopplade till trafikbuller bedöms därmed inte utgöra ett problem.

MILJÖKONSEKVENSER

Enligt 6 kap. miljöbalken om miljöbedömningar ska en myndighet eller kommun som upprättar eller ändrar en plan eller ett program göra en strategisk miljöbedömning av planen, programmet eller ändringen, om dess genomförande kan antas medföra BMP (betydande miljöpåverkan). Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planeringen så att en hållbar utveckling främjas.

Kravet på att göra en strategisk miljöbedömning gäller inte planer eller program som endast syftar till att tjäna totalförsvaret och räddningstjänsten eller är av finansiell/budgetär karaktär. Regeringen får därutöver meddela föreskrifter om att vissa slag av planer och program ska eller inte ska antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Innan myndigheten eller kommunen tar ställning till om BMP kan antas uppstå ska undersökning göras som identifierar de omständigheter som talar för eller emot BMP (enligt de kriterier som anges i *Miljöbedömningsförordning*, SFS 2017:966).

När undersökningen är genomförd ska kommunen eller myndigheten ta ett särskilt beslut som redovisar de omständigheter som talar för eller emot att BMP kan uppstå. Beslutet ska tillgängliggöras för allmänheten, men kan inte överklagas särskilt. Samråd ska även ske med de länsstyrelser, kommuner och andra myndigheter som berörs av planen, programmet eller ändringen.

Om BMP kan antas uppstå ska de omständigheter som talar för detta utredas i en MKB (miljökonsekvensbeskrivning). Det som framkommer i MKB ska integreras i planarbetet och handlingen ska samrådats i samband med planprocessen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

För att utreda om BMP kan antas på grund av detaljplanen har en genomgång av påverkansfaktorer genomförts (*Undersökning av risk för BMP, Detaljplan för del av Ratahamn 1:3, Ratan, Robertsfors kommun, 2022-02-04*).

Genomförandet av detaljplanen bedöms sammanfattningsvis inte vara av den art och storleksordning som bedöms leda till BMP, enligt Robertsfors kommun. En MKB (miljökonsekvensbeskrivning) för detaljplanen, där konsekvenser identifieras, beskrivs och bedöms behöver därmed inte tas fram.

Länsstyrelsen har tagit del av *undersökningen* och meddelar skriftligen 2022-04-29 (ärendebeteckning 402-2915-2022) att de delar kommunens bedömning; att planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Bedömningen är grundad på de underlag som utgör undersökningssamrådet.

Förenlighet med miljöbalken

Aktuellt detaljplaneförslag bedöms vara förenligt med bestämmelser för hushållning av mark- och vattenområden i 3 och 4 kap miljöbalken (1998:808). Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte heller överskrida någon av miljökvalitetsnormerna i 5 kapitlet miljöbalken (1998:808).

Planområdet ligger inte inom något utpekade Natura 2000- område men inom riksintresseområdet naturvård enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Ytterligare information ses under rubrik *Riksintressen*.

Miljömål

Syftet med de miljöpolitiska målen (*prop. 2004/05:150*), totalt 16 stycken, är att till nästa generation lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen i Sverige är lösta. Detta ska ske utan att orsaka ökade miljö- och hälsoproblem utanför Sveriges gränser.

Länsstyrelsen har uppdraget att samordna det regionala arbetet för att uppnå de svenska miljömålen. Arbetet sker i samarbete med kommuner, näringsliv, frivilliga organisationer och andra aktörer för att miljömålen ska få genomslag i länet och miljön ska bli bättre. Länsstyrelsen följer också upp hur miljöarbetet går. Aktuellt läge går att läsa på miljömålsportalen (www.miljomal.nu).

Västerbottens läns miljömål (2014-2020) motsvarar i stort de nationella miljö kvalitetsmålen med preciseringar, förutom etappmålen om utsläpp av växthusgaser. De har anpassats regionalt med ett övergripande utsläppsmål samt sex sektorsspecifika utsläppsmål för samhällssektorerna transporter, energiförsörjning, industriprocesser, jordbruket, arbetsmaskiner samt avfall och avlopp.

Samtliga miljömål och planens bedömda inverkan på dessa:

Miljömål	Planändringens inverkan
1 Begränsad klimatpåverkan	±
2 Frisk luft	±
3 Bara naturlig försurning	X
4 Giftfri miljö	X
5 Skyddande ozonskikt	X
6 Säker strålmiljö	X
7 Ingen övergödning	X
8 Levande sjöar och vattendrag	X
9 Grundvatten av god kvalitet	±
10 Hav i balans samt levande kust och skärgård	±
11 Myllrande våtmarker	X
12 Levande skogar	±
13 Ett rikt odlingslandskap	X
14 Storslagen fjällmiljö	X
15 God bebyggd miljö	±
16 Ett rikt växt-och djurliv	±

Förklaringar

+ positiv påverkan ++ mycket positiv påverkan
 - negativ påverkan - - mycket negativ påverkan
 X ingen påverkan ± obetydlig positiv eller negativ påverkan

Kommentar: Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka något av miljömålen på ett betydande negativt sätt.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (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

Det finns svenska MKN för den högsta tillåtna halten i utomhusluft av kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, fina partiklar (PM10 och PM2,5), bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly i utomhusluft. Tillkommande trafik bedöms bli obetydande i sammanhanget. MKN riskerar därmed inte att överskridas på grund av detaljplanens genomförande.

MKN för vattenförekomster

Vattenmyndigheterna (5 stycken) har det övergripande ansvaret att se till att EU:s ramdirektiv för vatten (vattendirektivet) genomförs i Sverige. Grundvatten, sjöar, vattendrag och kustvatten har delats in i vattenförekomster för vilka bedömning har skett vilken ekologisk, kemisk eller kvantitativ status som vattnet har och vilka krav som ställs för att kunna upprätthålla och förbättra denna status.

Bottenvikens vattendistrikt är Sveriges nordligaste vattendistrikt och omfattar hela Norrbottens län samt större delen av Västerbottens län. Länsstyrelsen i Norrbottens län har utsetts till vattenmyndighet i distriktet. Vattendistriktet beslutade i december 2016 om (nya) MKN, åtgärdsprogram och förvaltningsplan för åren 2016-2021. Beslutande MKN innebär kortfattat att alla ytvattenförekomster ska uppnå eller behålla hög eller god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus samt att alla grundvattenförekomster ska uppnå eller behålla god kvantitativ status och god kemisk grundvattenstatus (om inte undantag har meddelats). Yt- och grundvattenstatusen får generellt inte försämrats.

Inget av distriktets vatten uppnår god kemisk status till följd av storskalig och långväga spridning av kvicksilver och polybromerade difenyletrar (PBDE, används bland annat som flamskyddsmedel), vilka sprids till miljön via läckage från varor, avfallsupplag med mera. Bortsett från dessa är det ett femtiotal vattendrag, sjöar och kustvatten som inte uppnår god kemisk status på grund av påverkan från olika tungmetaller och tributyltenn (TBT).

Vattenkvaliteten är överlag god inom distriktet, men vissa utmaningar finns att särskilt ta hänsyn till i samband med samhällsutvecklingen:

- Fysiska förändringar, exempelvis utvinning av energi, vägar, ökad produktionen inom jord- och skogsbruk som påverkar vattnen negativt. Fysisk påverkan är den vanligaste orsaken till att god ekologisk status inte nås i distriktet.
- Läckage av metaller och sura ämnen från sulfidjordar i kustområden, beroende av bland annat bearbetning och dikning.

- Storskalig påverkan från areella näringar, exempelvis genom gödsling, utdikning, ökad instrålning vid avverkning samt effekter från körskador i marken.
- Läckage av metaller från avslutad och pågående gruvverksamhet.
- Vattentäkter som saknar vattenskyddsområde eller där föreskrifter och skyddsområdets avgränsningar behöver revideras. I Bottenvikens vattendistrikt är det bara drygt 10 % av de allmänna vattentäkterna som har fullgott skydd.

Nuvarande status och MKN för berörda vattenförekomster (www.viss.lansstyrelsen.se, 2022-01-24):

Vattenförekomst	Ekologisk status/potential	Kemisk status	MKN Ekologisk status	MKN Kemisk status	Miljöproblem
Ytvattenförekomst: S Bottenvikens kustvatten (SE641250-211751)	God	Uppnår ej god	God ekologisk status	God kemisk ytvattenstatus med undantag av kvicksilver/kvicksilverföreningar och bromerad difenyleter	Miljögifter

Utveckling enligt planförslaget bedöms inte påverka huruvida normerna för god ekologisk eller god kemisk status kan upprätthållas.

MKN för havsmiljön

Aktuell planläggning bedöms inte påverka huruvida normerna för kustvatten/MKN kan uppnås/upprätthållas.

MKN för fisk- och musselvatten

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

MKN för omgivningsbuller

Enligt Förordning om omgivningsbuller (2004:675) ska omgivningsbuller kartläggas och åtgärdsprogram upprättas för vägar och järnvägar inom kommuner med fler än 100.000 invånare eller från vägar med en trafiktäthet på mer än tre miljoner fordon per år. Därtill ska strategiska bullerkartor tas fram som visar bullersituationen under det närmast föregående kalenderåret. Även de kommuner som inte berörs av bullerförordningen bör redovisa i översiktsplanen var infrastrukturen innebär problem med buller. På detta sätt ges tidiga signaler kring var det krävs varsamhet eller särskilda åtgärder i detaljplaneringen. Med förordningen infördes även en miljö kvalitetsnorm för buller. Målet är att sträva efter att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa.

Förordning om omgivningsbuller gäller inte för Robertsfors kommun och Ratan samhälle. Buller ska ändå hanteras i detaljplanen. I Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:2016), vilken tar stöd i 9 kapitlet miljöbalken (skydd mot olägenheter för människors hälsa) redovisas riktvärden för buller utomhus för vägar vid bostadsbyggnader som ska tillämpas vid detaljplaneläggning, bygglov och förhandsbesked. Utmed det

statliga väg- och järnvägsnätet tillämpas riktlinje Buller och vibrationer från trafik på väg och järnväg (TDOK 2014:1021). Den innehåller riktvärden för buller och vibrationer och bygger på de riktvärden för buller som riksdagen beslutat om för bostäder vid nybyggd eller väsentligt ombyggd infrastruktur. Ljudnivåer inomhus preciseras i sjunde avsnittet i Boverkets byggregler, BBR. För nybyggnation eller ändring av byggnad ska ljudnivån inomhus klara kraven i BBR oavsett var byggnaden är placerad och oavsett ljudnivån utomhus.

Eftersom Robertsfors kommun har färre än 100 000 innevånare och någon större väg inte berörs, finns det inte något formellt krav på bullerkartering. Det finns därför inte heller några beslutade miljö kvalitetsnormer. Detaljplanen bedöms inte innebära någon bullerproblematik.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen bedöms kunna antas under vintern 2023.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det datum planen vunnit laga kraft. Med genomförandetid avses den tid då fastighetsägarna har en garanterad rätt att bygga enligt detaljplanen. Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Om detaljplanen behöver ändras eller upphävas under genomförandetiden har fastighetsägaren rätt till ersättning för förlorade rättigheter (exempelvis förlorad byggrätt).

Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Robertsfors kommun ansvarar för upprättandet och genomförandet av detaljplanen, exempelvis behövliga fastighetsbildningar, rättighetsupplåtelse, eventuella ombyggnadsåtgärder på angränsade ytor med mera. Respektive fastighetsägare för kommande bostadsfastigheter bekostar och ansvarar för samtliga övriga åtgärder gällande byggande, drift och underhåll inom kvartersmark.

Ledningsnät för vatten, avlopp, el, värme med mera kommer inom kvartersmark att ägas och förvaltas av respektive fastighetsägare som även ansvarar för drift och underhåll inom den egna fastigheten. Utom fastighetsgräns ägs och förvaltas ledningsnät av respektive ledningsägare som även ansvarar för drift och underhåll av detta.

Robertsfors kommun är inte huvudman för den allmänna platsen [**GATA**] inom området vilket tydliggörs med [**a1**] på plankartan. Enskilt huvudmannaskap tillämpas eftersom enskilt huvudmannaskap föreligger sedan tidigare i området. Skötsel av gatan kommer att ske genom gemensamhetsanläggning.

Exploateringsavtal

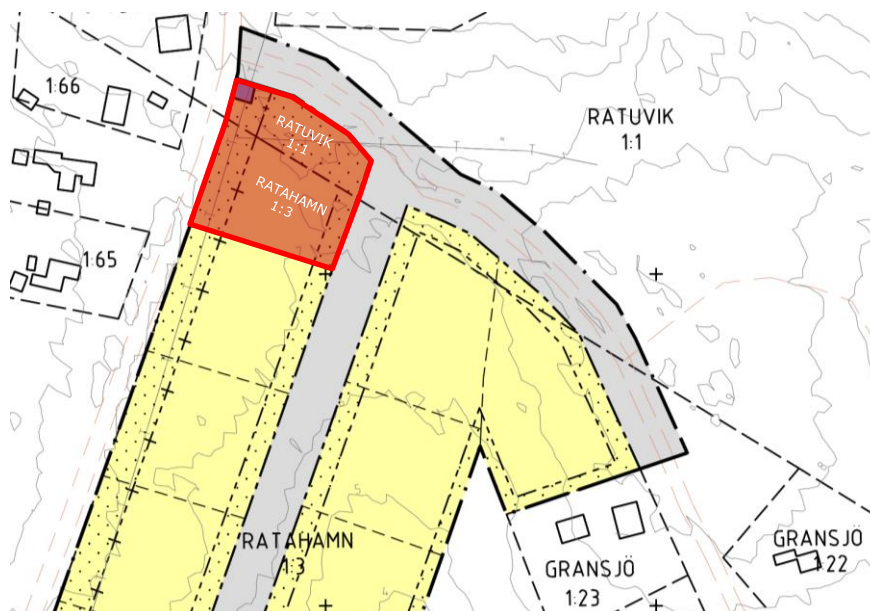
Inget exploateringsavtal är aktuellt i samband med genomförandet av detaljplanen.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Fastighetsreglering innebär exempelvis nybildning, avstyckning, sammanslagning och klyvning av fastighet vilket regleras i Fastighetsbildningslagen (1970:988). Fastighetsreglering hanteras av Lantmäteriet genom förrättning.

Detaljplanens möjliggör för avstyckning av cirka nio bostadsfastigheter från främst fastigheten Ratahamn 1:3 men även inom fastigheten Ratuviik 1:1 möjliggörs det för bostadsändamål. Kvartersmarken inom Ratuviik 1:1 innehar i princip ingen byggrätt då [**prickad mark**] regleras och arealmässigt går det inte att tillskapa en fastighet om 1700m² [**d₁**]. Planerad bostadsfastigheten i nordvästra delen av planområdet förutsätts tillskapas från del av Ratuviik 1:1 och del av Ratahamn 1:3.



Utdrag plankarta där nordvästra planerad bostadsfastighet markeras.

Fastighetsbildning sker efter ansökan om lantmäteriförrättning i enlighet med detaljplanen. Robertsfors kommun ansvarar för och bekostar de fastighetsbildningsåtgärder som krävs i samband med detaljplanens genomförande.

Gemensamhetsanläggningar

En gemensamhetsanläggning (GA) är en anläggning som är gemensam för flera fastigheter, ofta vägar eller vatten- och avloppsledningar. I gemensamhetsanläggningen deltar flera fastigheter och de bekostar både anläggandet och driften enligt andelstal. Det är inte fastighetsägarna som blir delägare i gemensamhetsanläggningen utan det är fastigheterna, fastigheterna förvaltar gemensamhetsanläggningen gemensamt. Vid många delägande fastigheter kan en samfällighetsförening bildas för att förvalta en gemensamhetsanläggning.

Inom planområdet finns inga kommunala vatten- och avloppsledningar. I detaljplanen möjliggörs det för ett gemensamt område för hantering av avloppsrening [**E**] i sydost.

Befintliga vägar i området är enskilda och sköts gemensamt av fastighetsägarna trots detta saknas registrerad vägförening.

Ändring eller nybildning av gemensamhetsanläggning/ledningsrätt sker genom lantmäteriförrättning. I detaljplanen regleras inget markreservat för gemensamhetsanläggning, det är upp till kommande fastighetsägare att komma överens i frågan.

Ledningsrätt, nyttjanderätt

Ledningsrätt innebär att ledningsägaren kan på ett visst bestämt sätt komma att använda en annan fastighetsmark för ledningsändamål. Ledningsrätt kan gälla för ledningar för allmänna ändamål såsom exempelvis vatten och avlopp, tele- och datakommunikationsledningar. Inom planområdet finns idag ingen ledningsrätt.

Längst plangränsen i väster går luftledningar för tele. Inom området regleras markreservat för underjordiska ledningar [**u**] och luftledningar [**I**] för att möjliggöra för framtida ledningsrätter.

Nybildning av ledningsrätt sker genom lantmäteriförrättning.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Ett genomförande av detaljplanen möjliggör att cirka nio bostadsfastigheter kan avstyckas från de norra delarna av Ratahamn 1:3. Robertsfors kommun kommer att ansöka om lantmäteriförrättning när exploatering av området sker.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kommunen ansvarar för detaljplanens framtagande, bekostar planläggningen och ansvarar för genomförandet. Detta innebär att Robertsfors kommun bland annat står för kommande fastighetsbildningar, rättighetsupplåtelse, projekteringskostnader, byggnationer och anläggningsarbeten.

Förrättningskostnader uppstår i samband med en lantmäteriförrättning. Kostnaderna beror på tidsåtgång och gällande förrättnings taxa. Exploatören/fastighetsägaren står för kostnaden för de fastighetsbildningsåtgärder som krävs för genomförandet av detaljplanen.

Kostnaderna att iordningställa lokalgator till de nya bostadsfastigheterna samt inrättande av behövliga gemensamhetsanläggningar med mera fördelas jämt mellan de nya bostadsfastigheterna vid försäljning. Utbyggnad och drift av teknisk försörjning finansieras av anslutnings- och brukaravgifter för vid tiden gällande taxa.

Förvaltning av allmän platsmark [**GATA**] kommer att ske genom att samfällighetsförening bildas.

Planavgift

När detaljplanen fått laga kraft och genomförandetiden börjat har fastighetsägaren rätt att erhålla bygglov i enlighet med detaljplanen. Bygglovavgiften debiteras enligt kommunens för tidpunkten gällande bygglovtaxa.

Planavgift ska inte tas ut vid bygglov.

Inlösen, ersättning

Ingen fastighet är föremål för inlösen.

SAMRÅD/GRANSKNING

Efter samråd och granskningen kommer inkomna synpunkter sammanställas i en samrådsredogörelse respektive ett granskningsutlåtande. Handlingarna kommer därefter, om det bedömts relevant, revideras.

Planfrågor kommer under hand diskuterats med berörda.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Kommunens handläggare

Sara Forsberg, Miljö- och byggnadskontoret

Uppdragsansvarig

Pethra Fredriksson, planarkitekt AFRY

Planhandläggare

Elin Blomberg, samhällsplanerare AFRY

MILJÖ- OCH BYGGNADSKONTORET

Sara Forsberg
Byggnadsinspektör

Pethra Fredriksson
AFRY