



Vindelns
Kommun

Planbeskrivning

Detaljplan för

GRANÖ BECKASIN

Granö, Vindelns kommun, Västerbottens län

Till planen hör:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Fastighetsförteckning
- Granskningsutlåtande

Standardförfarande
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)
Laga kraft 2024-02-24
Dnr: M-2022-631



PLANPROCESSEN

Planprocessen kommer att handläggas genom standardförfarande som regleras i plan- och bygglagens 5:e kapitel (2010:900). Planförslaget bedöms vara förenlig med kommunens översiktliga planering och antas inte medföra en 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.

Standardutförande



Planprocessen (aktuellt steg i processen redovisas med rött).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	DETALJPLANENS SYFTE	4
1.1	SYFTE	4
1.2	BAKGRUND	4
2	BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	6
2.1	PLANOMRÅDETS LÄGE OCH AREAL	6
2.2	MARKÄGOFÖRHÅLLANDE	7
2.3	ALLMÄN PLATS	8
2.4	KVARTERSMARK	8
2.5	VATTENOMRÅDE	8
2.6	BEFINTLIGT	8
2.7	GENOMFÖRANDETID	8
3	PLANERINGSUNDERLAG	9
3.1	UNDERLAG OCH UTREDNINGAR	9
3.2	UPPLYSNINGAR	9
4	TIDIGARE BESLUT	10
4.1	KOMMUNALA	10
4.2	REGIONALA OCH MELLANKOMMUNALA INTRESSEN	11
4.3	RIKSINTRESSEN	11
4.4	HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER	12
4.5	FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN	13
4.6	MILJÖKVALITETSNORMER	15
4.7	STRANDSKYDD	17
4.8	ANDRA SÄRSKILDA OMRÅDESSKYDD	19
4.9	UNDERSÖKNING AV MILJÖPÅVERKAN	19
5	FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	20
5.1	MARK- OCH VATTENANFÖRHÅLLANDEN	20
5.2	BEBYGGELSEOMRÅDEN	31
5.3	KULTURMILJÖ	39
5.4	HÄLSA OCH SÄKERHET	40
5.5	SOCIALA FÖRUTSÄTTNINGAR	43
5.6	SERVICE	44
5.7	TEKNISK FÖRSÖRJNING	44
5.8	TRAFIK	47
6	GENOMFÖRANDEFRÅGOR	50
6.1	FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	50
6.2	EKONOMISKA FRÅGOR	51
6.3	TEKNISKA FRÅGOR	52
6.4	ORGANISATORISKA FRÅGOR	52
7	SAMRÅD OCH GRANSKNING	52
	BILAGA 1	54

1 DETALJPLANENS SYFTE

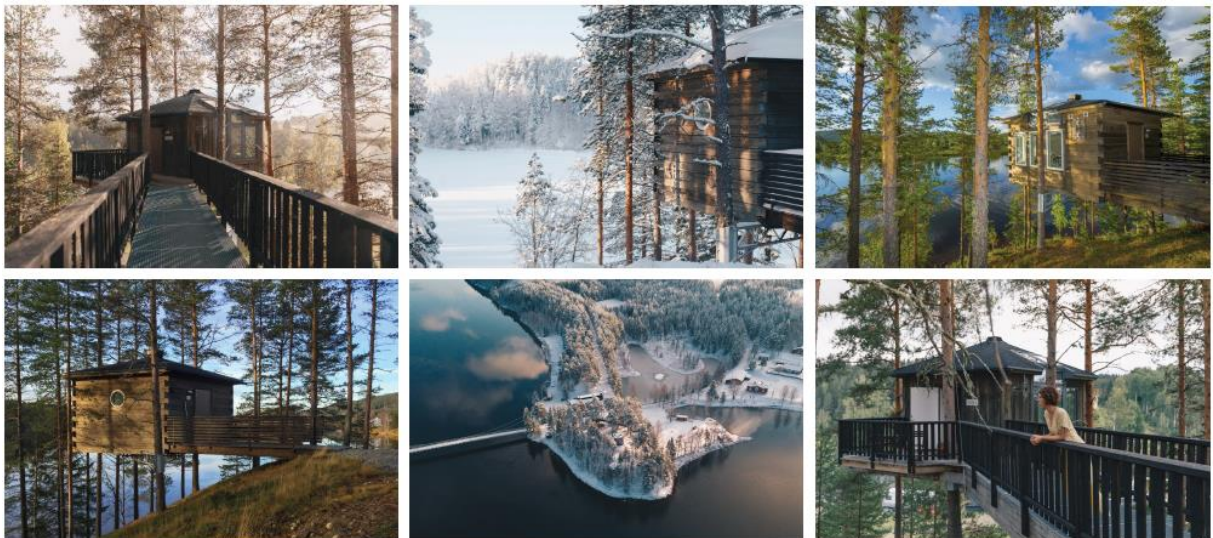
1.1 SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för utveckling och utökning av befintlig verksamhet (naturturism) genom att planlägga för byggandet av fler stugliknande boenden samt aktivitetsbaserade byggnader.

Syftet är även att bevara de naturliga förutsättningarna på platsen med de höga tallarna och sluttningarna ner mot älven. Nya byggnader ska placeras med omsorg i landskapet och utformas med en hög arkitektonisk tanke med en stark koppling till naturen.

1.2 BAKGRUND

Inom området drivs idag turistverksamhet som erbjuder aktiviteter så som vandring, skidåkning, hundspann med mera. Platsen har goda förutsättningar för att fortsätta utvecklas för naturturism. Genom platsens naturliga förutsättningar så som skogen, älven, tystnaden och de vilda djuren erbjuds människor från hela världen möjligheten att få uppleva skogen.



Bilder från befintlig verksamhet med fågelnästen gömda bland träden (Källa: Granö Beckasin).

Utvecklingen av området har gjorts varsamt med naturen och fåglarna i fokus samtidigt som unika boenden erbjuds. Mellan 2012 och 2015 uppfördes sex fågelnästen med hög standard i tallarna på den norra udden. I övrigt finns boende i nio hotellstugor samt Ekohotellet. Skatan, som är ett större förråd, är beläget i syd där marknivån inom området är som högst. Inom området finns även uppställningsplatser för husvagnar, mot Umeälven (inom före detta timmeravlägget), något som avses avvecklas med tiden. Inom verksamhetens befintliga område finns också en större byggnad som innehåller restaurang och reception.

En del i förverkligandet av att kunna expandera är att kunna ta emot större grupper. Därför genomförs nu uppförandet av en nytt multifunktionshus som inrymmer både restaurang och fest-/konferenssal. Byggnaden ska uppföras på Nabben (Granö 13:3) som ligger på norra sidan om Umeälven medan befintligt verksamhetsområde ligger på den södra sidan. Genom att utöka verksamhetsområdet på norra sidan kan entrén till området förflyttas och på så sätt också minska biltrafiken inom området. Mindre bilar och ljud bidrar till ökat lugn och tysthet. Utveckling och utökning av befintlig verksamhet avses genomföras med en hög arkitektonisk ambition vad gäller bebyggelsen.

2 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

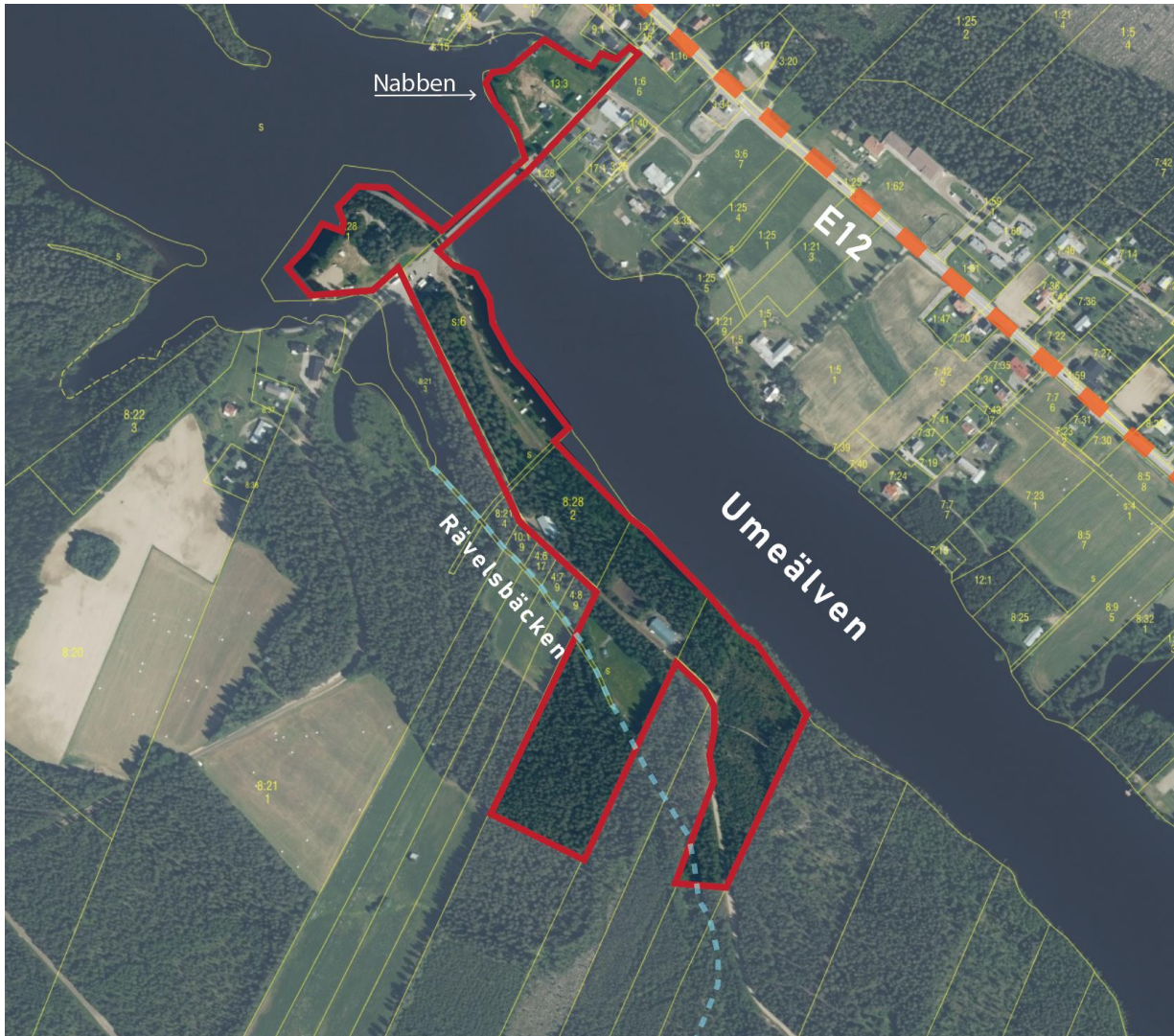
2.1 PLANOMRÅDETS LÄGE OCH AREAL

Planområdet är beläget cirka 25 kilometer väst om Vindelns tätort och ligger inom Granö by. Nordost om planområdet ligger E12:an som sträcker sig från nordväst till sydost samt bostäder i form av villor och gårdar. Från nordväst till sydost rinner Umeälven som naturligt avgränsar planområdet. Rävlsbäcken rinner både inom planområdet och fortsätter i sydlig riktning utanför planområdet. Söder och öster om planområdet finns skogsmark, en del mindre ängsmark och ett fåtal bostäder.

Planområdet, som omfattar cirka 10,6 hektar, ansluts via E12 i nordost och en vägbro över Umeälven.



Ortofoto översiktssbild, planområdet pekas ut och markeras ungefärligen med röd linje (Underlagskarta: lantmäteriet.se 2023-02-28).



Ortofoto med fastighetsbild, planområdet markeras ungefärligen med rött (Underlagskarta: lantmäteriet.se 2023-02-28).

2.2 MARKÄGOFÖRHÅLLANDE

Planområdet omfattar fastigheterna Granön 8:28 (1 och 2), Granön s:6, Granön 1:5 (2), Granö 2:11 (4) och Granön 13:3 (1) i Vindelns kommun. Inom planområdet finns även tre outredda samfälligheter för Umeälvens vattenområde, fåtä samt väg (troligtvis del av Granön s:4).

Samtliga fastigheter är i privat ägo.

2.3 ALLMÄN PLATS

Detaljplanen reglerar allmän plats [**GATA**] med enskilt huvudmannaskap [**a₁**] för de två befintliga vägarna, Campingvägen och Bränningsvägen. Allmän platsmark [**NATUR**] med enskilt huvudmannaskap [**a₁**] säkerställs längst strandlinjen inom fastighet Granön 2:11.

För gator och natur inom planområdet är huvudmannaskapet enskilt [**a₁**] för att få en enhetlig förvaltning av vägarna. Vägarna och naturen ägs och driftas idag av privatpersoner samt av vägförening.

2.4 KVARTERSMARK

Planförslaget möjliggör för förtätning och utökning av pågående verksamhet genom markanvändningarna *tillfällig vistelse* [**O**], *besöksanläggningar* [**R**] samt *restaurang och café* [**C₁**]. *Flytande uthyrningsstugor och bryggor* [**O₁**] möjliggörs för utbyggnad av boende i vatten. Även *flytande besöksanläggningar* [**R₁**] möjliggörs inom planområdet för kallbadhus. Skyddsavstånd till befintlig transformatorstation säkerställs med [**E₁**].

De olika områdena regleras med högsta nockshöjd [**h_x**] och exploateringsgrad [**e_x**] utifrån de specifika förutsättningarna på respektive plats.

2.5 VATTENOMRÅDE

Planförslaget möjliggör för bryggor [**W₁**] och småbåtshamn [**W₂**].

2.6 BEFINTLIGT

Inom planområdet finns en befintlig verksamhet med camping, restaurang, hotell och stugor med tillhörande komplementbyggnader. I övrigt består planområdet av skog, ängsmark och mindre vattenområden.

2.7 GENOMFÖRANDETID

Planens genomförandetid är 5 år (60 månader) från det datum planen får 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.

3 PLANERINGSUNDERLAG

3.1 UNDERLAG OCH UTREDNINGAR

Inga utredningar har tagits fram som underlag för detaljplanen däremot har vissa utredningar från bygglovsansökan av Nabben används:

- Trafikbuller för utökning av verksamhetsområdet – Granö Beckasin (Tyréns AB 2021-11-19).
- PM/Utlåtande trafik – Granö Beckasin Nyproduktion, Konferensanläggning Nabben (Tyréns AB 2021-11-18).
- PM/Geoteknik – Paviljonger på Nabben, Granö (Tyréns AB 2021-11-17)

3.2 UPPLYSNINGAR

Plankartan och dess bestämmelser är juridiskt bindande enligt plan- och bygglagen (PBL). Planbeskrivning är ett förtydligande dokument till hur detaljplanen ska förstås och genomföras. Grundkartan är ett underlag för detaljplanearbetet som redovisar topografi och fastighetsförhållanden inom planområdet och den närmaste omgivning. Bilaga till planbeskrivningen redovisar sammanställning av planbestämmelser med motivering och lagstöd.

Detaljplanen tas fram i enlighet med Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5) och allmänna råd (BFS 2020:6). Plankartan har ritats i AutoCAD med Focus detaljplan 2021 och BFS_2021_10_14_bestämmelsekatalog.

4 TIDIGARE BESLUT

4.1 KOMMUNALA

4.1.1 ÖVERSIKTSPLAN

I Vindelns kommuns översiktsplan (antagen i 22 september 2014) beskrivs Granö som ett av de områden som har goda förutsättningar att utvecklas vidare som intressanta resmål. Översiktsplanen fastställer planeringsriktlinjer för Granö där bland annat befintlig verksamhet ska ges möjlighet för att kunna utvecklas, vilket går i linje med syftet för denna detaljplan.

I tätorten finns det ras-, skred- och översvämningsområden, vid exploatering är det mycket viktigt att undersöka markförhållanden i aktuellt område.

Aktuellt planförslag är förenligt med kommunens översiktsplan.

Fördjupad översiktsplan

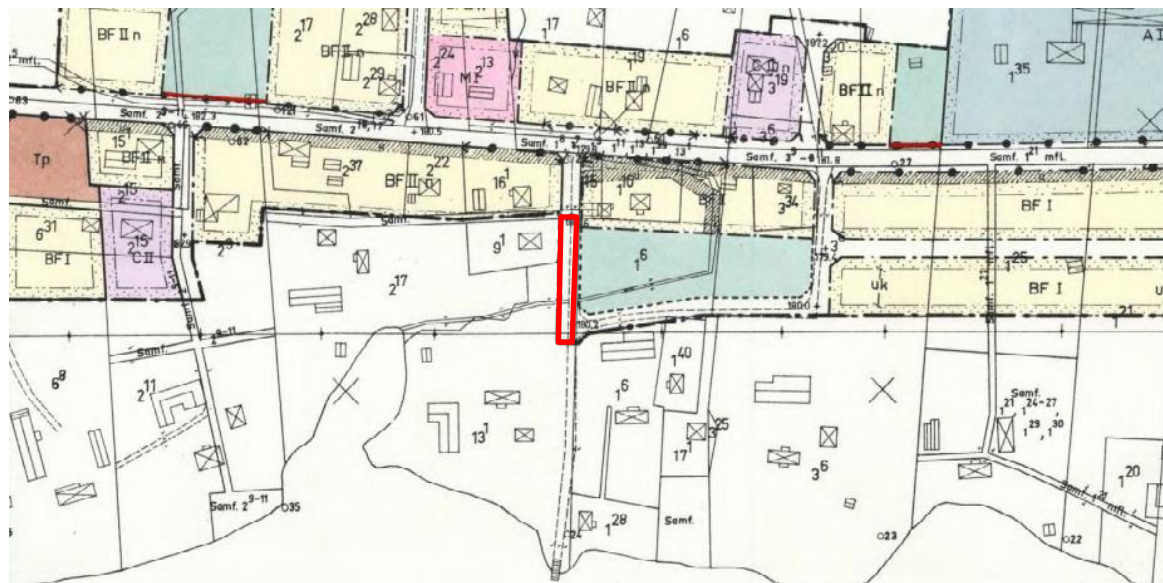
Området omfattas inte av någon fördjupad översiktsplan.

4.1.2 PLANPROGRAM

Inget planprogram finns framtaget för detaljplanen eller området.

4.1.3 DETALJPLAN

Planområdet utgörs till största del av mark som inte omfattas av någon detaljplan eller områdesbestämmelse med undantag för en mindre del av Granö 13:3 som omfattas av **G1 Förslag till byggnadsplan för Granö samhälle 1972-06-13**. Den mindre delen är planlagd som vägmark. För detta område ersätts gällande detaljplan när aktuell får laga kraft.



Utsnitt ur Förslag till byggnadsplan för Granö samhälle. Del som ersätts med ny detaljplan är markerad i rött.

4.1.4 GRUNDKARTA

Grundkartan är framtagen av Geoteam 2023-09-12 i koordinatsystem Sweref 99 20 15 och höjdsystem RH 2000.

4.2 REGIONALA OCH MELLANKOMMUNALA INTRESSEN

4.2.1 MELLANKOMMUNALA INTRESSEN

Några mellankommunala intressen bedöms inte påverkas av aktuell detaljplan.

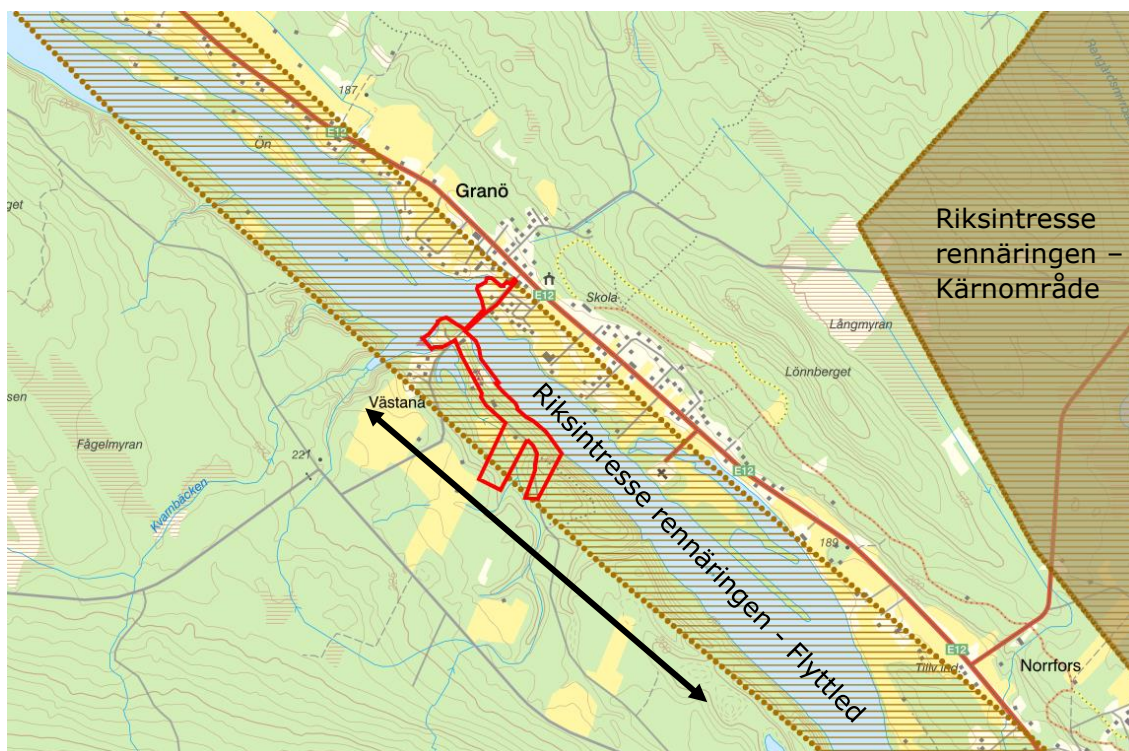
4.3 RIKSINTRESSEN

Riksintressen är geografiska områden som på grund av sina speciella förutsättningar är av nationellt intresse. Områdena avser såväl olika bevarandebestånd som områden som är viktiga för exploatering för ett visst ändamål. Planområdet ingår i riksintresseområde för rennäring (enligt 3 kap 5 § MB).

4.3.1 RIKSINTRESSE FÖR RENNÄRING

Planområdet ligger inom riksintresse för rennäringen utpekad som flyttled och cirka 2 kilometer öst om utpekad kärnområde för rennäring. Riksintresset ska skyddas för åtgärder som påtagligt kan försvåra och försämra bedrivandet av näringen och områdets värde.

Umbyn fjällsameby (Ubmeje tjeälddie) är verksam i området och har sina vinterbetesmarker inom kommunen. Samebyn nyttjar närområdet i söder som flyttled genom skogen och över åkrarna.



Översiktskarta, utpekad område för riksintresse rennärings i form av flyttled och kärnområde. Flyttled för berörd sameby ungefärligt markerad med svart pil. Planområde ungefärligt markerat med rött. (Underlagskarta: Länskarta Västerbotten 2023-06-22).

Konsekvenser

Efter samråd med berörd sameby minskades planområdet för att minimera påverkan på rennäringsområdet. I övrigt har hänsyn tagits till rennäringsområdet genom att hålla en låg exploateringsgrad, mellan 3–5 %, inom den orörda skogsmarken mot rennäringsområdets flyttled. Idag bedrivs verksamhet i områdena närmast älven och planförslaget möjliggör främst för förtätning av befintlig verksamhet. Berörd sameby har inga invändningar mot planlagt område mot älven. Området avses exploateras varsamt för att värna skogen och djuren.

4.4 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER

Hushållningsbestämmelser är grundläggande bestämmelser som styr hur den fysiska planeringen ska tillvarata mark- och vattenområden som utgör allmänna intressen, antingen utifrån dess nuvarande användning eller potentiella framtida användningar. Dessa områden ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada de utpekade intressena. Exempel på användningsområden som skyddas av hushållningsbestämmelserna är rennärings, yrkesfiske, mark och vatten av betydelse för natur, kultur och friluftsliv samt behov och närhet av grönområden i tätorter, skogsbruk och jordbruk. Viktigt för att alla dessa typer av användningar ska skyddas av hushållningsbestämmelserna är att dess bevarande och nyttjande ska vara intressant ur allmän synpunkt.

4.4.1 SKOGSBRUK

I miljöbalkens 3 kap. 4 § anges att skogsbruk är av nationell betydelse. Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen skall så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk.

Skogen inom planområdet är delvist avverkad och då området ligger inom och i anslutning till ett befintligt verksamhetsområde bedöms skogsbruket inte vara primärt inom området idag. Skogen är en viktig förutsättning för naturturismen och dess erbjudande om naturupplevelser genom både boenden och aktiviteter nära naturen. För utveckling av verksamheten är skogen en väsentlig del och skogen avses inte avverkas.

4.5 FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN

Aktuellt detaljplaneförslag bedöms vara förenligt med miljöbalkens (MB) 3 kap. (*Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden*) och 4 kap. (*Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet*).

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

Förklaringar

+ positiv påverkan

- negativ påverkan

± obetydlig positiv eller negativ påverkan

++ mycket positiv påverkan

-- mycket negativ påverkan

x ingen påverkan

Kommentar

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

4.6 MILJÖKVALITETSNORMER

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

Inget vatten som påverkar kustvatten/MKN berörs av aktuellt planförslag.

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

4.6.1 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 liten i sammanhanget. Granö har inget känt problem med förorenad luft. Planen kommer generera mer trafik, men inga miljö kvalitetsnormer bedöms överskridas. MKN riskerar därmed inte att överskridas på grund av ett genomförande av detaljplanen.

4.6.2 MKN FÖR VATTENFÖREKOMSTER

Vattenmyndigheterna (fem 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 om 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. Beslutad 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 produktion 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, 2021-12-20):

Vattenförekomst	Ekologisk status/potential	Kemisk status	MKN Ekologisk status	MKN Kemisk status
Ytvattenförekomst				
Kvarnbäcken (SE713062-166812)	God	Uppnår ej god	God ekologisk status	God kemisk ytvattenstatus med undantag av kvicksilver/kvicksilverföreningar och bromerad difenyleter (PBDE)
Umeälven (mellan Tuggen och Bjurfors) (SE714070-166138)	Otillfredställande	Uppnår ej god	Otillfredställande ekologisk potential 2023	God kemisk ytvattenstatus med undantag av kvicksilver/kvicksilverföreningar och bromerad difenyleter (PBDE)
Grundvattenförekomst				
Umeälvsåsen, Granöområdet (SE713573-166693)	Saknas	Uppnår god	Saknas	God kemisk grundvattenstatus

Kommentar

Utveckling enligt planförslaget bedöms inte påverka huruvida normerna för god ekologisk eller god kemisk status kan uppnås/upprätthållas. Planområdet ska anslutas till Granö tätorts gemensamma lösning för vatten- och avloppshantering, projektering för detta är gjord under 2021.

4.6.3 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.

Eftersom Vindelns 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. Trafikbuller vid bygglov för Nabben har utretts och beskrivs under *5.4.1 Omgivningsbuller*.

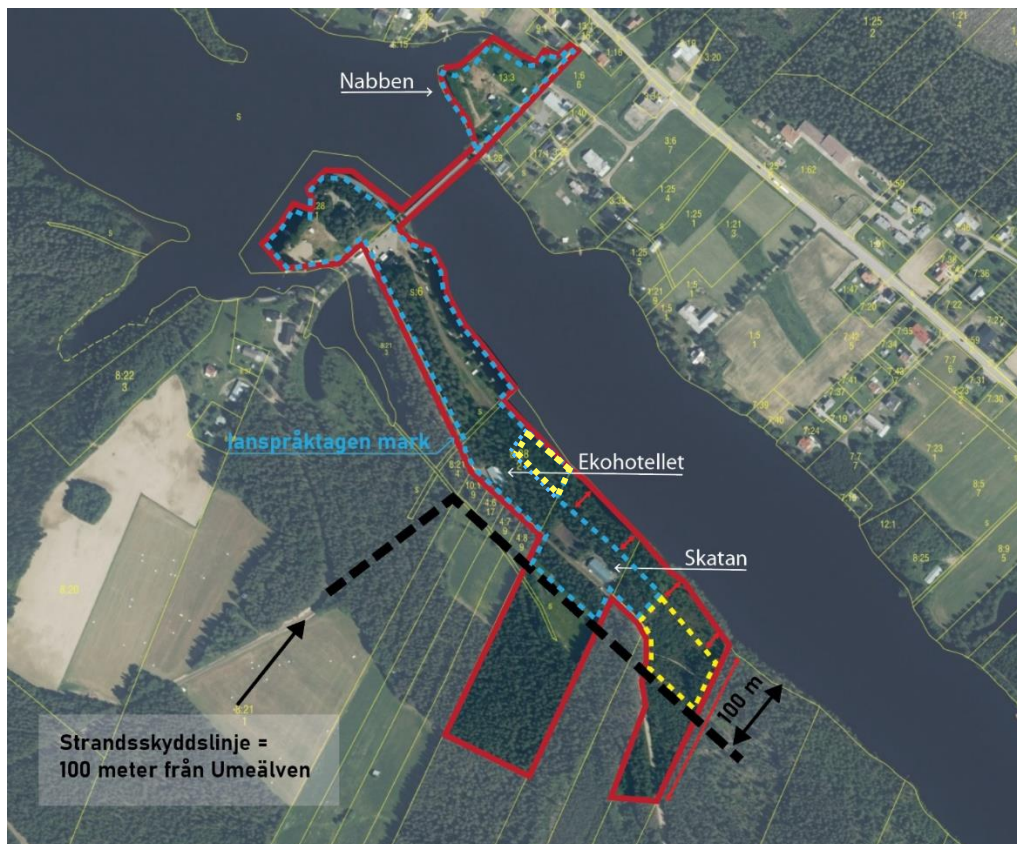
4.7 STRANDSKYDD

Strandskydd enligt miljöbalken gäller 100 meter från Umeälven vilket innebär att stora delar av befintlig verksamhet ligger inom strandskyddat område.

Strandskyddsbestämmelserna syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vattnet. Delar av planområdet är redan ianspråktaget för den befintliga verksamheten. Mark som bedöms som redan ianspråktagen redovisas på kartan nedan.

Skatan och Ekohotellet är de två befintliga byggnader inom området som ligger längst från strandlinjen, 47 meter respektive 58 meter. Den redan ianspråktaga marken kring dessa byggnader bedöms ligga 25 meter från byggnaderna medan den ianspråktaga marken för övriga verksamhetsområdet ligger vid strandlinjen. Inom områden finns idag bryggområden som ingår i verksamhetsområdet. I nordväst finns bryggor för badplats och längst stranden vid före detta timmeravlägget finns bryggor för boende på campingplats och båtramp för sjösättning i Umeälven som används av byborna i Granö.

För Nabben finns bygglov och strandskyddsdispens för uppförandet av ny anläggning. Fastigheten Granön 13:3 var tidigare bebyggt med bostadshus och bedömdes därmed som helt ianspråktagen sedan innan. Samma bedömning görs i planförslaget.



Ortofoto med fastighetsbild, planområdet markeras ungefärligen med röd linje och bedömt ianspråktaget område markeras med blått. Områden som möjliggörs för utökning av verksamheten markeras med gult. Fri passage vid stranden illustreras med röda pilar (Underlagskarta: lantmäteriet.se 2023-02-28).

För Nabben och befintlig mark för verksamheten åberopas skäl 1 som särskilt skäl för strandskyddsdispens (enligt 7 kapitlet 18 § c miljöbalken): *att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.*

För området i övrigt åberopas skäl 4 som särskilt skäl för strandskyddsdispens (enligt 7 kapitlet 18 § c miljöbalken), *att aktuellt område avser mark som: behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.*

Strandskyddet upphävs för kvartersmarken [a₂] och vattenområdena [a₃] inom planområdet. Den fria passagen är idag begränsad inom planområdet då delar av marken närmast strandlinjen bedöms som ianspråktagen av verksamheten. Fri passage bedöms idag finnas (18–34 meter) nedanför Skatan och föreslaget område för stugor i den södra delen varför detta område säkerställs som naturmark [NATUR] i plankartan. Tack vare den låga exploateringsgraden samt detaljplanens syfte, att bevara de naturliga förutsättningarna och ge naturen en hög prioritet, kommer passage genom området fortsatt vara möjlig. Strandskyddets syfte bedöms inte påverkas på ett oacceptabelt sätt på grund av att strandskyddet upphävs inom delar av planområdet.

Det kommer fortsatt att finnas fri passage för allmänheten, djur- och växtliv längs stranden i de södra delarna. En förutsättning för att pågående verksamhet ska kunna erbjuda naturupplevelser och unika boenden är att dessa placeras på fina platser därför möjliggörs utökning i närheten av Umeälven. På grund av markägoförhållanden och rennäringens flyttled kan inte en utveckling av verksamheten ske åt annat håll.

4.8 ANDRA SÄRSKILDA OMRÅDESSKYDD

4.8.1 NATURA 2000

Planområdet ligger inte inom något Natura 2000-område. Cirka två kilometer sydväst om planområdet ligger däremot ett riksintresse av Natura 2000 som omfattas av habitatdirektivet. Området är ett av länets prioriterade områden för naturvårdsbränning.

En exploatering av planområdet bedöms inte medföra någon betydande inverkan då planområdet ligger på behörigt avstånd.

4.9 UNDERSÖKNING AV MILJÖPÅVERKAN

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 en betydande miljöpåverkan (BMP). Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planeringen så att en hållbar utveckling främjas.

Innan myndigheten eller kommunen tar ställning till om BMP kan antas uppstå ska undersökning göras som identifierar de omständigheter som talar för eller emot att BMP kan uppstå (enligt de kriterier som anges i *Miljöbedömningsförordning*, SFS 2017:966). När undersökningen är genomförd ska kommunen eller myndigheten ta ett särskilt beslut som redovisar identifierade omständigheter. 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.

4.9.1 KOMMUNENS BEDÖMNING

En undersökning av risk för BMP för aktuell detaljplan upprättades 2022-10-13. Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan och någon fullständig MKB behöver inte upprättas. Miljö- och byggnämnden beslutade därför den 2023-03-28 att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver tas fram.

Länsstyrelsen (2023-01-20) har tagit del av kommunens undersökning om betydande miljöpåverkan och delar kommunens bedömning att planen inte kan anses medföra betydande miljöpåverkan och att någon MKB inte behöver upprättas.

5 FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

5.1 MARK- OCH VATTENANFÖRHÅLLANDEN

Nedan beskrivs förutsättningarna för mark- och vattenförhållandena inom planområdet. Därefter beskrivs förändringarna och konsekvenserna till följd av detaljplanens genomförande.

5.1.1 MARK- OCH VATTENANVÄNDNING

Planområdet är till stor del ianspråktaget för turistverksamheten både på land och i vatten. Området är sedan tidigare inte planlagt utan markanvändningen har bestämts genom bygglov och strandskyddsdispens för verksamhetens anläggningar.



Översiktskarta markhöjder över havet, aktuellt planområde inringat ungefärligt i rött
(Underlagskarta: Länskartan Västerbotten 2023-02-24).

Marken i området är relativt flack närmast älven. Däremot sträcker sig en långsträckt isälvsavlagring från nordväst till sydost. Slänten från krönet av isälvsavlagringen ner till det flackare området närmast älven bedöms ha en lutning om cirka 20 procent.

Inom området för Nabben är marken relativt flack och jämn med undantag från slänten mot vattenbrynet. De norra delarna av planområdet, där fågelnästena finns, består i huvudsak av en udde och har en höjdskillnad på cirka 10 höjdmeter.

I de södra och sydvästliga delarna av planområdet, som idag till största del består av orörd mark, är landskapet mer varierande och har den högsta markhöjden inom planområdet på en nivå om + 208 meter (RH 2000).

Konsekvenser

Planförslaget möjliggör för utveckling av befintlig turistverksamhet och användningarna i detaljplanen är därför kopplade den. Föreslagna användningar och avgränsningar av dessa bedöms lämpliga med hänsyn till områdets karaktär och berörda intressen. Följande markanvändningar möjliggörs:

[R] Besöksanläggning avser områden för verksamheter som riktar sig till besökare. Tillfällig vistelse (övernattning) ingår också om de tillhör besöksanläggningen. I användningen ingår viss handel som kompletterar användningen. Precisering **[R₁]** flytande besöksanläggning avser verksamhet som kallbadhusanläggning eller liknande.

[C₁] Restaurang och café – är preciseringar av markanvändningen centrum. Preciseringen innebär att endast dessa två är förenliga med planförslaget.

[O] Tillfällig vistelse är en generell bestämmelse som tillämpas för områden med syfte att tillgodose vistelse eller boende som inte är av varaktig karaktär. I användningen ingår servicebyggnader och de byggnader och anläggningar som behövs för driften av stuguthyrningen. Det kan till exempel vara byggnader för personlig hygien, miljöhus, transformatorstationer, kiosker, receptionsbyggnader, förråd, lekplatser, badplatser och parkering. Precisering **[O₁]** flytande uthyrningsstugor och bryggor avser boende som delvis uppförs i vatten.

[E₁] Transformatorstation är en precisering av markanvändningen tekniska anläggningar. Preciseringen säkerställer skyddsavstånd till den befintliga nätstationen strax utanför planområdet i nordöst.

[W₁] Vattenområde med preciseringen bryggor avser bryggor och komplement för badplats och friluftsliv. Preciseringen **[W₂]** småbåtshamn avser båtramp och komplement till båtlivet.

Avsikten är att del av vegetationen/skogen ska bevaras i den östra delen av planområdet för att säkerställa fri passage längst strandlinjen varpå naturmark **[NATUR]** regleras på plankartan.

Användningen [**GATA**] tillämpas för områden avsedda för trafik som har sitt mål vid gatan. Gatorna regleras med enskilt huvudmannaskap [**a₁**]. Över Umeälven finns en vägbro och även den ingår i markanvändningen gata.

Ett genomförande av detaljplanen skulle innebära att ett fåtal träd måste fällas för att ge plats åt nya uthyrningsstugor och gångvägar. Användningarna ska ses som ett komplement till naturen och byggnaderna avses placeras varsamt i naturen där de bästa förutsättningarna finns.

5.1.2 LANDSKAPSBILD

Marken inom planområdet och kringliggande landskap består till stor del av natur- och skogsmark. Marknivån inom planområdet sluttar från sydväst till nordost och är relativt flack närmast älven. Befintlig bebyggelse i nord/nordost består av fågelnästen, parkeringsplats, badplats, campingplatser och servicebyggnader. Ytterligare campingplatser, hotellstugor och ekohotell är beläget i mitten av planområdet. All bebyggelse inom verksamhetsområdet är uppförda i en till två våningar och har en liten byggnadsarea med undantag för restaurangen, Skatan och Ekohotell som är något större. Befintliga fågelnästen är cirka 4 meter höga och en nockhöjd upp till cirka 10 meter över mark, samtliga fågelnästen befinner sig under trädtopparnas gräns.



Flygfoto, Granö Beckasin med ekohotell längst till vänster i bild, vägbro i mitten och planerat område för Nabben inom Granö 13:3 till höger. Delar av planområdet markeras ungefärligt med rött.



Foto från platsbesök, vy från vägbro riktad mot befintliga fågelnästen. Fågelnästen med höjd under trädtopparna knappt synliga bland träden.

Konsekvenser

En utveckling enligt planförslaget bedöms inte förändra landskapsbilden avsevärt då planförslaget tillåter låg exploatering, småskaliga byggrätter och begränsad nockhöjd som inte sticker upp ovanför trädtopparna. Förtätning möjliggörs inom befintlig verksamhet och obebyggda områden exploateras varsamt. De områden där landskapsbilden möjligtvis ändras är området mot Umeälven vid före detta timmeravlägget, där befintliga campingplatser byts ut mot stugor, stugorna avses uppföras med en hög arkitektonisk ambition vilket bedöms medföra en positiv inverkan på landskapsbilden.

5.1.3 NATURMILJÖ

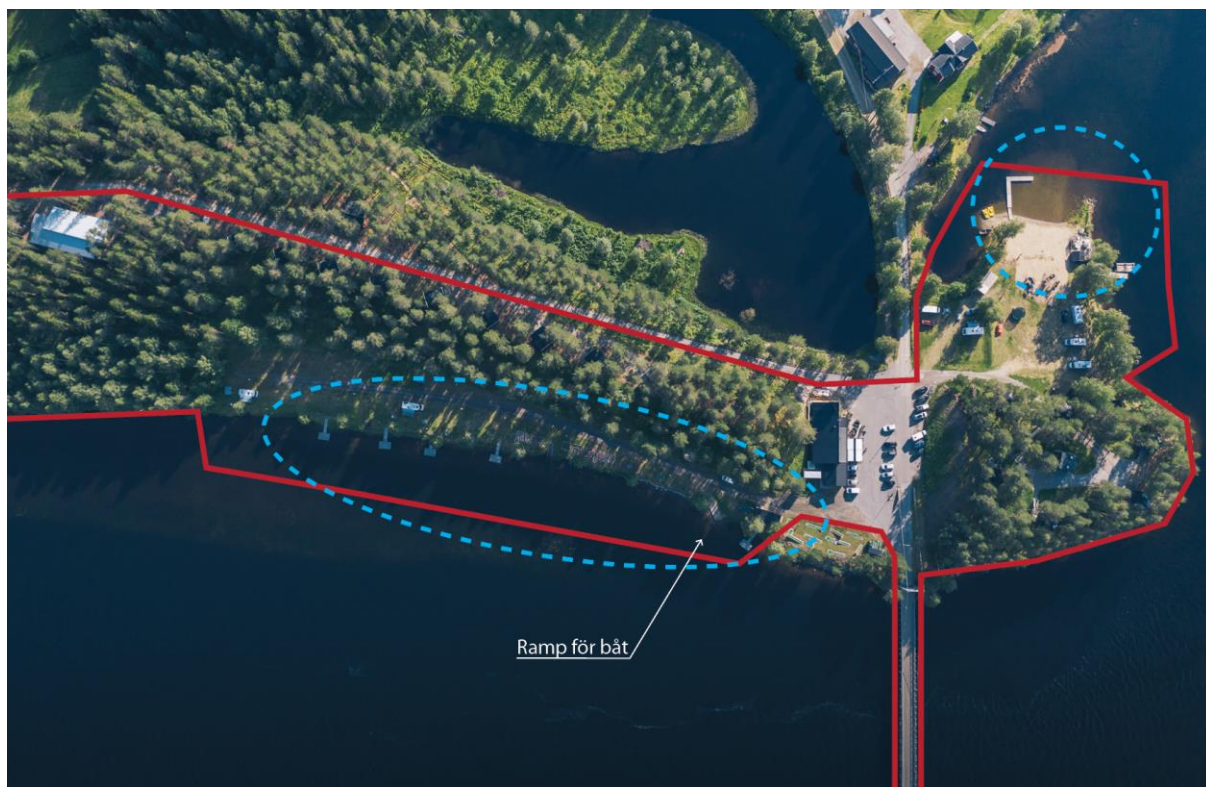
I de norra och centrala delarna av planområdet består marken av en variation av vegetation från öppna marker till täta skogsdungar av främst tall. Nedanför Skatan och Ekohotellet, mot Umeälven, finns en dunge med ung björk. Kring strandlinjen är vegetationen lägre och marken flack. Områden i de södra delarna av planområdet består av granskog, blandbarrskog, lövblandad barrskog som nyttjas för skogsbruk och har underröjts genom åren. Inom området finns även ett mindre område av ängsmark med inslag av trivial lövskog samt ett område av avverkad skogsmark.

Vid Nabben består marken till största del av lägre vegetation som gräs och endast ett fåtal träd.



Översiktsbild över naturområden, planområdet markeras ungefärligen med rött (Underlagskarta: lantmateriet.se 2023-03-01).

Längst strandlinjen finns idag två vattenområden som delvis redan är påverkade. Vattenområdet vid badplatsen i nordväst är påverkat i form av brygga för badgäster. I de centrala delarna av planområdet, mot Umeälven, finns en båttramp som nyttjas av byborna samt bryggor som nyttjas av bland annat campinggäster.



Flygfoto över strandlinjen och påverkade vattenområden med bryggor och båtramp.

Fågelarter som är kategoriserade som "NT, Nära hotade" har observerats och rapporterats i artportalen inom planområdet, under perioden 2000–2022 (2023-02-24).

Konsekvenser

Naturen inom planområdet är en förutsättning för befintlig verksamhet. Ny bebyggelse ska enligt detaljplanens syfte placeras med hänsyn till naturens förutsättningar och ges ett arkitektoniskt väl anpassat uttryck. Stora delar av planområdet är sedan innan ianspråktaget av verksamheten. I övrigt består planområdet av mindre osammanhängande skogsområden, ängsmark samt kalhyggen. Skogsområdena är avgränsade av omgivande kalhyggen, ängsmark samt befintlig verksamhet.

Syftet med detaljplanen är att bevara de naturliga förutsättningarna och nya byggnader ska placeras med omsorg i landskapet. Detta innebär att skogsområdena och naturmiljön i övrigt får en hög prioritet i projekteringen och planeringen av hela verksamhetsområdet.

Den befintliga dungen av lövskog vid stranden var tidigare en del av timmeravlägget och har sedan verksamheten etablerade sig varit en del av verksamhetsområdet med grillplats och plats för trädgård.



Foton från björkdungen (Källa: Granö Beckasin AB 2023-06-21).

Inga skyddade växt- eller djurarter bedöms påverkas av ett genomförande av aktuell detaljplan då planförslaget totalt tillåter en låg exploateringsgrad på cirka 11 % av det området på den västra sidan om Umeälven. För de idag oexploaterade områdena i skogen är exploateringsgraden mellan 3-10 %. Vattenområdena som möjliggörs för ytterligare bryggor och flytande byggnader bedöms vara påverkade sedan tidigare.

Arter som förekommer i området finns sannolikt i omgivningarna. Fåglarna som klassas som "nära hotade" har observerats i området men inte dokumenterats som häckningsområde, planförslag bedöms därigenom inte ha någon inverkan på ovannämnda fågelarter.

Om arter som är skyddade enligt artskyddsförordningen påträffas under exploatering bör samråd hållas med länsstyrelsen avseende vidare hantering för att säkerställa att den lokala bevarandestatusen för arterna inte påverkas och för att reda ut om dispens från förordningen krävs.

5.1.4 FRILUFTSLIV

I och runt planområdet finns stora kvalitéer vad gäller friluftsliv året om. Möjlighet till vandring, löpning och fiske sommartid och hundspann, skoter, snöskovandring och längdskidåkning vintertid.

Inom nordvästra delen av området, på den norra udden, ligger badplatsen som är öppen för allmänheten. Vandringsleder finns inom och i anslutning till planområdet och är en viktig del av friluftslivet inom Granö tätort.



Översiktsbild, vandringsleder inom och i anslutning till planområdet. Planområdet markeras ungefärligen med rött. (Källa: granobeckasin.com 2023-03-08)

Konsekvenser

Badplatsen kommer att fortsätta att hållas öppen för allmänheten. Vandringslederna är en viktig del för verksamheten och friluftslivet i sin helhet i området. Ett genomförande av detaljplanen medför ingen förändring för vandringslederna.

Planförslaget bedöms ha en positiv inverkan på friluftslivet då det ökar tillgängligheten till det rörliga friluftslivet i området.

5.1.5 GEOTEKNISKA OCH HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

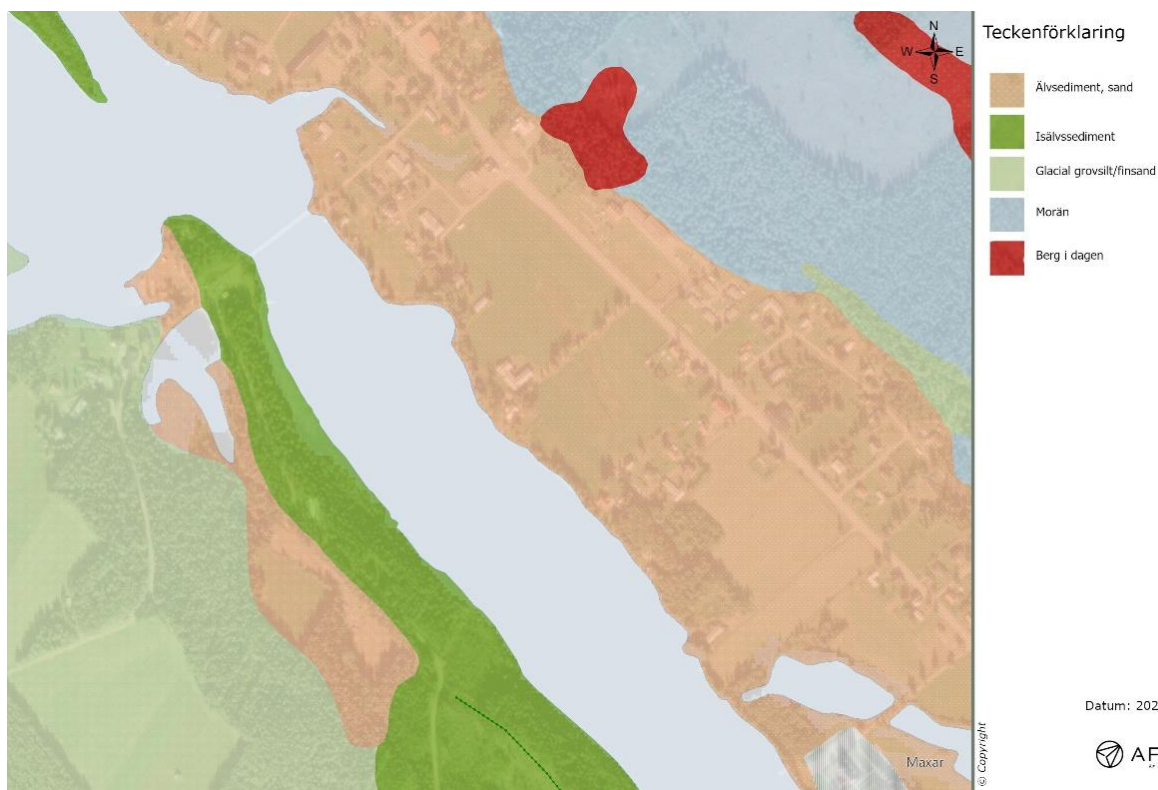
Någon geoteknisk utredning har inte genomförts som underlag till detaljplanen. En bedömning har däremot gjorts av geotekniker med hjälp av SGU:s kartmaterial samt en geoteknisk utredning framtagen för Nabben (Tyréns AB, 2021-11-17).

Marken utgörs på den södra delen av älven, enligt SGU:s jordartskarta, av sand och grus (isälvsediment) och sand (älvsediment), se kartan nedan.

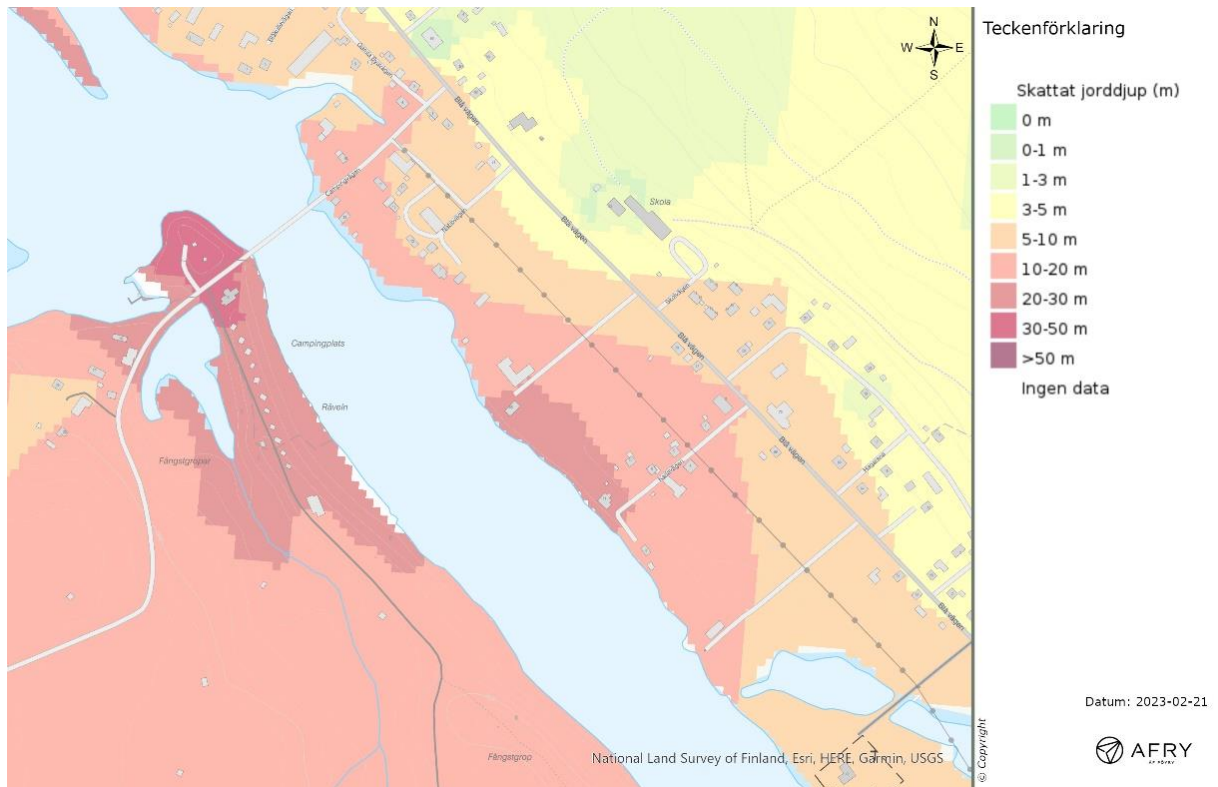
Utförda undersökningar för Nabben visar att jorden där består av ett tunt lager av mulljord av sand med inslag av skikt med både finsand och silt ner till cirka 2–4 meters djup. Därefter övergår sanden till grusig sand (isälvsediment) ner till minst 10 meters djup, där sonderingarna avbröts. Området har i en maximal nivåskillnad på cirka 30 meter. Längs med Umeälv går en långsträckt isälvsavlagring från nordväst till sydost.

Jorrdjupet bedöms, enligt SGU:s jorrdjupskarta, vara mellan 20 och 30 meter.

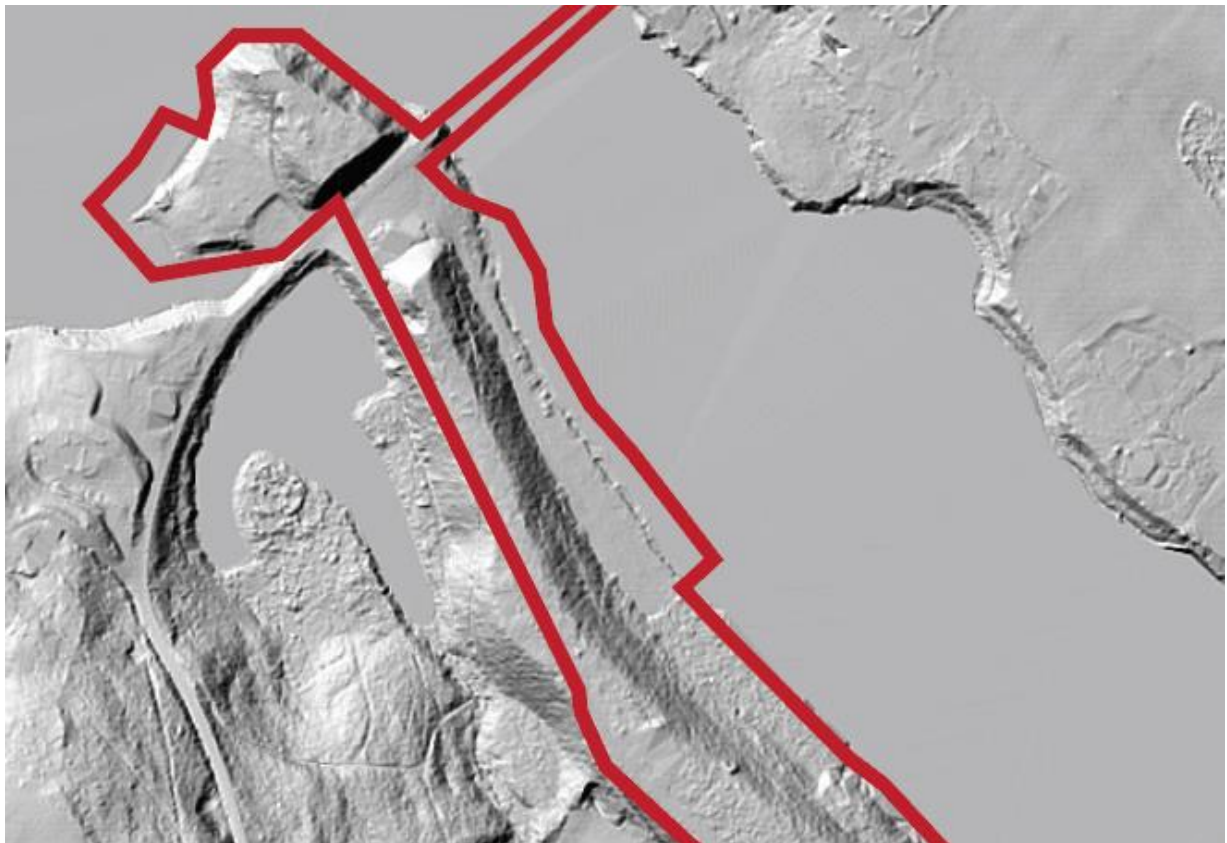
Grundvattennivån undersöktes vid Nabben i september 2021 och avlästes på 4 meter djup under markytan. Grundvattenytan bedöms kunna variera något över en årscykel och bedöms följa älvens nivå på grund av närheten till älven och eftersom förekommande jord är mycket genomsläpplig.



Översiktskarta jordarter (Källa: SGU's Jordartskarta 2023-02-16).



Översiktskarta jorddjup (Källa: SGU's Jorddjupskarta 2023-02-16).



Översiktsbild, terrängskuggning. Höjdskillnader inom planområdet synliggörs med hjälp av skuggning. Planområde markeras ungefärligen med rött (Källa: Lantmäteriet.se 2023-03-01).

Konsekvenser

Detaljplanen innebär att redan delvis ianspråktagen mark kommer kunna byggas ut ytterligare. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka de geotekniska förhållandena i området. Planområdet bedöms som översiktligt byggbar.

Inför framtida byggnationer bör geoteknisk utredning utföras för att fastställa vilka byggnadstekniska lösningar som är lämpliga. I utredningarna bör även risk för ras, skred och erosion utredas i samband med möjlig grundläggning. Hänsyn ska också tas till översvämningsområdet i samband med höjdsättning/projektering av området.

5.1.6 RADON

Radon är en radioaktiv gas som finns naturligt i mark och grundvatten och som, beroende på markens genomsläpplighet och husgrundens täthet, kan sippra in i huset och skapa en ohälsosam inomhusmiljö. Då förhöjda radonhalter inomhus är en olägenhet för människors hälsa så finns det gränsvärden som ska följas för nybyggda bostäder.

Inom högriskområden ska byggnader där människor vistas mer än tillfälligt utformas "radonsäkert". På normalradonmark kan enklare åtgärder vidtas.

Konsekvenser

Förekomsten av markradon har inte undersökts specifikt i samband med planarbetet. Inom planområdet kommer människor vistas tillfälligt, vilket innebär att åtgärder kan behöva vidtas. Detta säkerställs i bygglovsskedet.

5.2 BEBYGGELSEOMRÅDEN

5.2.1 BEFINTLIG BEBYGGELSE

Verksamheten består idag av varierande boendetyper såsom hotell, hotellstugor, campingplatser och fågelnästen. Förutom campingverksamheten innehåller planområdet också byggnader som kan utnyttjas av fler än boende hos verksamheten så som restaurang och omklädningsrum vid badplats.



Områdeskarta, sammanfattning av befintlig bebyggelse inom planområdet.

Nabben

Inom området för Nabben står idag en befintligt stuga som ska behållas. Stugan ligger i de norra delarna cirka 5 till 10 meter från strandlinjen och har en byggnadsarea om cirka 50 m². Tidigare stod ett bostadshus på platsen. Bygglov har lämnats för en konferensanläggning/restaurang på Nabben med en byggnadsarea på 672 m² med en totalhöjd 11,8 meter. Byggnader kommer ha stående naturträpanel och takpapp i gråsvart.

Till byggnaden tillkommer parkering, ett cykelskjul, uteplatser och vindskydd. Längs strandlinjen och kring området ska en gångbana anläggas.



Illustration Nabben. (Källa: granobeckasin.com 2023-02-27)



Skissförslag för utemiljön vid till Nabben (Källa: Granö Beckasin).

Norra udden

Udden i nordväst är idag bebyggt med fågelnästen, bastu, omklädningsrum och komplementbyggnader, även badplats med bryggor finns i området. Det finns sex stycken fågelnästen som samtliga har en byggnadsarea om cirka 28 m² och en byggnadshöjd om 4 meter. Samtliga fågelnästen är belägna i träden och ligger med varierande höjder upp till 6 meter ovanför mark. Glashuset har en area om 45 m² och är 6 meter högt. Övrig byggnadsarea i området (bastu, komplementbyggnader och omklädningsrum) är totalt cirka 160 m².



Foton från platsbesök. Befintliga fågelnästen, glashus och komplementbyggnader i vänster bild och bastu i höger bild.

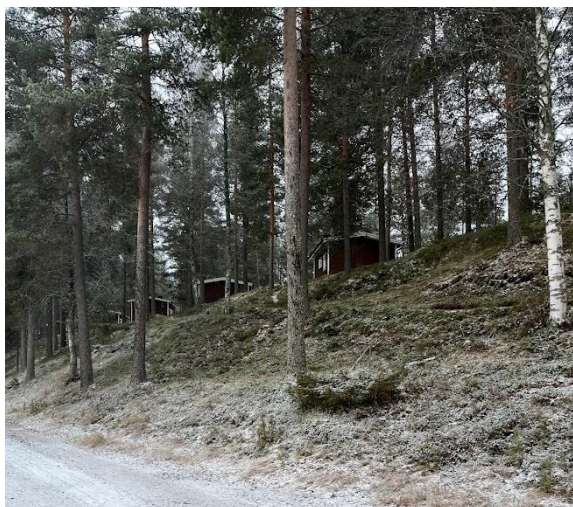
Centrala delarna

Söder om udden, på andra sidan av Campingvägen, står idag befintlig restaurang och reception. Strax söder om restaurangen, längst Bränngropsvägen, står befintliga hotellstugor. Det finns idag nio hotellstugor.

Längre söder ut på Bränngropsvägen ligger Skatan och Ekohotellet. Ekohotellet har en byggnadsarea om cirka 360 m² och en nockhöjd på cirka 6 meter. Skatan en byggnadsarea om cirka 390 m² och nockhöjd på på cirka 7,5 meter.



Foto från platsbesök. Befintlig restaurang, café och reception, Campingvägen till höger i bild.



Foton från platsbesök. I vänstra bilden syns hotellstugor sett från Umeälven, i högra bilden syns hotellstugorna efter Bränningsvägen.



Foton från platsbesök. Ekohotell i vänster bild och Skatan i höger bild.

Öster om de befintliga hotellstugor, mot Umeälven, ligger idag campingplatser. Inom området finns bryggor, båtramp samt ett förråd som inrymmer bland annat material för att bygga flottar. Förrådet har en byggnadsarea om cirka 280 m².



Foton från platsbesök. I bilden till vänster syns befintliga campingplatser samt bryggor, i högra bilden syns båttrampen som används av byborna för att anlägga båtar i Umeälven.

Södra delarna

De södra delarna av planområdet består idag av obebyggt skogsområde som till största del består av gran- och tallskog men även en mindre ängsmark och lövskog. Mitt emot Skatan på ängsmarken ligger en forskningsstation med en byggnadsarea om cirka 60 m².



Foton från platsbesök. Obebyggt skogsområde i vänster bild, forskningsstation i höger bild.

Konsekvenser

Uttrycket av befintlig verksamhet och bebyggelse (naturnära boendeupplevelse och aktiviteter) kommer att förstärkas i och med exploateringen. Utbudet av fågelnästen, som idag är belägna inom planområdets norra delar, kommer att stärkas med fler arkitektritade boenden som får en större geografisk spridning inom planområdet. Uppförandet av Nabben möjliggör även för ny användning av befintlig restaurang.

Befintlig bebyggelse kommer till största del bevaras som den ser ut idag med undantag för campingplatser och befintliga hotellstugor. Hotellstugorna kommer med tiden flyttas och ersättas av nya hotellstugor med modernare standard. Området för befintliga campingplatser i det centrala området möjliggörs för uthyrningsstugor i planförslaget.

Tanken är en gles exploatering där naturen har övertaget. Det område som idag redan är bebyggt får en lite högre exploateringsgrad medan den orörda marken, i sydost, kommer att upplevas som mer naturlig med gömda boenden i skogen.

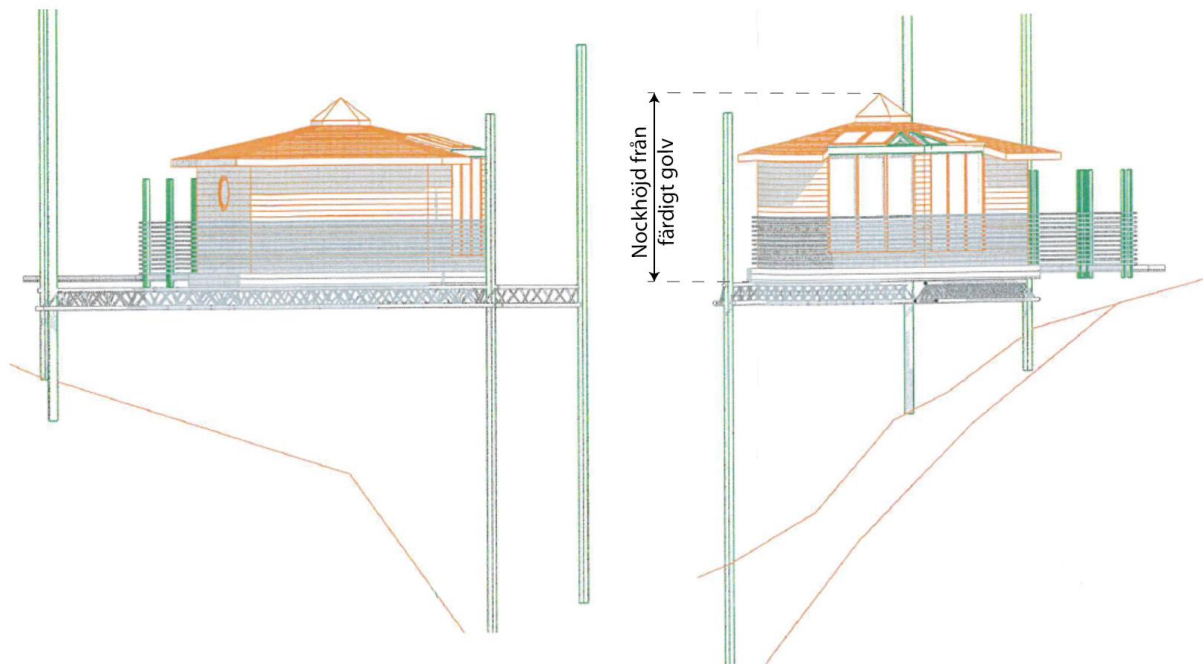
Nabben

Bygglovets tillåter totalt byggnadsarea om cirka 850 m², för att möjliggöra ytterligare komplementbyggnader såsom carport eller förråd reglerar detaljplanen en total byggnadsarea för 1000 m² [e₃]. Högsta nockhöjd [h₂] sätts till 12 meter för att möjliggöra totalhöjden i bygglovets.

Mark som inte får bebyggas [**prickad mark i plankartan**] regleras med 5 respektive 10 meter, för att säkerställa att bebyggelse inte kommer för nära gata och grannfastigheter i norr.

Norra Udden

Udden i norr som idag är bebyggt med fågelväst, bastu, omklädningsrum och komplementbyggnader möjliggörs för komplettering av bebyggelsen genom att en byggrätt om 1000 m² byggnadsarea (BYA) medges [e₃]. Arean på egenskapsområdet är cirka 7500 m² vilket ger en exploateringsgrad om cirka 13 %. Byggnader inom området får en högsta nockhöjd på 5 meter, nockhöjden ska räknas från färdig golvhöjd [h₃]. Mark 5 meter från strandlinjen i norr och söder samt mot gata från inte bebyggas [**prickad mark i plankartan**] för att säkerställa att byggnader inte uppförs för nära dessa. Mot befintlig badstrand får byggnader inte uppföras närmare än 10 meter från strandlinjen för att bibehålla stranden. Inom vattenområdet, norr om befintlig bastu, möjliggörs byggrätt för kallbad om 150 m² BYA [e₅] med en högsta nockhöjd om 5 meter [h₁].



Urklipp från bygglov befintliga fågelväst. Illustration av bestämmelse [h₃] nockhöjden ska räknas från färdig golvhöjd.

Centrala delarna

I detaljplanen säkerställs byggrätt för hela det centrala området, med anslutning från Bränningsvägen, genom en total BYA om 1000 m² [e₃] vardera. Detaljplanen reglerar inom dessa områden en nockhöjd om 8 meter [h₄] för att möjliggöra befintliga byggnader och skapa flexibla förutsättningar för de nya hotellstugorna. Hotellstugorna kommer fortsatt ligga inom skogsområdet och därför smälta ihop med tallarna. Befintligt restaurang kommer att finnas kvar till dess att Nabben har utvecklats.

Närmast Umeälven i öster, möjliggör planförslaget för tre områden med mindre byggnadsverk om maximalt 50 m² BYA [e₁]. Det ena utgörs av befintligt campingområde och det andra utgörs av björkdungen nedanför Ekohotellet. Inom vattenområdet, utanför befintligt campingområde, regleras samma planbestämmelser som för markområdet med syfte att möjliggöra byggrätt för uthyrningsstugor på vattnet. Varje område får bebyggas med en total BYA om 350 m² [e₂]. Byggnader inom områdena får som högst ha en nockhöjd om 5 meter [h₁]. Befintlig båtramp säkerställs genom att byggnader inte får uppföras på land i området närmast restaurangen [**prickad mark i plankartan**]. Vattenområdet regleras här för småbåtshamn [W₂] för att möjliggöra en utveckling av det lokala behovet.

Södra delarna

De tre obebyggda skogsområdena i södra delen av planområdet avses kompletteras med små uthyrningsstugor som varsamt ska placeras i skogen. Skogen och naturupplevelsen ska vara i fokus varför enbart små enheter om maximalt 75 m² BYA får uppföras [e₄]. Området sydväst om Skatan får bebyggas med en total BYA om

1000 m² [e₃], det vill säga cirka 13 stugor. För området mot Umeälven möjliggörs för totalt 350 m² BYA [e₂] medan det för det sydligaste skogsområdet möjliggörs för totalt 150 m² BYA [e₅], det vill säga cirka fem stugor respektive två stugor. Huruvida dessa områden kommer att bebyggas med fågelnästen (i träd) eller byggnader på marken är ännu inte känt. Byggnader får som högst ha en nockhöjd om 5 meter, nockhöjden ska räknas från färdig golvhöjd [h₃]. Byggnader får inte uppföras [**prickad mark i plankartan**] närmare plangräns än 10 meter för att säkerställa avstånd till grannfastigheter.

5.3 KULTURMILJÖ

Inom och i anslutning till planområdet finns fornlämningar i form av fångstgropar. Fångstgroparna har använts på bytesdjur älg eller ren och har troligtvis bildat ett fångstgropssystem utgörandes av totalt cirka fem gropar varav en av dessa är belägen i de centrala delarna av planområdet strax nordväst om Skatan. Fångstgroparna är cirka 3 meter i diameter och 0,5 meter djup.

I samband med framtagandet av planförslaget har Länsstyrelsen tagit fram en arkeologisk utredning för Nabben, norr om Ume älv. Utredningen visar att inga fornlämningar berörs av ett genomförande av planförslaget.



Översiktskarta. Fornlämning markeras med blå prickar, medelfel cirka 10 meter. Planområdet markeras ungefärligen med rött. (Källa: fornsök.se 2023-02-16 samt yttrande från Länsstyrelsen).

Konsekvenser

Fornlämningar för fångstgroparna pekas ut i grundkartan och fornlämningen inom planområdet säkerställs med en skyddsområde på 180 m² [**NATUR** och **q₁**] i plankartan. Samråd ska ske med Länsstyrelsen vid planering av alla typer av åtgärder inom detta område. Området ska även hållas fritt från terrängfordon och

annat som kan skada lämningen. Exploatering inom planområdet bedöms därmed inte påverka fornlämningarna.

Direkt öster om planområdet finns en fornlämning med skyddsområde. Del av skyddsområdet ingår i planområdet och säkerställs med samma bestämmelser som ovan [**NATUR** och **q₁**].

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

5.4 HÄLSA 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 en olägenhet 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.

5.4.1 BULLER

Definitionen av buller är oönskat ljud, vilket är ett stort folkhälsoproblem. I Sverige används vanligtvis två störningsmått för buller, ekvivalent ljudnivå och maximal ljudnivå. Ekvivalent ljudnivå avser medelljudnivån under en given tidsperiod. Den maximala ljudnivån är den högsta momentana ljudnivån, för industribuller till exempel den höga ljudnivån som uppstår vid krossning.

Konsekvenser

Utökad verksamhet kommer att medföra ökade transporter till och från planområdet. I och med bygglovsansökan för Nabben har en trafikbullerutredning (Tyréns AB, 2021-11-19) utförts som är beräknad på en fördubbling av befintlig verksamhet. Följande trafikuppgifter har hämtats från utlåtande om trafiken, se rubrik 5.8 *Trafik*.

Väg	Skyltad hastighet	Antal fordon i nuläge		Antal fordon efter utbyggnad	
		Pb	Lb/bussar	Pb	Lb/bussar
E12	50 km/h	1300	300	1400	380
Campingvägen	50 km/h	50	1	55	2

Tabell över trafikuppgifter, antal fordon efter väg E12 och Campingvägen. Nuläge och förväntat antal passerande fordon efter exploatering.

Riktvärden för trafikbuller anges i Förordningen om trafikbuller vid bostadsbebyggelse, SFS 2017:359. I förordningen finns bestämmelser om riktvärden

för buller utomhus för spårtrafik, vägar och flygplatser vid bostadsbyggnader. Gällande riktvärden redovisas nedan.

	Ekvivalent A-vägd ljudnivå, $L_{pAeq,NT}$ [dBA]	Maximal A-vägd ljudnivå, $L_{pAFmax,NT}$ [dBA]
Ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad som inte bör överskridas	60 ^{a)}	-
- Dock om bostaden ≤ 35 m ²	65 ^{a)}	
Ljudnivå som inte bör överskridas vid en uteplats, om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden	50	70 ^{b)}
Högsta ljudnivå vid fasad på en ljuddämpad sida	55	70
a) Kan överskridas om minst hälften av bostadsrummen är vända mot ljuddämpad sida b) Kan överskridas med som mest 10 dB-enheter fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00		

Tabell över riktvärden för ljudnivå från väg- och spårtrafik vid bostadsbyggnader. Ljudnivå vid fasad avser frifältsvärden.

Enligt utlåtandet bedöms den ekvivalenta ljudnivån öka med 3 dBA medan den maximala nivån inte förändras alls. Ett genomförande av planförslaget bedöms inte att medföra någon bullerproblematik.

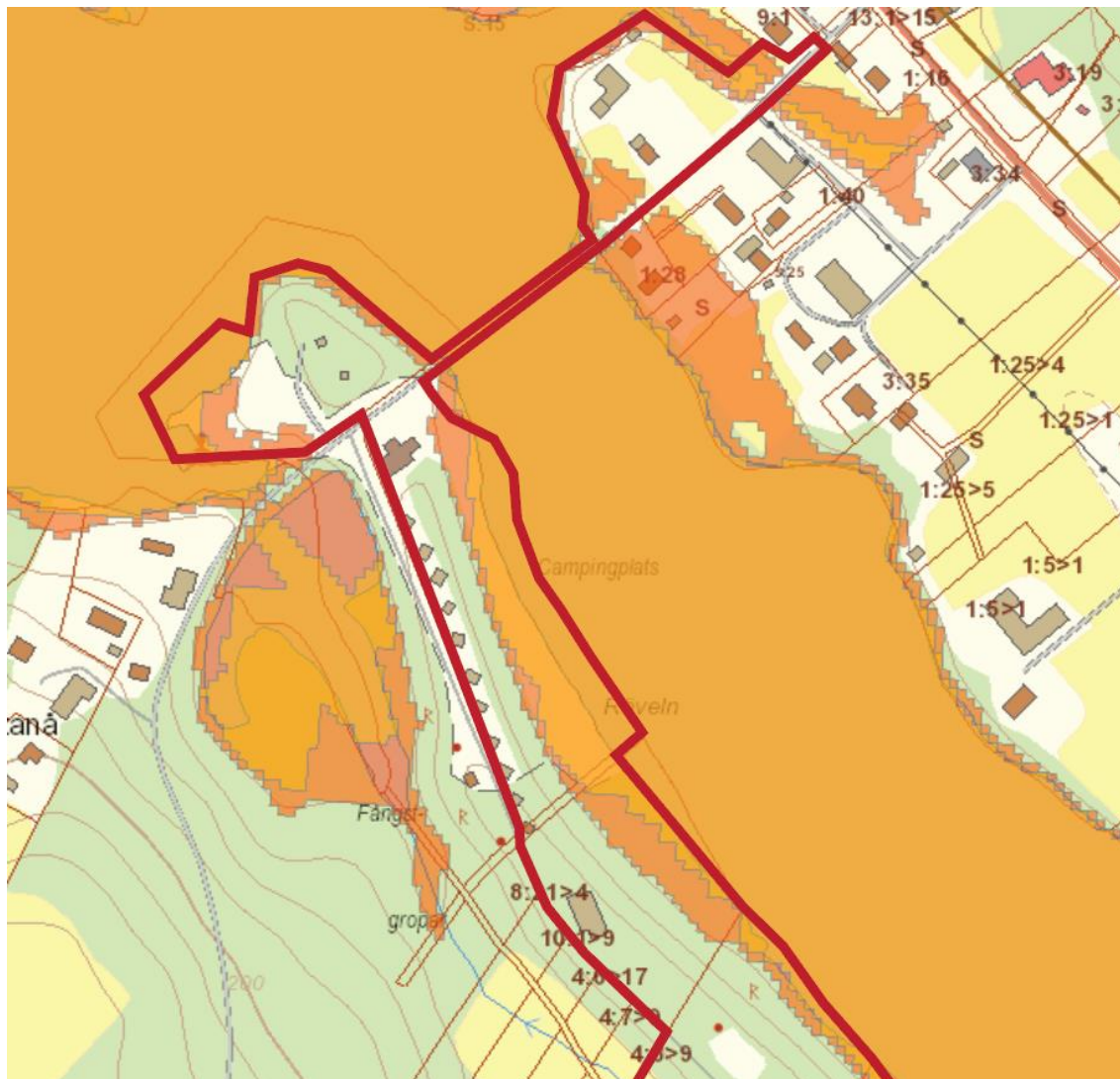
Samråd har skett med Trafikverket angående utlåtandet om trafik.

5.4.2 RISK FÖR ÖVERSVÄMNING

Vattenregleringsföretagen och Svenska kraftnät (2020) har tagit fram en kartering för översvämningsområden som visar högsta flöde samt 100-årsflöde för Umeälven.

Markytan i de centrala delarna av planområdet ligger på en lägsta nivå närmast älven på cirka +177 meter (RH 2000). Hydrauliska beräkningar av 100-årsflödet för Umeälven i området visar på en högsta nivå +177,3 meter över havet, det vill säga 0,3 meter över befintlig markyta. Översvämningsområdet sträcker sig då cirka 30 meter upp på land inom planområdet.

Enligt karteringen löper strandlinjen en stor risk för översvämning och speciellt för de centrala områdena mot Umeälven och badplatsen i de västra delarna på udden i norr. Befintlig bebyggelse som ligger inom översvämningsområdet (markerat i ljus orange i bilden nedan) är främst bastu och omklädningsrum ligger mellan 3 och 7 meter från strandlinjen samt campingplatserna öst om de centrala delarna mot Umeälven som ligger cirka 3 meter från strandlinje. Även området för Nabben löper risk för översvämning i sydväst.



Översiktlig karta, kartering för översvämning. Del av planområde markerat ungefärligen med rött. Mörkare orange = beräknat högsta flöde för Umeälven, ljusare orange = 100-årsflöde Umeälven (Källa: Vattenregleringsföretagen och Svenska kraftnät, 2022).

Konsekvenser

Byggrätt för mindre byggnader (maximal 50 m² BYA) möjliggörs inom området mot Umeälven som idag nyttjas som uppställningsplats för husvagnar samt inom området öster om Ekohotellet som idag utgörs av en björkdunge. För att säkerställa att kommande uthyrningsstugor inte översvämmas regleras en färdig golvhöjd om minst + 177,5 meter (RH2000) [b₁]. Vid den norra udden, i anslutning till badplatsen, riskerar också att översvämmas varför även detta område säkerställas med en lägsta golvhöjd.

I samband med bygglov för Nabben har höjdsättning och projektering av marken kring byggnaden gjorts, hänsyn har då tagits till 100-årsflödet. Därav regleras ingen planbestämmelse då marken kommer att fyllas ut och byggnader kommer att ligga kring + 181 meter.

5.4.3 RISK FÖR FÖRORENINGAR

Det finns inga noteringar om förorenade områden inom planområdet.

Konsekvenser

Om föroreningar påträffas i samband med detaljplanens genomförande, ska tillsynsmyndigheten enligt 10 kapitlet 11 § miljöbalken genast underrättas.

5.5 SOCIALA FÖRUTSÄTTNINGAR

5.5.1 BARNPERSPEKTIVET

Sedan den 1 januari 2020 är FN:s konvention om barnets rättigheter *Lag (2018:1197) om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter* svensk lag. Lagen syftar till att säkerställa att det i alla åtgärder som rör barn i första hand beaktas vad som bedöms vara barnets bästa. I regeringens proposition 1997/98:182 Strategi för att förverkliga FN:s konvention om barnets rättigheter i Sverige ställs tydliga krav på kommunen att utveckla barns och ungdomars inflytande och delaktighet i samhälls- och trafikplaneringen samt att tydliggöra barnperspektivet i det kommunala arbetet. Den fysiska planeringen i kommunen styrs av plan- och bygglagen som vilar på principen om medborgarinflytande och människors delaktighet i samhällsutvecklingen. Alla ska ha möjlighet till insyn och påverkan oavsett social tillhörighet, etnisk bakgrund, kön eller ålder.

Konsekvenser

Inom planområdet och i dess närhet finns goda förutsättningar för aktivitet och lek både vinter- och sommartid. Sammantaget är planförslaget bra ur ett barnperspektiv då områdets goda förutsättningar för barns utevistelse och lek bibehålls och utvecklas i och med utökad verksamhet.

5.5.2 TILLGÄNGLIGHET

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.

Konsekvenser

Tillgängligheten inom området och för individuella byggnader ska beaktas i bygglovsskedet. Marken för de allmänna ytorna ska anordnas så att tillgänglighetskraven uppfylls.

5.6 SERVICE

I Granö finns båda kommunal och kommersiell service så som dagligvarubutik, förskola och skola upp till tredje klass. Planområdet ligger cirka 25 km från Vindelns tätort och 55 km från Lycksele tätort där mer omfattande serviceverksamheter finns.

5.7 TEKNISK FÖRSÖRJNING

5.7.1 VATTEN OCH AVLOPP

Idag har verksamheten eget vatten och avlopp.

Konsekvenser

Planområdet ska anslutas till Granö tätorts gemensam lösning för vatten- och avloppshantering, projektering för detta är gjord i samband med bygglov för Nabben. Anslutning bekostas av exploitören.

5.7.2 EL OCH VÄRME

Planområdet är ansluten till el och Vattenfall AB ansvarar för distributionen till området. I anslutning till befintlig restaurang, strax vid brofästet står en nätstation för el. Luftledning för låg och mellanspänning går genom planområdet längst Camingvägen och över vägbron. Ledningar går även från brofästet och bakom omklädningsrummet som står vid badstranden.



Översiktlig karta elledningar, vattenfalls ledningar markeras med orange.

Konsekvenser

Befintlig nätstation ligger strax utanför planområdet och påverkas inte av planläggningen. Ledningarna som ligger inom reglerad kvartersmark inom den norra udden påverkas såtillvida att byggrätt möjliggörs inom området där ledningarna idag ligger. På sikt planeras Vattenfalls ledningar flyttas. Exploatören ska stå för alla kostnader som uppstår vid eventuell flytt.

5.7.3 TELE- OCH DATAKOMMUNIKATIONER

Inom planområdet har Skanova markförlagda ledningar för telefoni längst vägarna. Vindelns kommun har fibernät inom planområdet längst efter Campingvägen som bland annat ansluter till befintlig restaurang/reception.

Konsekvenser

Ledningarna påverkas inte av planläggningen då de ligger inom reglerade gatuområden.

5.7.4 SKYDD AV LEDNINGAR

Hänsyn till eventuella befintliga ledningar måste tas under om- och tillbyggnad. Vid markarbeten ska berörda elnätsföretag kontaktas för begäran om kabelanvisning. Detta ska göras i god tid innan planerade grävningssarbeten.

Alla ledningar inom området bör så långt det är möjligt samlas för att minimera antalet ledningsstråk och utbredningen av dessa.

5.7.5 AVFALL

Insamling av verksamhetsavfall utförs av VAKIN. Idag finns soptunnor och latrintömning uppställda bakom befintlig restaurang.

Konsekvenser

Planförslaget medför ingen större skillnad. När Nabben är färdigställd kommer insamling av hushållsavfall ske här.

5.7.6 DAGVATTEN

Planområdet utgörs idag delvis av oexploaterad mark med skog- och naturmarksområden samt begränsad andel hårdgjorda ytor i form av bebyggelse, väg och parkering. Idag finns endast asfalterade ytor längs med Campingvägen. Detta innebär att en god naturlig infiltration av dagvattnet sker inom området idag.

Konsekvenser

Naturlig avvattning och infiltration bedöms fortsatt att kunna ske vid ett genomförande av föreslagen detaljplan. Tillräckliga ytor för infiltration säkerställs inom planområdet genom att hålla exploateringsgraden låg. En full utbyggnad enligt planförslaget innebär att 11 % av marken väster om Umeälv kan bebyggas. Sedan innan byggs stugor i träd vilket innebär att dessa inte kräver stora markytor. Planförslaget möjliggör för en fortsatt byggnation av hus i träd [h3]. Syftet med detaljplanen är att

bevara de naturliga förutsättningarna och ge naturen en hög prioritet inom hela verksamhetsområdet. Naturlig infiltration kan likt idag även ske inom avsatt naturområde [**NATUR**].

5.7.7 SNÖHANTERING

Snöröjningen inom kvartersmarken sköts av verksamheten och det finns yta för snöupplag inom planområdet.

Konsekvenser

Ingen förändring.

5.7.8 RÄDDNINGSTJÄNSTENS BEHOV

I Vindelns kommun finns två räddningsstyrkor, i Vindelns och i Åmsele, cirka 25 km respektive 70 km från planområdet. Båda stationerna åker ut på bränder och vid olyckor. Vindelns kommun har även avtal med Lycksele och Umeå kommuners räddningsstyrkor och vid olyckor vid kommungränserna rycker de ut. Räddningstjänsten kan angripa området från båda hållen via Campingvägen.

Konsekvenser

Räddningstjänstens behov av brandposter och släckvatten ska redovisas i samband med bygglov. För att räddningstjänsten ska kunna bistå vid utrymning ska det finnas en körbar väg samt en uppställningsplats för fordonet. Viktigt att beakta är lutning och bredd på angreppsvägar och uppställningsplatser. Möjligheten till utrymning och angreppsvägar ska redovisas i samband med mark- och bygglov.

Inom planområdet är vägarna smala och det är därför viktigt att dessa hålls öppna för att säkerställa framkomligheten för räddningstjänsten. Genom att anlägga en större parkering på Nabben och därefter hänvisa till gång, cykel eller mindre elfordon minskar risken för felparkeringar längs de smala vägarna inom planområdet.

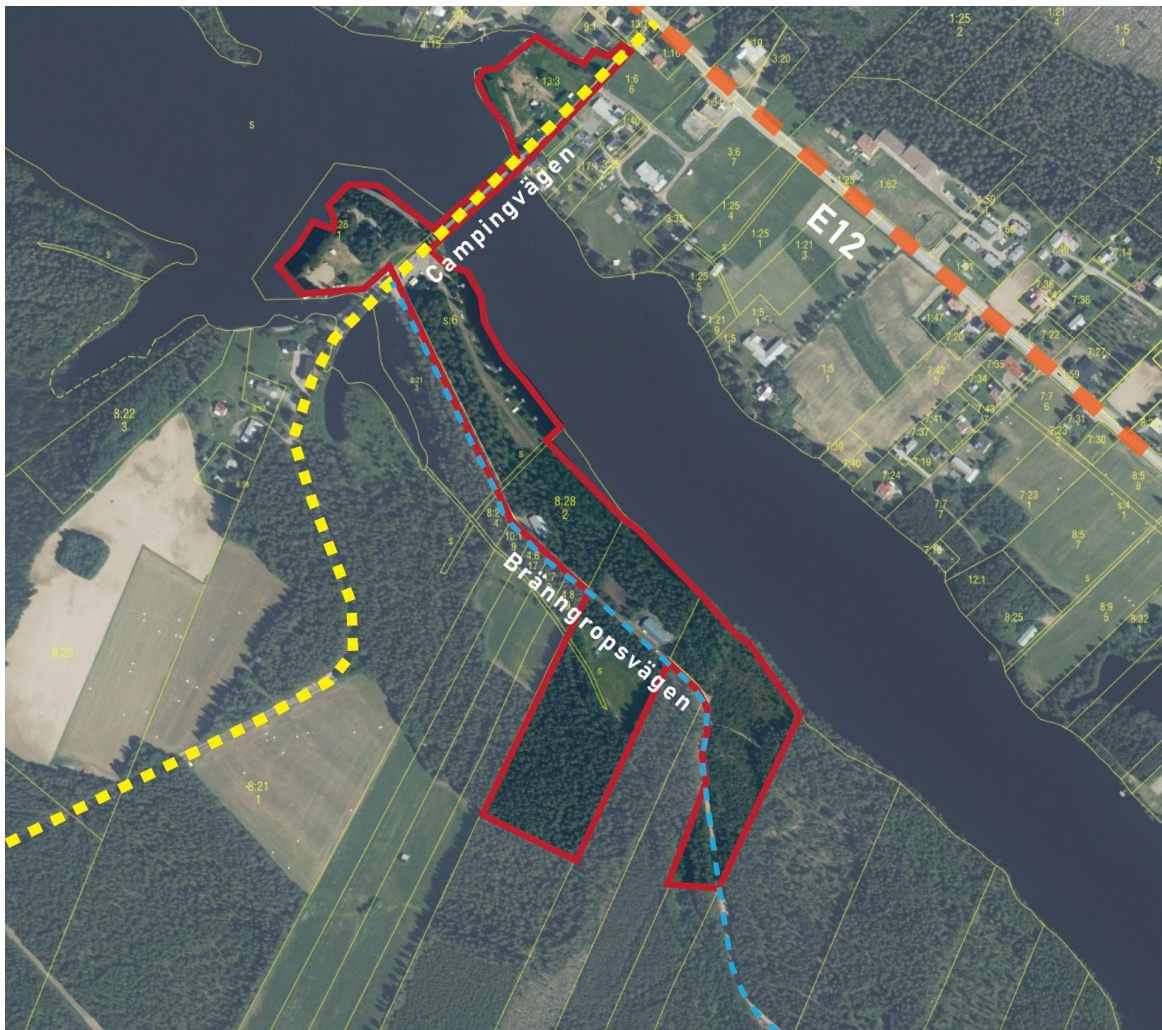
5.8 TRAFIK

5.8.1 GATUNÄT, GÅNG- OCH CYKEL

Anslutning till planområdet sker via Campingvägen som i sin tur ansluter till väg E12. Väg E12 har gång- och cykelbana på bägge sidor om vägen.

Campingvägen har en vägbro över Umeälven. Bron har en begränsad bruttovikt på 30 ton och en fri höjd på 4,65 meter. På grund av vägens begränsningar trafikeras den endast av personbilar, tomma timmerbilar, bussar, mindre lastbilar för leveranser och sopbilar.

Förutom Campingvägen angränsar och korsar planområdet en väg, Bränningsvägen, till väst om planområdet. Denna används dels för att transportera sig inom planområdet, dels bortom och utanför området och används av allmänheten.



Översiktsbild, vägar kring och inom planområdet. Bränningsvägen angränsar och korsar planområdet i syd markeras med turkost. Planområdet markeras ungefärligen med rött.

Idag kommer godsleveranser 3–5 gånger/vecka med lastbil, utöver detta kommer en del mindre leveranser av lokala leverantörer sporadiskt vid speciella beställningar. Sophämtning sker minst 1 gång/vecka.

Från verksamheten uppskattas 379 gäster/månad som avser hotellverksamheten och cirka 12 gäster per dag. Till detta kommer lunchgäster och besökare över dagen och det är mest sommartid. Under vinter brukar lokalbefolkning besöka lunchservering och det ger runt 5 bilar per dag som kör omlott med hotellgästerna som checkar in senare på dagen. Från 2019 finns också en uppgift att 31 bussar gästade verksamheten.

Konsekvenser

Anslutning till planområdet kommer fortsatt att ske via ovanstående vägar, vilket också säkerställs genom allmän plats [**GATA**].

När den nya anläggningen på Nabben är uppförd och i bruk avses Nabben bli den nya entrén till verksamheten och planområdet. Besökare förväntas lämna bilarna på parkeringen där och gå eller transporteras med elbilar till sitt boende. Grupper av gäster som kommer med buss kommer också att transporteras hit alternativt lämnas av vid det bussgarage som finns längst Nabbenvägen, mot väg E12.



Vägnät i området, befintligt bussgarage markeras med lila (Källa: PM/Utlåtande trafik, Tyréns AB 2021-11-18).

Infart från E12 till Campingvägen nyttjas idag också av tomma timmerbilar (de har en annan rutt tillbaka), bussar, mindre lastbilar för leveranser och sopbilar. Busstrafiken kör ut via Nabbvägen. Leveranser med något längre lastbilar (eurotrailers) trafikerar vid Nabbvägen.

I samband med bygglovsansökan för Nabben har ett utlåtande om trafiken tagits fram (Tyréns AB, 2021-11-18) i syfte att beräkna ökning av trafikmängder samt om/hur korsningen mot väg E12 kan komma att påverkas av detta. Samråd har skett med Trafikverket.

Campingvägen/E12 är en trevägskorsning och är reglerad med väjningsplikt mot E12. Även Nabbvägen är en trevägskorsning. Bra sikt finns i båda korsningar vid utfart mot E12.

Väg	Skyltad hastighet	Antal fordon i nuläge		Antal fordon efter utbyggnad	
		Pb	Lb/bussar	Pb	Lb/bussar
E12	50 km/h	1300	300	1400	380
Campingvägen	50 km/h	50	1	55	2

Tabell över trafikuppgifter, antal fordon efter väg E12 och Campingvägen. Nuläge och förväntat (prognos år 2040) antal passerande fordon efter exploatering.

Berörda korsningar bedöms klara den ökning som förväntas tillkomma i och med ett genomförande av detaljplanen. Korsningarna nyttjas redan idag av större fordon och bedöms därför även klara en ökad mängd av bussar och transporter till och från området. Verksamheten siktar på att utöka sin verksamhet till att spridas ut mer över året vilket skulle skapa en något högre trafikstring över fler månader istället för per dag och vecka. Det bedöms därför inte få någon avgörande effekt på framkomligheten på E12 utöver den ökning som blir av den sammanlagda ökningen som beräknats med uppräkningsstal för E12.

Trafikutlåtandet rekommenderar även att i ett längre perspektiv så bör Nabbvägen regleras med väjningsplikt. En annan kompletterande åtgärd som kan övervägas är även att förtydliga med vägvisning.

5.8.2 PARKERING

Inom området finns idag parkering för anläggningens gäster.

Konsekvenser

Parkering för verksamhetens behov ska anordnas inom planområdet. Vid uppförande av anläggningen Nabben planeras en ny parkeringsyta i anslutning till denna. Avsikten är att gäster parkerar sina bilar vid Nabben och går till fots över bron alternativt via mindre elfordon för att komma till själva området.

6 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

6.1 FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

6.1.1 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING

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

När detaljplanen har vunnit laga kraft avses planlagd mark inom Granön s:6, del av Granön 1:5, del av Granön 2:11 och Granön 13:3 regleras till Granön 8:28. Förrättningen har påbörjats. Någon nybildning av fastigheter är inte aktuellt.

Umeälvens vattenområdet ägs av en samfällighet, Campingvägen över vattenområdet planläggs som gatumark [**GATA**] vilket inte innebär någon förändring för samfälligheten mot nuvarande situation.

Samfälligheterna Granön s:6 samt två mindre oregistrerade samfälligheter (för väg samt fäta) finns inom planområdet. Samtliga är bildade vid laga skifte för Granö by och används inte idag för sina ursprungliga ändamål. De förvaltas i nuläget av Granö Byamän. En ansökan om bildande av formell samfällighetsförening är under handläggning hos Lantmäteriet.

6.1.2 GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

Det är fastigheterna som blir delägare i gemensamhetsanläggningen, inte fastighetsägarna. En gemensamhetsanläggning förvaltas av fastighetsägarna gemensamt. Är det många deläggande fastigheter bildas normalt en samfällighetsförening, som därmed får rollen som huvudman för gemensamhetsanläggningen.

För befintlig gatumark [**GATA**] inom planområdet finns en gemensamhetsanläggning Granön ga:4 som ägs och driftas av vägföreningen Ottoträsk/Granö/Byssträsk. Gatan regleras med enskilt huvudmannaskap vilket säkerställer gemensamhetsanläggningen fortsatta drift. Ingen förändring föreslås. Eventuella förändringar i framtiden till följd av verksamhetens utveckling avtalas om inom gemensamhetsanläggningen.

Fastigheterna inom planområdet ska ansluta till Granö vattenledningsförening och Granö avloppsförening för möjlighet att ansluta till Granö tätorts gemensam lösning för vatten- och avloppshantering.

Vid enskilt huvudmannaskap finns möjligheten att bilda en gemensamhetsanläggning för skötsel av den allmänna platsen även om detta inte är syftet med detaljplanen.

6.1.3 RÄTTIGHETER

Ledningsrätt är en servitutsliknande rättighet att använda någon annans mark för ledningsändamål. Ledningsrätt kan upplåtas för ledningar för allmänna ändamål exempelvis vatten, avlopp och telekommunikationsledningar. Ledningsrätt kan endast ges av lantmäterimyndigheten.

Om det blir aktuellt med ledningsrätter inom planområdet initieras de av respektive ledningsägare.

Servitut är en rätt för ägaren av en fastighet att på ett visst bestämt sätt använda en annan fastighet. Det kan till exempel röra sig om rätten att ta väg eller nyttja en brunn på annans fastighet.

Inom planområdet finns ledningsrätter och avtalsservitut för ledningar och kraftledningar. Ledningsrätterna och servituten påverkas som en följd av planförslaget. Eventuella förändringar till följd av verksamhetens utveckling bekostas och initieras av exploatören.

Utanför planområdet finns ledningsrätt för starkströmsledning över Granön 2:11 (2404-93/11.2) och Granön 1:5 (2404-93/11.2).

6.2 EKONOMISKA FRÅGOR

6.2.1 PLANEKONOMISK BEDÖMNING

Fastighetsägaren/exploatören står för kostnader att upprätta och genomföra detaljplanen. Detta inkluderar även kostnader för eventuella flyttningar av markledningar och ombyggnadsåtgärder i angränsande ytor, vilka härrör från exploateringen.

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

Utbyggnad och drift av teknisk försörjning finansieras av anslutnings- och brukaravgifter för vid tiden gällande taxa.

6.2.2 PLANAVGIFT

Planavgift kommer inte att tas ut vid bygglov.

6.2.3 DRIFT ALLMÄN PLATS

Gatan inom området har enskilda huvudmannaskap [a₁] och en aktiv vägförening (Ottoträsk/Granö/Byssträsk) sköter driften av gatan. Granö Beckasin AB är idag medlem i vägföreningen. Eventuella ökade kostnader som planläggningen kan

medföra för föreningen kommer att avtalas om för att säkerställa fördelning av kostnader.

6.2.4 INLÖSEN

Ingen fastighet är föremål för inlösen.

6.3 TEKNISKA FRÅGOR

6.3.1 BEHOV AV YTTERLIGARE UTREDNINGAR, KOMPLETTERANDE TILLSTÅND

Ansökan om vattenverksamhet kommer att krävas för arbeten och anläggningar i vatten som förändrar vattenområdets djup, storlek eller läge.

6.4 ORGANISATORISKA FRÅGOR

6.4.1 EXPLOATERINGSAVTAL

Exploateringsavtal kommer inte att tecknas.

6.4.2 TIDPLAN

Målsättningen är att detaljplanen kan antas under vintern 2024.

7 SAMRÅD OCH 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 diskuteras med berörda.

MEDVERKANDE

Vindelns kommun
Miljö- och byggförvaltningen
922 81 Vindelns

Kommunens handläggare:
Jenny Glas
e-post: jenny.glas@vindeln.se
tfn: 0933-141 24

AFRY Group Sweden AB
Storgatan 103
921 32 Lycksele

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

Handläggare:
Stina Sahlén
e-post: stina.sahlen@afry.com
tfn: 010- 505 16 87

Planen är antagen av Miljö- och byggnadsnämnden 2024-01-30 § 5 och har vunnit laga kraft 2024-02-24.

Jenny Glas
Samhällsplanerare

Pethra Fredriksson
Planarkitekt, AFRY

BILAGA 1

PLANBESTÄMMSELER MED MOTIVERING OCH LAGSTÖD

Planbestämmelse		Motivering	Lagstöd
Allmän plats			
GATA	Gata	Befintliga vägar och lokalgator behöver anordnas för kvartersmark inom området.	4 kap. 5 § PBL
NATUR	Natur	För att säkerställa fri passage strandskyddslagstiftningen för natur efter strandlinjen samt skyddsområde för kulturvärden (fornlämningar).	4 kap. 5 § PBL 7 kap. 18 f § MB
Egenskapsbestämmelser allmän plats			
a ₁	Huvudmannaskapet är enskilt		
Kvartersmark			
C ₁	Restaurang och café	Möjliggöra för restaurang och café. Markanvändningen är i linje med kommunens översiktsplan (ÖP).	4 kap. 5 § PBL
E ₁	Skyddszon för transformatorstation	Skyddsavstånd till befintlig nätstation.	4 kap. 5 § PBL
O	Tillfällig vistelse	Möjliggöra för hotellstugor och camping. Markanvändningen är i linje med kommunens ÖP.	4 kap. 5 § PBL
O ₁	Flytande uthyrningsstugor och bryggor	Möjliggöra för uthyrningsstugor och brygger på vattnet. Markanvändningen är i linje med kommunens ÖP.	4 kap. 5 § PBL
R	Besöksanläggningar	Möjliggöra för verksamhet riktad till besökare. Markanvändningen är i linje med kommunens ÖP.	4 kap. 5 § PBL
R ₁	Flytande besöksanläggningar	Möjliggöra för besöksverksamhet, bland annat kallbadhus på vattnet.	4 kap. 5 § PBL

		Markanvändningen är i linje med kommunens ÖP.	
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark			
Prick-mark	Marken får inte förses med byggnad	Motivet är att säkerställa att bebyggelse inte kommer för nära strandlinjen, badstrand, gata, fornlämning och annan fastighetsägare.	4 kap. 16 § PBL
h₁	Högsta nockhöjd är 5 meter	Motivet är att begränsa byggnaders höjd för bebyggelse närmast Umeälven.	4 kap. 16 § PBL
h₂	Högsta nockhöjd är 12 meter	Motivet är att begränsa byggnaders höjd på Nabben.	4 kap. 16 § PBL
h₃	Högsta nockhöjd är 5 meter och räknas från färdig golvhöjd	Motivet är att begränsa byggnaders höjd för att inte överstiga tallarna.	4 kap. 16 § PBL
h₄	Högsta nockhöjd är 8 meter	Motivet är att begränsa byggnaders höjd.	4 kap. 16 § PBL
a₂	Strandskyddet är upphävt	Skälet är att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddet syften sam för att marken behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomfröas utanför området.	7 kap. 18 § c MB
b₁	Lägsta nivå för färdigt golv är + 177,5 meter (RH 2000)	Motivet är att säkerställa nivå på färdigt golv inom översvänningsområden.	4 kap. 16 § PBL
e₁	Största byggnadsarea är 50 m ² per byggnadsverk	Motivet är att reglera byggnaders utbredning på mark.	4 kap. 16 § PBL
e₂	Största byggnadsarea är 350 m ²	Motivet är att reglera byggrättens storlek.	4 kap. 16 § PBL

e₃	Största byggnadsarea är 1000 m ²	Motivet är att reglera byggrättens storlek.	4 kap. 16 § PBL
e₄	Största byggnadsarea är 75 m ² per byggnadsverk	Motivet är att reglera byggnaders utbredning på mark.	4 kap. 16 § PBL
e₅	Största byggnadsarea är 150 m ²	Motivet är att reglera byggrättens storlek.	4 kap. 16 § PBL
q₁	Skyddsområde för fornlämning, samråd med Länsstyrelsen ska ske vid alla åtgärder inom området. Terrängfordon får ej framföras inom området.	Motivet är att skydda fornlämning i form av fångstgrop.	4 kap. 8 § PBL
Vattenområde			
W₁	Bryggor	Möjliggöra för befintliga bryggor.	4 kap. 5 § PBL
W₂	Småbåtshamn	Möjliggöra för småbåtshamn.	4 kap. 5 § PBL
Egenskapsbestämmelser för vattenområde			
a₃	Strandskyddet är upphävt	Skälet är att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddet syften sam för att marken behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.	7 kap. 18 § c MB
Genomförandetiden är 5 år (60 månader) från laga kraft			4 kap 21 § PBL