

Detaljplan för Hamre 5:13 m.fl, UTÖKNING AV HAMRE INDUSTRI PARK, Sollefteå kommun

Samrådsredogörelse

Planförslaget har varit utsänt på samråd mellan 15 augusti och 7 september 2025. Samrådshandlingarna har skickats till statliga och kommunala myndigheter och förvaltningar enligt sändlista samt till berörda fastighetsägare som kommunen bedömt påverkas av förslaget. Lista på berörda fastigheter finns i fastighetsförteckningen.

Planförslagets handlingar har funnits uppsatta hos Miljö- och byggenheten i Sollefteå kommunhus samt digitalt tillgängliga på Sollefteå kommuns hemsida, Pågående detaljplaner - Sollefteå kommun. Information om planförslaget och samrådet har även funnits att ta del av som annons i Tidningen Ångermanland den 14 augusti 2025.

Innan samrådet hölls ett mötestillfälle där berörda fastighetsägare bjöds in den 12 augusti 2025 på församlingsgården i Långsele där uppskattningsvis totalt 4 personer deltog.

Samrådsredogörelsen är en sammanställning av de yttrande/synpunkter som har framförts under samrådet. Sammanlagt har 13 yttranden inkommit.

Yttrandena är bilagda antingen i sin helhet (undantag från omnämnande av personuppgifter) eller sammanfattade. Kommunens bemötande görs löpande i texten under rubriken *Kommentar. Yttrandena finns i sin helhet som diarietörd handling.*

Inkommande yttranden

- Ohredahke sameby
- Skanova (Telia Company AB)
- Närboende 1
- Sollefteå Stadsnät
- Närboende 2
- Eon
- Trafikverket
- Lantmäteriet
- Räddningstjänsten Höga Kusten - Ådalen
- Luftfartsverket
- SGI
- Länsstyrelsen
- Kommunens tekniska enhet

Ohredahke sameby har inget att erinra.

Kommentar: Det är noterat.

Skanova (Telia Company) AB

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan.

Kontakta ledningskollen.se

Kommentar: Markförlagda ledningar inom planområdet beaktas i planförslaget som U-område i plankartan. I planbeskrivningen står även beskrivet att vid eventuellt behov av ledningsflytt bekostas åtgärden av exploatör/er. Ingen ändring i planförslaget genomförs.

Närboende 1

Kommentar: Kommunen har valt att kommentera varje del separat för att försöka bemöta och beskriva respektive område på tydligast möjliga vis.

Närhet till bostäder – buller och störningar

Den föreslagna utökningen placeras mycket nära befintliga bostadsområden.

Industriell verksamhet genererar buller, vibrationsstörningar och transporter, vilket kommer att stort påverka boendes trivsel, nattsömn och vardag negativt. Inledningsvis vid upprättandet av verksamheten kommer det att generera buller från tunga fordon, maskiner och kan bli ett konstant inslag, vilket är särskilt problematiskt för barn, äldre och personer med känslighet för ljud.

Kommentar:

Enligt kommunal kartering bedöms inte att tillkommande bebyggelse, tillsammans med framtida trafikökning generellt i samhället, alstra buller i sådan omfattning att någon bullerutredning utförts i detaljplanskedet.

Planförslaget reglerar markanvändningen närmast bostadsbebyggelsen för verksamhetsändamål. Syftet med det är bland annat för att minska påverkan på bostadsbebyggelse i närområdet, då markanvändningen endast möjliggör för verksamheter som har begränsad omgivningspåverkan.

Mellan befintlig bostadsbebyggelse och området för industriändamål har kommunen valt att efter samrådstiden utöka naturområdet (NATURMARK i plankartan) för att skapa en grönbarriär mellan områdena och därmed minska industriområdets inverkan på befintliga bostäder.

Inför exploatering av båda områden ska en bedömning av bullerpåverkan på omgivningen genomföras i samband med bygglov eller miljöprövning och innan bygglov ges ska den

aktuella verksamheten ta fram en bullerutredning som redovisar att verksamheten kan bedrivas utan att riktvärdena överskrids.

Som utgångspunkt ska Naturvårdsverkets riktvärden för industri- och annat verksamhetsbuller ligga till grund. Innan bygglov ges ska en bullerutredning visa att verksamhet inom planområdet kan bedrivas utan att riktvärdena överskrids vid befintlig bostadsbebyggelse.

Efter inkommande synpunkter uppdateras planbeskrivning och plankartan med information och bestämmelser om utvidgat naturmarksområde, angivet NATURMARK.

Luftkvalitet och hälsa

Ökad trafik och industriell verksamhet kan medföra högre halter av partiklar och avgaser. Detta påverkar luftkvaliteten i området och kan ge upphov till hälsoproblem som luftvägsbesvär och allergier hos boende. Det saknas tydliga garantier för hur dessa effekter ska motverkas.

Kommentar:

Luftkvalité och hälsa är viktiga frågor för kommunen att beakta. Därför har frågan utretts i den miljökonsekvensbeskrivning som tagits fram för planförslaget. Ett genomförande av planförslaget får inte medföra att gällande miljökvalitetsnormer för luft överskrids.

Framtida verksamheter inom planområdet måste följa miljöbalkens regler om beslutade miljökvalitetsnormer samt EU-krav om nytt luftkvalitetsdirektiv som innebär skärpta normer för utomhusluft. Vid prövning kommer därför krav på utsläpp, transporter och skyddsåtgärder fastställas för att begränsa påverkan på omgivningen och därmed säkerställa att hälsopåverkan begränsas även om trafik och industriellverksamhet ökar i området.

Synpunkter medför ingen ändring i planförslaget.

Trafik och säkerhet

Utökningen kommer sannolikt att öka mängden trafik på väg 952 och kringliggande vägar. Detta medför en säkerhetsrisk för boende, särskilt för barn som rör sig i området, samt ökad risk för trafikolyckor. Väg 952 är inte planerad för omfattande industriell trafik, vilket ytterligare förvärrar risken.

Kommentar: Kommunen tillsammans med Trafikverket har inlett ett avtal avseende reglering av kostnadsansvaret avseende de trafiksäkerhetsåtgärder som identifierats efter väg 952 vid ett genomförande av planförslaget och avses genomföras i dialog mellan berörda parter för att möta behov och minska kända brister för boende och trafikanter efter väg 952.

Inom planförslaget har de två nya entréer placerats utifrån bästa siktförhållanden samt höjdnivå, detta med hänsyn taget till bland annat olycksrisk för oskyddade trafikanter. Planförslaget föreslår även att angöring av tyngre trafik främst ska ske via in- och utfart i söder av planområdet. Detta för att begränsa påverkan på närliggande bostäder.

Efter inkommit yttranden kompletteras planbeskrivning med information avseende kommunens och Trafikverkets medfinansieringsavtal, "Medfinansieringsavtal – Åtgärder på statlig väg 952 med anledning av detaljplanläggning av industriområde Hamre 3:5 mfl", avseende trafiksäkerhetsåtgärder efter väg 952. Vidare förtydligas även information i

planbeskrivningen angående angöring av tyngre trafik in till planområdet.

Visuell och social påverkan

Industriverksamhet i nära anslutning till bostäder påverkar områdets karaktär. Synliga industribyggnader, transporter och industriutrustning förändrar det visuella landskapet, vilket minskar trivselen och upplevd trygghet. Detta kan även påverka sociala aktiviteter och fritidsanvändning av närliggande naturområden.

Kommentar: Området har redan idag mindre inslag av industriell karaktär, i form av järnvägen, elledningar samt ett mindre antal industri- och verksamhetsbebyggelse.

Planområdet är en utökning av Hamre industri- och verksamhetsområde och vid ett genomförande enligt planförslaget, samt även antagen detaljplan, Hamre 1, kommer exploateringen bidra till en förändring av områdets bebyggelsekaraktär och landskapsbild, till ett mer stadsmässigt, samt förstärka områdets redan industriella karaktär.

Utgångspunkten har varit att väga in klimatet, livsmiljöerna och den biologiska mångfalden, för att skapa en plats som är både hållbar, trivsam att bo i och attraktiv att verka inom. Vissa typer av verksamheter behöver relativt stora markytor för att det ska bli aktuellt med en etablering, därför har dessa ytor lokaliserats till de områden som är mindre väsentliga som livsmiljöer. Planförslaget har utformats för att skapa en grön-buffertzon mellan de större industriverksamheterna och befintlig bostadsbebyggelse, där i plankarta bevarad och skyddad vegetationen till viss del kommer skymma den högst belägna industribebyggelsen.

Närmast befintlig bostadsbebyggelsen efter väg 952 tillåts endast lägre verksamheter med begränsad omgivningspåverkan och som i högre utsträckning harmoniserar med byggnadshöjder av befintliga industribyggnader efter väg 952, söder om planområdet.

Det är ännu inte helt klart vilka aktörer som kommer etablera sig inom området, men när det finns mer tydliga förslag kommer landskapsbilden och gestaltning vara en viktig fråga för kommande bygglovsprövning av ny industri.

Efter inkomna synpunkter uppdateras planbeskrivning och plankartan med information och bestämmelser om utvidgat naturmarksområde, angivet NATURMARK samt nya illustrationer i planbeskrivningen illustrerande planförslagets utbyggnad.

Fastighetsvärde och ekonomisk påverkan

När en fastighet ligger så här nära ett industriområde medför ofta lägre fastighetsvärden. Boende riskerar ekonomiska förluster och osäkerhet kring framtida investeringar i området, vilket påverkar långsiktigt planerade boendemiljöer.

Kommentar: Prisutvecklingen på bostäder handlar om många faktorer som ränteläget, arbetslöshetsnivåer och befolkningsutveckling i orten m.m. I grunden handlar dock prisutveckling för alla kategorier fastigheter om tillgång och efterfrågan. Ökar efterfrågan på fastigheter och det finns begränsad eller låg tillgång på objekt så är det sannolikt att det får en positiv prisutveckling.

Kommunens bedömning att när ett område utvecklas och det tillskapas flertalet nya arbetstillfällen medför det ofta även en ökad inflyttning. Inflyttare som utgör arbetskraft samt

medföljande familj. Det i sin tur brukar medföra ökad efterfrågan av bostäder och när utbudet av bostäder inte följer ökad efterfrågan i den takt behovet uppstår, sker i regel en prisuppgång i de områden där behoven finns.

Bedömningen är att en planerad verksamhet av den omfattning som planen medger kommer att medföra en positiv prisutveckling för inte bara Långsele tätort utan även för fastigheter kring tätorten.

När det gäller oro för minskade fastighetsvärden för grannar bör påpekas att planförslaget inte medför några inskränkningar för fastigheterna.

Nya byggnader kan upplevas som negativt för närboende, det kan bero på förändrad utsikt och att orörd mark tas i anspråk för någon form av verksamheter eller boende. Äger man en fastighet får man förvänta sig att markanvändning förändras och nya byggnader och anläggningar uppförs på mark som tidigare varit obebyggda.

Framtida expansion och långsiktig påverkan

Planförslaget möjliggör ytterligare industrietableringar på längre sikt. Detta skapar osäkerhet kring framtida utveckling och kan leda till okontrollerad expansion med ytterligare negativ påverkan på trafik, miljö och livskvalitet för boende.

Kommentar: Planförslaget möjliggör inte för ytterligare industrietableringar annat än vad som redogjorts inom denna planprocess. Om planer av utvidgande av Hamre industriområde skulle bli aktuellt i framtiden, kommer liknande detaljplaneprocess genomföras. Där berörda sakägare vid olika skeden i processen kommer ha möjlighet att yttra sig om det planförslaget. Synpunkten medför inga ändringar.

Slutsats:

Utökning av Hamre industriområde är i grunden bra för kommunen. Kommunen behöver detta. Och om jag hade levt ytterligare en kilometer bort ifrån området, hade jag bara tyckt att all varit bra, och inte haft några invändningar.

Men med min placering av fastighet, och att jag dessutom har nu levt på denna adress i 32 år, så anser att jag nu kommer att bli tvungen att flytta härifrån med anledning av detta beslut. Jag kommer i framtiden inte att till exempel kunna bygga ett nytt garage (som egentligen var tänkt), då framtiden och dess expansion av industriområdet, som mest troligt kommer att ske efter att dessa datahallar är upprättade och industriområdet blir ännu större. Och då vill man som fastighetsägare inte investera i sin fastighet, då framtiden är så starkt oviss. Jag anser att detaljplanen i dess nuvarande form kommer att starkt påverka livskvaliteten, boendemiljön och de långsiktiga konsekvenserna för mig. Jag uppmanar härmed kommunen att ta ansvar för medborgaren (jag själv i det här fallet) som genom inlösen av fastighet eller ekonomisk ersättning på annat sätt nu när jag blir tvungen att lämna min fastighet. Jag vill att kommunen i större utsträckning väger in boendes intressen och livskvalitet, och tar ansvar över sitt beslut innan planförslaget godkänns.

Kommentar: Se ovanstående svar.

Sollefteå Stadsnät

Inget att anmärka. Finns med fiber och kanalisation i området.

Kommentar: Det är noterat.

Närboende 2

Den planerade utökningen av industriområdet kommer att förändra landskapsbilden på ett genomgripande sätt vilket kan leda till en försämring av livskvaliteten för boende i området. I utredningen bedöms miljöpåverkan vara betydande. Tunga transporter längs väg 952 försämrar luftkvaliteten, orsakar förhöjda bullernivåer och ökar risken för olyckor, i synnerhet för de som idag cyklar och promenerar längs landsvägen, ofta med barnvagnar och hundar.

För att öka säkerheten för dessa trafikanter bör en gång-och cykelbana anläggas. Störningar från stora maskiner, stark industribelysning och ökad trafik under byggnationen kvarstår i någon omfattning även när verksamheten är i drift. Förslaget att behålla ett befintligt grönområde, mestadels blandskog, som skyddszon gentemot angränsande fastigheter är ett sätt att motverka effekterna av dessa störningar.

För att de boende ska uppleva området som en verklig barriär mot industriområdet bör den gröna korridoren vara tillräckligt bred och anläggas som en rekreationsplats med stigar för skogspromenader. Den här typen av naturmiljö uppskattas sannolikt även av framtida anställda i industrin.

Etablering av industrier på landsbygden leder generellt till en värdeminskning av befintliga gårdar. Min fastighet, är belägen vid gränsen till den nu utökade detaljplanen. Min önskan är att bo kvar i mitt hem men jag har samtidigt övervägt att behöva sälja gården där min familj bott i flera generationer. När jag för några år sedan byggde ett nytt hus och garage var det för att familjen skulle kunna bo lantligt med djur, natur och ett visst avstånd till närmaste tätort. Planerad industriverksamhet kommer att påverka flera fastigheter och mig personligen men även djuren samt boende i ett hus, tillhörande min gård, på andra sidan vägen.

I första hand behövs bullersänkande konstruktioner på min tomt för att i möjligaste mån skydda bostadshuset, arbetsbyggnader och djuren från de störningarna som industriverksamhetens etablering förväntas generera. Därutöver är det önskvärt att ekonomisk kompensation utgår för att täcka fastighetens värdeminskning.

Kommentar: Planområdet är en utökning av Hamre industri- och verksamhetsområde och vid ett genomförande enligt planförslaget samt även antagen detaljplan, Hamre 1, kommer exploateringen bidra till en förändring av områdets bebyggelsekaraktär och landskapsbild, till ett mer stadsmässigt, samt förstärka områdets redan industriella karaktär.

Planförslaget har efter samrådet utformats med en grön-buffertzon på 120 meter, mellan befintlig bostadsbebyggelse och industriområdet för de mer ytkrävande och större verksamheterna som till viss del kommer skymmas av den gröna barriären, detta för att minska inverkan på närboende.

Närmast befintlig bostadsbebyggelsen efter väg 952, tillåts endast lägre verksamheter med begränsad omgivningspåverkan och som i högre utsträckning harmoniserar med byggnadshöjder av befintliga industribyggnader, söder om planområdet. Planförslaget

hänvisar även i planbeskrivning att tyngre trafik som kan genereras av dessa etableringar främst ska angöra via den södra infarten. Detta för att minska inverkan på närboende avseende bland annat buller och trafiksäkerhet.

Det är ännu inte helt klart vilka aktörer som kommer etablera sig inom området, men när det finns mer tydliga förslag kommer aspekter som landskapsbilden, gestaltning och buller vara viktiga frågor, och de kommer utredas ytterligare i kommande bygglovsprövning av ny industri.

Inför exploatering av båda områden ska en bedömning av bullerpåverkan på omgivningen genomföras i samband med bygglov eller miljöprövning och innan bygglov ges ska den aktuella verksamheten ta fram en bullerutredning som redovisar att verksamheten kan bedrivas utan att riktvärdena överskrids, det är även i denna process eventuella bullerreducerande åtgärder kan bli aktuellt.

Kommunen tillsammans med Trafikverket har inlett ett avtal och en vidare åtgärdsvalsstudie/utredning kommer att genomföras innan exploatering av området sker, i dialog mellan berörda parter, detta för att möta behov och minska kända brister för boende och trafikanter efter väg 952. I planbeskrivningen beskrivs även att en GC-väg har planstöd för att ansluta till södrainfart till planområdet.

Kommunen kommer vara huvudman för angivet grönområde (NATURMARK i plankartan). Detta för att bibehålla rådigheten över området och att platsen fortsatt kan användas för promenad och rekreationsområde.

Prisutvecklingen på bostäder handlar om många faktorer som ränteläget, arbetslöshetsnivåer och befolkningsutveckling i orten m.m. I grunden handlar dock prisutveckling för alla kategorier fastigheter om tillgång och efterfrågan. Ökar efterfrågan på fastigheter och det finns begränsad eller låg tillgång på objekt så är det sannolikt att det får en positiv prisutveckling.

Kommunens bedömning att när ett område utvecklas och det tillskapas flertalet nya arbetstillfällen medför det ofta även en ökad inflyttning. Inflyttare som utgör arbetskraft samt medföljande familj. Det i sin tur brukar medföra ökad efterfrågan av bostäder och när utbudet av bostäder inte följer ökad efterfrågan i den takt behovet uppstår, sker i regel en prisuppgång i de områden där behoven finns.

Bedömningen är att en planerad verksamhet av den omfattning som planen medger kommer att medföra en positiv prisutveckling för inte bara Långsele tätort utan även för fastigheter kring tätorten.

När det gäller oro för minskade fastighetsvärden för grannar bör påpekas att planförslaget inte medför några inskränkningar för fastigheterna.

Nya byggnader kan upplevas som negativt för närboende, det kan bero på förändrad utsikt och att orörd mark tas i anspråk för någon form av verksamheter eller boende. Äger man en

fastighet får man förvänta sig att markanvändning förändras och nya byggnader och anläggningar uppförs på mark som tidigare varit obebyggda.

Efter inkomna synpunkter har planbeskrivning och plankartan uppdaterats med information och bestämmelser om utvidgat naturmarksområde, angivet NATURMARK, samt uppdateras illustrationer i planbeskrivningen avseende planförslagets utbyggnad. Förtydligade av information i planbeskrivning avseende att tungtrafik främst ska angöra vid södra in- och utfarten samt komplettering av skrivning avseende Trafikverkets och kommunens vidare arbete avseende trafiksäkerhetsaspekter innan plangenomförande.

E.ON:Luftledning

Kraftledningarna enligt ovan omfattas av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter, ELSÄK-FS 2022:1. Starkströmsföreskrifterna reglerar bland annat höjd över mark, avstånd från ledning till byggnad, brännbart upplag och parkeringsplatser. För att kunna bibehålla ledningarna måste ovannämnda föreskrifter följas. Det får inte göras avkall på el, person eller driftssäkerhet.

Kommentar: Det är noterat. I planbeskrivning förtydligas under rubrik Prövning genom annan lagstiftning att Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter, ELSÄK-FS 2022:1 följas.

Vägområde som korsar l2-område

E.ON noterar den nya placeringen av vägen och tycker den är bra. Dock korsar vägen det avgränsade l-området.

Det finns restriktioner på avståndet mellan en luftledning och väg. En luftledning ska vara framdragen på betryggande höjd över en trafikled. I 6 kap. 8 § med tillhörande tabell (ELSÄK 2022:1) skall vid korsning av allmän väg eller annan väg, den lägst belägna spänningsförande ledarens höjd över marken uppgå till minst 7,5 meter lokal islast/+50°C för 130 kV luftledningen. Marknivån under ledningarna får inte ändras. Minsta horisontella avstånd mellan vägens ytterkant och närmsta stolpel skall vara minst 10 meter.

För att säkerställa avståndet mellan vägen och ledningen, yrkar E.ON på att en höjdbegränsning införs för vägen.

Kommentar: Det är noterat. Någon höjdbestämmelse har inte införts enligt önskemål. I bygglovsskedet ska hänsyn tas till befintliga ledningar inom området samt de föreskrifter som anges ELSÄK 2022:1.

Planbeskrivning förtydligas under rubrik, behov av ytterligare utredningar eller tillstånd att Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter, ELSÄK-FS 2022:1 ska följas.

Prickmark

För att säkerställa att inga byggnader placeras i närheten av den planerade fördelningsstationen yrkar E.ON på att prickmark införs på u- och l områdena. Av samma skäl yrkar E.ON även på att prickmark anläggs runt hela fördelningsstationen.

Kommentar: Ingen prickmark inom U- och l-områden har införts enligt önskemål. U- område är utlagt för att vara reserverat för allmänna underjordiska ledningar och inga byggnader får uppföras inom området med anledning av framkomlighet för underhåll.

I efterföljande bygglovsprocess kommer de föreskrifter som anges i ELSÅK-FS 2022:1 att följas, vilket anger restriktioner/riktlinjer angående byggelse i närhet av luftledningar samt andra elintensiva byggnader, därför har ingen prickmark införts för angivna I-områden eller runt fördelningsstationen i plankartan. Synpunkten medför inte någon förändring av planförslaget.

Transformatorstation

För att kunna säkerställa elförsörjningen i det nya området för industri behövs en ny transformatorstation.

Därmed yrkar E.ON på att det i plankartan sätts ut ett E1-område, med benämning ”Transformatorstation”. Ett minsta område på 6x6 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Plankartan och planbestämmelserna ska säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. Det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon.

E-området bör placeras på ett avstånd om minst några hundra meter från 130 kV-ledningen. Utöver detta har E.ON i dagsläget svårt att precisera placeringen, då det ännu är oklart vilken typ av industriområdet ska avse.

Kommentar: E1-område har inte placerats ut i plankartan enligt önskemål, med anledning av nuläget ovisshet avseende antalet tilltänkta etableringar samt dess eventuella lokalisering inom planområdet. Regleringen av industrimark (J) medför ingen planstridighet vid utplacering av transformatorstation, däremot medför reglering av E-område, planstridighet mot eventuell industrietablering. Därför kommer denna åtgärd att placeras ut i ett senare skede när det finns verksamhetsbyggnader att förhålla sig till. Möjlighet kommer att finnas att ta sig fram till områdena med tungt fordon.

Avslut

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Kommentar: Efter inkommen synpunkt har information förtydligats i planbeskrivningen under rubrik; Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare.

Trafikverket:

Dagvatten

Trafikverket har inte hunnit samla in alla synpunkter avseende dagvattenutredningen som har tagits fram. Synpunkter på utredningen kan komma att kompletteras bl.a. avseende vilken dimensionering som behöver beräknas. Stambanan är ett viktigt stråk för gods och knyter ihop från norr till söder, man bör räkna med 200 års regn i stället för 100 års regn.

- Dagvatten ska beräknas för 200 år istället för 100 år.
- Flödet ska beräknas innan och efter exploatering, differensen av flöde ska fördröjas så att inget mer vatten kommer till statliga anläggningar än det innan exploateringen.
- Fördröjningsdammar ska dimensioneras för 200 års regn.

- Fördröjningsdammar för området AO3 (närmast trumma 3) och AO42 ska flyttas längre bort från järnvägen med anledning till risk för uppfrysning av tjälfarliga jordar.
- Utlopp av fördröjningsdammar ska vara regleringsbara.
- Anslutningsvägar ska inte avskära/försämra avvattning av vägområdet och befintliga diken längs statliga anläggningar.
- Tillhörande Statliga avvattningsanläggningar får inte ingå/utnyttjas i åtgärder/lösningar för dagvatten gällande planområdet.

Kommentar: Fördjupad dagvattenutredning är utförd med hänsyn till framförda synpunkter. Nya beräkningar för 200 års regn har utförts och förlag till lösningar utifrån dessa har dagvattenutredningen justerat. Dagvattenutredningen visar att utgående flöden efter exploatering inte överstiger före-exploateringsnivå, även vid dimensionerande 200-årsregn med klimatfaktor.

Trafikverkets anläggningar skyddas genom att trummorna under järnvägen utgör styrande dimensioneringskriterium.

Områdena AO3 och AO42 ingår inte inom planområdet så några fördröjningsdammar kommer avses inte att anläggas.

Geoteknik

- Schakt rekommenderas med 0,5 m under grundvattennivån med pumpning av inkommande vatten, Trafikverket anser att man behöver utreda konsekvenser för statliga anläggningar.
- Vibration och packning, Trafikverket anser att man behöver utreda om planen har konsekvenser på de statliga anläggningarna.
- Återfyllning av schakter kan verka som dränering, Trafikverket anser att man behöver utreda sättnings risker för de statliga anläggningarna.

Kommentar: Efter samrådstiden har kompletterande stabilitetsutredningar genomförts. Detaljplanens genomförbarhet har prövats utifrån markteknisk undersökningsrapport och PM Geoteknik. Undersökningarna visar att marken inom planområdet har tillräcklig stabilitet för den markanvändning och de belastningar som planen medger.

Stabiliteten har verifierats för hela planområdet, inklusive mot angränsande diken och järnvägsanläggning. Inga stabilitetshöjande åtgärder bedöms nödvändiga för planens genomförande.

Planbeskrivning och miljökonsekvensbeskrivningen har kompletterats med resultat från utredningarna.

Anslutningar

Detaljplanen föreslår två anslutningar mot väg 952. Utfarter till planområdet är däremot inte redovisad i detaljplanen. Planområdet gränsar till statlig väg 952. Trafikverket anser att det är möjligt att göra två nya anslutningar i det läget som kommunen föreslår. För att anlägga en ny eller ändra en befintlig anslutning till det allmänna vägnätet krävs tillstånd enligt väglagen § 39 och den sökande måste komma in till Trafikverket med en särskild ansökan om detta.

Kommentar: Det är noterat. Vid förändring av anslutning till det allmänna vägnätet kommer kommunen att söka tillstånd hos Trafikverket.

Hastighet

Det är länsstyrelsen som beslutar om lokala trafikföreskrifter som exempelvis hastighetsbegränsning. Kommunen får skicka in förslag om sänkt hastighet och få frågan prövad hos Länsstyrelsen.

Kommentar: Det är noterat. Om det blir aktuellt med sänkt hastighet i anslutning till planområdet kommer kommunen inkomma med en förfrågan. Synpunkten medför inga förändringar i planförslaget.

Trafik

För detaljplanen hänvisar man till trafikutredningen som gjordes för "Hamre etapp 1". Trafikverket saknar däremot uppskattning av hur mycket Trafikalstring det nya planområdet genererar.

Kommentar:

Uppskattningen är att planerad exploatering av Hamre 1 tillsammans med Hamre 2 kan medföra upp till 300 arbetstillfällen när det är fullt utbyggt, vilket den kompletterande trafikprognos tar höjd för i sina beräkningar, samt den siffra som identifierade åtgärdsförslag baseras på i Åtgärdsvalsstudien.

I en tabell i kompletterande trafikutredningen anges även att trafikflödet i ett max-scenario förväntas öka till drygt 2900 fordon år 2040, varav 10 % är tung trafik. Utredning har inte lagt någon bedömning i om uppräkningsstal är relevant för området. I och med att max-scenariot tar höjd för möjlig trafikökning i framtiden, bör prognosen för 2040 inte ligga i underkant, utan snarare tvärtom. Även om ökningen är relativt stor procentuellt sett är mängden fordon inte så stor att det bör påverka kapaciteten genom Långsele samhälle i framtiden.

Avstånd väg 952

Ingenting får uppföras 12 meter från vägområdet. Inom detta område ska om möjligt inte finnas byggnader eller andra anordningar som kan äventyra trafiksäkerheten. Kommunen har säkerställt "skydd" på plankartan mot bl.a. väg 952. Detta med anledning av att befintlig vegetation ska bevaras som skärm mot bostadsbebyggelsen. Detta ser Trafikverket som positivt då byggnader placeras på ett bra avstånd från väg 952.

Kommentar: Ett bebyggelsefritt område om 12 meter från vägområdet finns angivet i plankartan för område reglerat för verksamhet samt bostad. Efter samrådstiden har ett arrendeområde inom tidigare angivet verksamhetsområdet, plockats ut ur plankartan och där kommer frågan avseende bebyggelsefritt område om 12 meter från vägområde att hanteras i bygglovskedet.

Plankartan och planbeskrivning har efter samrådstiden kompletterats med information och bestämmelse om utökat naturmarksområde om 50 meter samt 120 meter (angivet NATURMARK i plankartan).

Lantmäteriet:**PLANKARTA**

Koordinatkryss och koordinater saknas i grundkartan.

Kommentar: Då kartan är digital så har vi uteslutit koordinatkryss och koordinater.

PLANBESKRIVNING

Hierarkin i rubriksättningen avseende genomförandefrågorna behöver ses över. Det är de administrativa, organisatoriska, ekonomiska och fastighetsrättsliga frågorna som ska besvaras och beskrivas.

De ekonomiska och fastighetsrättsliga frågorna behöver beskrivas med kalkyler och beskrivande text för att inte vara bristfälliga utifrån de krav som ställs i 4 kap 31–33 §§ PBL. Kraven skärptes år 2011 från bör (vilket fanns i 1987 års lagregler kring genomförandebeskrivning vilket då fanns i 6 kap 1 § PBL) till SKALL krav.

Kommentar: Efter inkommande synpunkter har kommunen ändrat och uppdaterat planbeskrivning avseende rubriksättningen.

Räddningstjänsten Höga Kusten – Ådalen:

Efter granskning utav handlingarna kan räddningstjänsten fastslå följande:

- Framkomligheten för räddningstjänsten till det planerade området bedöms vara god.
- Brandvattenförsörjning ska tas hänsyn till.
- Riskutredningar är genomförda samt analyserade.

Räddningstjänsten har inga synpunkter mot detaljplanen.

Kommentar: Det är noterat. Information avseende brandvattenförsörjning har förtydligats i planbeskrivningen.

Lufftartsverket:

Lufftartsverket har informerats och tagit del av planhandlingarna.

Statens Geotekniska Institut (SGI):

Enligt 2 kap 5 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet samt med hänsyn till risken för olyckor, översvämning och erosion.

Stabilitetsberäkning har enbart utförts för planerade förhållanden i planområdets sydvästra del - för planerad byggnation på relativt plan mark. För planområdet som helhet görs bedömningen att vid grundläggning på naturligt avlagrad jord är risken för stabilitetsbrott låg då leran har hög skjuvhåll-fasthet och terränglutningen är svag (se [3] kap 10.1). Det ges i kapitlet dock anvisning om att för 10 m närmast "diket i öster" bör marken inte belastas utan vidare utredning samt att förstärkningsåtgärd kan bli nödvändig. Vidare konstateras att stabiliteten ska beaktas i kommande skeden då eventuella uppfyllnader samt planerade konstruktioner är kända.

SGI vill framhålla att säkerhetsfrågor avseende skred, ras och erosion inte kan skjutas till

detaljprojekteringen utan behöver klarläggas i planskedet, för att man ska kunna bedöma under vilka förutsättningar marken är lämplig att bebygga. De geotekniska aspekterna ska klarläggas för hela planområdet för de förhållanden som planen medger, såsom tillåten belastning från byggnader och uppfyllnader, tänkta lägen och utformning för eventuella dagvattendammar etc.

I det kommande arbetet bör PM Geoteknik också kompletteras med stabilitetsberäkning som stöd för anvisningen gällande belastning vid "diket i öster". Vi ser även att stabiliteten mot Stordiket, söder om planområdet, behöver kontrolleras. Detta för att säkerställa att inte ett eventuellt skred invid Stordiket kan medföra att planområdet påverkas.

Sammanfattning

SIG ser från geoteknisk synvinkel att planläggning är möjlig förutsatt att ovanstående synpunkter beaktas i det fortsatta planarbetet. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa på ett plantekniskt godtagbart sätt säkerställas i planen.

Kommentar: Kommunen har tagit till sig av inkomna synpunkter och har efter samrådstiden genomföra en kompletterande stabilitetsberäkning. Detaljplanens genomförbarhet har prövats utifrån markteknisk undersökningsrapport och PM Geoteknik. Undersökningarna visar att marken inom planområdet har tillräcklig stabilitet för den markanvändning och de belastningar som planen medger.

Stabiliteten har verifierats för hela planområdet, inklusive mot angränsande diken och järnvägsanläggning. Inga stabilitetshöjande åtgärder bedöms nödvändiga för planens genomförande.

Länsstyrelsen:

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

Kommentar: Det är noterat.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör riksintresse för kommunikationer och hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning eller erosion, ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Riksintresse kommunikationer

Planområdet angränsar till Stambanan som är av riksintresse för kommunikationer.

Länsstyrelsen kan på nuvarande underlag inte utesluta risk för påtaglig skada på riksintresset. Se under rubrik Dagvatten.

Kommentar: Inkommen synpunkt besvaras under rubrik dagvatten.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Med utgångspunkt i nuvarande vattenstatus och de normer som gäller för berörda vattenförekomster påminner Länsstyrelsen om:

- Att det inte är tillåtet att sprida ytterligare av de föroreningar som nu orsakar att en vattenförekomst inte uppnår "god kemisk status".
- Att det inte är tillåtet att orsaka en sådan försämring av en vattenförekomsts vattenkvalitet som innebär att någon klassificeringsgräns passeras för någon parameter eller kvalitetsfaktor.
- Att det inte är tillåtet att belasta/påverka en vattenförekomst på ett sådant sätt som innebär att möjligheterna att följa de föreskrivna miljökvalitetsnormerna äventyras eller omöjliggörs.

Förutsatt att relevanta skyddsåtgärder vidtas delar Länsstyrelsen bedömningen att detaljplanens genomförande inte påtagligt försämrar status eller bidrar till att äventyra möjligheten att följa miljökvalitetsnormen för berörd ytvattenförekomst, Faxälven.

Kommentar: Dagvattenutredningen visar att utgående flöden efter exploatering inte överstiger före-exploateringsnivå, även vid dimensionerande 200-årsregn med klimatfaktor. Föroreningsberäkningar visar att föreslagen rening medför att dagvattenhalter understiger riktvärden och att recipienten Faxälvens miljökvalitetsnormer inte försämras. Trafikverkets anläggningar skyddas genom att trummorna under järnvägen utgör styrande dimensioneringskriterium. Planbeskrivning och miljökonsekvensbeskrivning och kompletterats med resultat från kompletterande dagvattenutredning.

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning eller erosion

Geotekniska säkerhetsfrågor

Länsstyrelsen har inhämtat synpunkter från Statens geotekniska institut (SGI).

Stabilitetsberäkning har enbart utförts för planerade förhållanden i planområdets sydvästra del, för planerad byggnation på relativt plan mark. För planområdet som helhet görs bedömningen att vid grundläggning på naturligt avlagrad jord är risken för stabilitetsbrott låg då leran har hög skjuvhållfasthet och terränglutningen är svag. Det ges i PM Geoteknik (2025-07-11) anvisning om att för 10 meter närmast diket i öster bör marken inte belastas utan vidare utredning och att förstärkningsåtgärd kan bli nödvändig. Vidare konstateras att stabiliteten ska beaktas i kommande skeden då eventuella uppfyllnader samt planerade konstruktioner är kända.

Länsstyrelsen vill framhålla att säkerhetsfrågor avseende skred, ras och erosion inte kan skjutas till detaljprojekteringen utan behöver klarläggas i planskedet. Detta för att kommunen ska kunna bedöma under vilka förutsättningar marken är lämplig att bebygga. De geotekniska

aspekterna ska klarläggas för hela planområdet för de förhållanden som planen medger, såsom tillåten belastning från byggnader och uppfyllnader, tänkta lägen och utformning för eventuella dagvattendammar etcetera.

I det kommande arbetet bör PM Geoteknik även kompletteras med stabilitetsberäkning som stöd för anvisningen gällande belastning vid "diket i öster". Även stabiliteten mot Stordiket, söder om planområdet, behöver kontrolleras. Detta för att säkerställa att inte ett eventuellt skred invid Stordiket kan medföra att planområdet påverkas.

Länsstyrelsen anser även att kommunen behöver utreda konsekvenserna av schakt, sättningar, vibration och packning vid de statliga anläggningarna i närheten.

Kommentar: Med anledning av Länsstyrelsens synpunkter har kommunen låtit ta fram kompletterande geotekniskt underlag i form av markteknisk undersökningsrapport (MUR, rev 2025-12-19) samt reviderat PM Geoteknik.

Den marktekniska undersökningen omfattar hela planområdet och baseras på ett omfattande fält- och laboratorieprogram. Jordlagerföljd, hållfasthets- och deformationsegenskaper samt grundvattenförhållanden har klarlagts och legat till grund för stabilitetsberäkningar för de belastningar som detaljplanen medger.

Stabiliteten har särskilt verifierats mot angränsande diken samt mot järnvägsanläggningen. Utförda analyser visar att marken är stabil med goda säkerhetsmarginaler för planerad markanvändning.

Eventuella åtgärder avseende schakt, vibrationer och kontrollprogram bedöms höra till projektering och byggskede och påverkar inte planens genomförbarhet.

Dagvatten

I planbeskrivningen saknas ett resonemang om hur den angränsande detaljplanen Hamre etapp 1 påverkar dagvattenhanteringen i planområdet. Även Hamre etapp 1 planeras att bestå av till stor del hårdgjorda ytor.

Länsstyrelsen saknar även tillräcklig redovisning av hur dagvattenhanteringen ska ske utan att riskera skada på järnvägen.

Förutom att säkerställa att möjligheterna finns för fördröjningsåtgärder inom planområdet behöver dagvattensystemet även kunna omhänderta släckvatten.

Kommentar: Dagvatten kommer att hanteras separat för etapp 1 och 2.

Dagvattenutredningen visar att utgående flöden efter exploatering inte överstiger före-exploateringsnivå, även vid dimensionerande 200-årsregn med klimatfaktor.

Föroreningsberäkningar visar att föreslagen rening medför att dagvattenhalter understiger riktvärden och att recipienten Faxälvens miljö kvalitetsnormer inte försämras.

Trafikverkets anläggningar skyddas genom att trummorna under järnvägen utgör styrande dimensioneringskriterium.

Släckvatten kommer att hanteras separat inom planområdet och behöver hanteras och utredas i ett senare skede.

Vattenskyddsområde

Detaljplanen angränsar till Granvågs vattenskyddsområde. Vattenskyddsområdet kan påverkas av verksamheter som etableras inom planområdet om det sker läckage eller spill av petroleumprodukter, kemikalier eller andra för människors hälsa eller miljön skadliga ämnen som infiltrerar i marken och når grundvattenskiktet som leder till vattentäkten. Därav är det viktigt att läckage och spill tas om hand inom planområdet och inte når grundvattnet.

*Kommentar: Kommunen har tagit till sig länsstyrelsens upplysning och kompletterar planbeskrivningen med information avseende detta, under rubrik **Miljöfarlig verksamhet** och att det ska säkerställas i efterkommande bygglovskede.*

Totalförsvar

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att planområdet ligger i närheten av en av Försvarsmaktens anläggningar. Kommunen kan därför behöva se över behovet av ytterligare ljudsändare för utomhusvarning (VMA) och möjliga skyddade utrymmen i området.

Kommentar: Kommunen tackar för synpunkten och det är viktiga frågor för kommunen att beakta. I det här skedet kan inte behovet av antalet skyddade utrymmen och ljudsändare för utomhusvarning precisera, med anledning av att utbyggnadsgrad och lokalisering, inte är fastställt i detaljplan. I bygglovskedet kommer behovet av skyddsrum inom den egen verksamhet att utredas vidare.

Vid en eventuell etablering av miljöfarlig verksamhet finns krav av ljudsändare för utomhusvarning som varnar vid eventuellt utsläpp och kommer behandlas i efterkommande miljö- och lovprövning.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap.**PBL**Kulturmiljövården

Det finns inga tidigare kända fornlämningar inom planområdet, men däremot i landskapet runtomkring och framför allt längs Faxälvens stränder. Detta gör att det finns förutsättningar för att okända fornlämningar även kan finnas inom det planerade området. Länsstyrelsen vill därför att en arkeologisk steg 1-utredning genomförs för att ge bättre bedömningsunderlag gällande fornlämningsbilden inför arbetet.

Då förekomsten av fornlämningar kan påverka en detaljplans genomförbarhet finns det skäl att utreda förekomsten av eventuella fornlämningar i ett tidigt skede av planprocessen. En ytterligare fördel är att det finns möjlighet att justera planen eller lägga in särskilda planbestämmelser om fornlämningar. Mot denna bakgrund rekommenderar Länsstyrelsen att en arkeologisk utredning bör genomföras under planprocessen.

För att skicka in en begäran om arkeologisk utredning använd gärna länsstyrelsens e-tjänst "Förfrågan om fornlämning" och välj sedan "Skicka in underlag för arkeologisk utredning"

Inom detaljplaneområdet finns en övrig kulturhistorisk lämning, en husgrund som är bedömd till moderna tid och som inte utgör fornlämning. Övriga kulturhistoriska lämningar omfattas inte av det direkta skyddet i 2 kap. i kulturmiljölagen (1988:950) men ingår i det som sägs inledningsvis i kulturmiljölagen ansvaret för kulturmiljön delas av alla. Såväl enskilda som

myndigheter ska visa hänsyn och aktsamhet mot kulturmiljön. Den som planerar eller utför ett arbete ska se till att skador på kulturmiljön undviks eller begränsas.

Kommentar: Det finns inga tidigare kända fornlämningar inom planområdet, närmast kända återfinns efter Faxälven, ca 400 m från plangräns. Planområdet östra del består till stor del av jordbruksmark som tidigare har brukats. I övrigt återfinns järnvägssträcka i anslutning till planområdet samt att ledningsgator återfinns inom planområdet. Inga tidigare indikationer finns av att eventuella fornlämningar finns inom planområdet vid detta nyttjande av mark. Kommunen anser därav att en arkeologisk steg 1-utredning inte behöver genomföras i detaljplaneskedet. Kommunen beskriver dock i planbeskrivning att om en fornlämning påträffas under arbete av platsen ska det omedelbart avbrytas och att länsstyrelsen då ska underrättas.

Efter inkommen synpunkt har kommunen kompletterat planbeskrivning med tydligare information och vägledning avseende den kulturhistoriska lämningen.

Trafik

Kommunen hänvisar till den trafikutredning som togs fram för detaljplan Hamre 1. Länsstyrelsen saknar uppskattning av hur mycket trafikalstring det nya planområdet genererar.

Kommentar:

Uppskattningen är att planerad exploatering av Hamre 1 tillsammans med Hamre 2 kan medföra upp till 300 arbetstillfällen när det är fullt utbyggt, vilket den kompletterande trafikprognos tar höjd för i sina beräkningar, samt den siffra som identifierade åtgärdsförslag baseras på i Åtgärdsvalsstudien.

I en tabell i kompletterande trafikutredningen anges även att trafikflödet i ett max-scenario förväntas öka till drygt 2900 fordon år 2040, varav 10 % är tung trafik. Utredning har inte lagt någon bedömning i om uppräkningsstal är relevant för området. I och med att max-scenariot tar höjd för möjlig trafikökning i framtiden, bör prognosen för 2040 inte ligga i underkant, utan snarare tvärtom. Även om ökningen är relativt stor procentuellt sett är mängden fordon inte så stor att det bör påverka kapaciteten genom Långsele samhälle i framtiden.

Vattenmiljö

Länsstyrelsen anser att miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) inte på ett tillfredsställande sätt belyser vare sig eventuella befintliga värden eller konsekvenser av planen för miljön i vattendraget Stordiket söder om planområdet. Länsstyrelsen anser också att kommande hantering av den lilla skogsbäck som rinner genom norra delen av planområdet och som pekas ut som naturvärdesbiotop (NVB02) är ottydligt redovisad.

Länsstyrelsen vill framhäva att det inte är acceptabelt att försämra miljön eller vattenkvaliteten i ett vattendrag med hänvisning till att den saknar miljökvalitetsnormer (MKN). Även vattenområden som saknar MKN omfattas av ett grundläggande skydd och hänsynsregler.

Utifrån detta menar Länsstyrelsen att planhandlingarna behöver kompletteras med tydliggjord beskrivning över:

- Eventuella befintliga värden och planens inverkan på vattendraget Stordiket.
- Eventuella kumulativa effekter av påverkan på Stordiket mellan aktuell plan och detaljplan för Hamre etapp 1.
- Planerad hantering av skogsbäckens (NVB02) miljö och vattenflöde.
- Eventuellt tillkommande nödvändiga skyddsåtgärder med anledning av ovanstående.

Negativ påverkan som trots skyddsåtgärder inte kan undvikas kan behöva kompenseras genom ytterligare åtgärder.

Kommentar: Skogsbäcken hamnar till stor del inom naturmarken efter att den utökades. Åtgärder som föreslås vidtas med hänsyn till befintliga värden tas upp och redovisas i miljökonsekvensbeskrivningen.

Naturmiljö

Kommunen har låtit ta fram en naturvärdesinventering (2024). Naturvärdesinventeringen visar att det finns tämligen låga naturvärden i området. Området präglas av produktionsskog i olika åldrar samt dikade jordbruksmarker. I landskapet finns små skogsbestånd som hyser en del signalarter. Det finns inga av Länsstyrelsen registrerade naturvårdsobjekt inom planområdet.

Skyddade arter

Påverkan på skyddade arter behöver, beroende på art, beaktas både ur plats- och ett landskapsperspektiv. Utredningar krävs för att hitta bästa lokalisering/utformning för detaljplanen och för att kunna göra nödvändiga anpassningar inom området vid kommande exploateringar, exempelvis var kommunen kan behöva lägga gröna stråk, anpassa belysning och utforma byggnader. Om inte anpassningar är tillräckliga kan det komma att behövas artskyddsdispens för att exploatera området.

Miljöbalken gäller parallellt med PBL. Det finns därför inte något formellt krav på att en dispensprövning som behövs enligt artskyddsförordningen ska ha utförts innan detaljplanen antas. Vid planläggning ska dock bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat naturvärdena på platsen. Regeringsrätten har uttalat att om frågan om fridlysta arter tas upp först sedan övriga prövningar slutförts finns det en risk att någon verklig prövning av förutsättningarna för undantag från skyddet inte kommer till stånd (RÅ 2005 ref 44). Underlaget i ett detaljplaneärende bör därför vara så pass utförligt att det går att bedöma om planen kan genomföras utan att komma i konflikt med artskyddsförordningen. Ett bristfälligt underlag utgör inte grund för Länsstyrelsens överprövning av detaljplanen, men kan vara skäl för att ett beslut om att anta en detaljplan upphävs av domstol. Se bl.a. mål P 14048-22.

Länsstyrelsen anser att för att undvika att detaljplanens utförande hamnar i konflikt med artskyddsreglerna, behöver följande frågeställningar nedan besvaras:

Fåglar:

Länsstyrelsen anser att det saknas tillräcklig redovisning om fågellivet. Enligt dokumentationen för utförd naturvärdesinventering har även en häckfågelinventering gjorts under 2023. Länsstyrelsen har inte fått ta del av inventeringen under samrådet. Enligt häckfågelinventeringen har ett flertal rödlistade och skyddade fåglar identifierats till exempel fjällvråk, storspov och tofsvipa. Fjällvråk är klassad som nära hotad (NT), Storspov är klassad som starkt hotad (EN) och tofsvipa som sårbar (VU), enligt den nationella rödlistan.

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver utreda planens påverkan på rödlistade fåglar i området och presentera de eventuella skyddsåtgärder som kan behövas för att inte komma i konflikt med artskyddsbestämmelserna.

Länsstyrelsen vill också påminna om att en art som i den nationella ”rödlistan” anses vara livskraftig (LC), inte behöver vara livskraftig på regional- och/eller lokal nivå. Om kommunen är osäker vilka arter som det gäller går det att vända sig till Länsstyrelsen som har sammanställt en regional lista. Denna är levande och ändras om ny information inkommer. På den regionala listan finns flera arter av hackspettar, exempelvis spillkråka och gråspett.

Fladdermöss:

Länsstyrelsen har inte tagit del av den fladdermusinventering som har utförts. Kommunen har dock genom autoboxar identifierat ett flertal arter av fladdermöss som förekommer i området. Fladdermöss är strikt skyddade på individnivå. De får inte heller utsättas för störning på ett skadligt sätt och inte heller får djurens fortplantningsområden eller viloplatser skadas.

När fladdermöss har inventerats och kommunen fått fram vilka arter som nyttjar området behöver kommunen förutom att utesluta att eventuella hålträd eller hus/lador som används som viloplatser försvinner, också utreda var viktiga fladdermushabitat finns, exempelvis koloniplatser, kärnområden för födosök samt spridningsvägarna däremellan.

Fladdermusinventering utförs lämpligen enligt Naturvårdsverkets karteringsmetod "Undersökningstyp, Fladdermöss - artkartering, version 1:2, 2021-04-14".

För modelleringar av födosöks-, koloniplats och/eller flyttningsstråk kan till exempel den beprövade PREBAT-modellen, användas. Läs mer på länken [Modellera effekter av infrastruktur på fladdermöss och deras livsmiljöer:Handledning i användandet av GIS-verktyget PREBAT](#).

Skyddad fjäril:

Det finns fynd av violett guldvinge, en fjärilsart fridlyst enligt 4 a artskyddsförordningen, i ledningsgator i närliggande landskap. Det finns inga fynd redovisade i Artportalen i dagsläget inom planområdet. Artportalen är dock inte heltäckande utan visar bara sådant som rapporterats. I Artportalen finns däremot äldre fynd (1978), väster om Långsele på Nässesidan, av violett guldvinge, och nya fynd (2022) i ledningsgator nordost om Långsele på

Hamresidan. De äldre fynden kanske inte är av direkt relevans i dag men ger ändå en potentiell utbredningsbild. I naturvärdesinventeringen för detaljplan Hamre etapp 1 hittades ormröt, vilken är fjärilens värdväxt. Vad Länsstyrelsen känner till så finns det inga inventeringar gjorda i de aktuella ledningsgatorna.

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver utesluta förekomst av violett guldvinge i de ledningsgator som kommer att påverkas av detaljplanen genom att inventera fjärilen och dess värdväxt. I annat fall behöver kommunen kunna motivera varför det inte finns förutsättningar för arten i förekommande ledningsgator.

Groddjur:

Kommunen behöver utreda förekomst av groddjur i de biotopskyddade jordbruksdikena, samt om det finns andra påträffade vattensamlingar som kan utgöra potentiella groddjurshabitat. I annat fall behöver kommunen motivera varför kommunen bedömer att det går att utesluta förekomst.

Kommentar: En kompletterande artgruppsutredning har utförts och resultatet redovisas i både planbeskrivningen och miljökonsekvensbeskrivningen.

Invasiva arter:

Enligt EU-förordning nr 1143/2014 om förebyggande och hantering av introduktion och spridning av invasiva främmande arter av unionsbetydelse har ett antal arter pekats ut på en förbudslista. De listade arterna ska hanteras på ett sådant sätt att de inte riskerar att spridas. Det innebär bland annat att jordmassor ska hanteras på ett säkert sätt och att arterna ska bekämpas. Det finns inga uppgifter om att EU-listade arter förekommer i området, men alla invasiva främmande arter rekommenderas att hanteras på samma sätt som de upptagna på EU:s förteckning.

Kommentar: Kommunen har tagit till sig länsstyrelsens upplysning och kompletterar planbeskrivningen med information avseende hantering av invasiva arter och att det säkerställs i efterkommande bygglovsskede.

Jordbruksmark

Delar av det område som planläggs består av jordbruksmark. Brukningsvärd jordbruksmark får endast tas i anspråk enligt 3 kap. 4 § MB om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen som inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk.

Ianspråktagandet av jordbruksmarken hanterar kommunen både i planbeskrivning och i MKB:n. Syftet med detaljplanen är att planlägga för en elintensiv och ytkrävande industri, vilket kommunen bedömer utgör ett väsentligt samhällsintresse. Av underlaget framgår att kommunen har utrett 15 olika alternativa platser till planområdet. Vilka dessa är framgår dock inte av vare sig planbeskrivning eller MKB. Länsstyrelsen anser att kommunen på ett tydligare sätt behöver redovisa vilka dessa alternativa platser är för att det ska vara möjligt att förstå varför det inte går att undvika att ianspråkta jordbruksmark genom att lokalisera planområdet till annan plats. Läs mer i Länsstyrelsens vägledning för jordbruksmark.

Länsstyrelsen vill även påminna om att som jordbruksmark räknas både åkermark som plöjs och ingår i en växtföljd och ängs- och betesmarker som inte är lika produktiva men som ofta innehåller höga natur- och kulturmiljövärden. Det är alltså inte relevant vad marken används till, den har lika högt värde som om marken vore brukad.

Kommentar: Kommunen tar till sig länsstyrelsens synpunkter och kompletterar MKB med tydligare information avseende utredning av de alternativa lokaliseringarna som har genomförts.

Generellt biotopskydd

Inom planområdet har fem diken på den öppna jordbruksmarken avgränsats som dike i odlingsmark skyddade enligt det generella biotopskyddet (GB01-GB05). Tre av de avgränsade diken fortsätter även utanför inventeringsområdet.

Det finns inget hinder mot att anta en detaljplan som berör ett biotopskyddsområde men det krävs dispens från biotopskyddsbestämmelserna för att genomföra planen. Dispens från biotopskyddet prövas enligt miljöbalken. Prövningen är skild från planprocessen. Det är en fördel om dispensansökan och planprocessen kan samordnas. Ansökan bör därför göras innan detaljplanen antas då det annars kan bli svårt att genomföra planen. Se mer under rubriken Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning.

Av planbeskrivningen behöver eventuella biotopskyddsområden, hur de påverkas av planen och vilka särskilda skäl som finns för dispens framgå. Eftersom generellt skyddade biotoper är viktiga livsmiljöer för många växt- och djurarter anser länsstyrelsen att biotoperna så långt som möjligt ska bevaras.

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver:

- Inventera vilka naturvärden, exempelvis arter och strukturer, som finns relaterade till identifierade biotoper som omfattas av det generella biotopskyddet.
- Göra en riktad inventering av generellt skyddade biotoper inom detaljplaneområdet.
- Beskriva resultatet från inventeringen i planbeskrivningen. I planbeskrivningen ska det även framgå vilka biotoper som kommunen inte bedömer kommer att skadas vid ett genomförande av planen.
- Utredda och redovisa alternativa utformningar där det finns risk för skada och där det inte är möjligt att undvika bör förslag på kompensation utredas.
- Säkerställa att hänsyn till biotopskyddsobjekt tas tidigt i detaljplaneringen för att på så sätt helt undvika risk för skada alternativt minimera risk för skada på biotoper.
- Där det inte är möjligt att undvika risk för skada, utreda förslag till hur skada på naturmiljöer som omfattas av generellt biotopskydd kan kompenseras.

Kommentar: I det reviderade planförslaget har därför införts bestämmelse att det utökade kraftledningsområdet inte får hårdgöras eller bebyggas förutom uppförande av fundament

och stolpar för kraftledning. Vidare kommer Sollefteå kommun, vid kommande försäljning och exploatering inom angränsande detaljplan, Hamre 1, att säkerställa att delen norr om Stordiket ligger kvar som jordbruksmark tillsammans med kraftledningsområdet. Med dessa åtgärder tillsammans med en skötselplan stärks även skyddet av storspov och tofsvipa.

Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

Här redovisas Länsstyrelsens synpunkter i frågor som har betydelse för planens genomförbarhet.

Dispens från det generella biotopskyddet, 7 kap.

Miljöbalken

För att kunna ansöka om dispens från det generella biotopskyddet krävs det ett särskilt skäl. Om det finns särskilda skäl får länsstyrelsen medge dispens i det enskilda fallet. En förutsättning för att dispens ska kunna medges är bland annat att miljöbalkens hänsynsregler, exempelvis val av plats, har beaktats.

Detta innebär att om det finns möjlighet att förlägga till exempel en väg eller uppföra en byggnad på sådant sätt som innebär att risk för skada på biotopen undviks, kan inte dispens medges.

Om miljöbalkens hänsynsregler, med bland annat val av lokalisering, är tillgodosedda och särskilda skäl för dispens finns så får länsstyrelsen bevilja en dispens under förutsättning att den sökta åtgärden är av större allmänt intresse än att skydda de naturvärden som riskerar att gå förlorade eller skadas.

Tänk på att ansöka om dispens från generellt biotopskydd i god tid, förslagsvis efter plansamrådet men innan granskningsskedet. Alternativa lösningar, som inte skadar biotopskyddsobjektet, ska utredas och uteslutas innan dispens från skyddet kan sökas och eventuellt medges.

Miljökonsekvensbeskrivning

Kommunen har bedömt att detaljplanen innebär betydande miljöpåverkan. Kommunen har därför tagit fram en miljökonsekvensbeskrivning. Länsstyrelsen anser att kommunen på ett tydligare sätt bör redovisa vilka de alternativa lokaliseringarna som kommunen utrett är. Vidare saknar Länsstyrelsen uppgifter om hur hänsyn tas till relevanta miljökvalitetsmål och andra miljöhänsyn.

Miljökonsekvensbeskrivningen ska innehålla uppgifter om de åtgärder som planeras för att förebygga, hindra, motverka eller avhjälpa betydande negativa miljöeffekter som planens genomförande skulle kunna leda till. Om några sådana åtgärder inte planeras, så ska det framgå av miljökonsekvensbeskrivningen.

Länsstyrelsen anser att MKB:n även bör hantera förekomsten av skyddade arter och det eventuella behovet av hänsynstagande till deras fortplantnings- och viloplatser.

Förutsättningarna för eventuell dispens från artskyddsbestämmelserna behöver också framgå. Information om vad som gäller angående artskyddsbestämmelserna vid planprocesser kan

man läsa mer om i Naturvårdsverkets vägledning Artskydd i strategisk miljöbedömning. Länsstyrelsen anser att det även är lämpligt att hantera frågan om biotopskydd i MKB:n.

Kommentar: Genom utökning av naturmarksområdet i norr kommer den lilla skogsbäcken, naturvärdesbiotop NVB02, att i huvudsak ligga opåverkad. För att öka tillgängligheten till naturmarken kommer ett vandringsstråk att skapas från landsvägen och österut genom naturmarken. En skötselplan kommer också att upprättas för naturmarken.

Redovisat biotopskyddsområde dike GB01 ligger utanför planområdet och kommer ej att beröras. Dikena GB04 och GB05 ligger i det kraftledningsområde där marken ej får bebyggas eller hårdgöras. Dessa diken bedöms därför kunna ligga opåverkade. Dikena GB02 och GB03 ligger till en del inom järnvägsområde (industrispår) i angränsande gällande detaljplan. Vid en exploatering av tidigare detaljplan (Hamre 1) och nu aktuell detaljplan (Hamre 2) torde dessa diken komma att beröras, varför dispens från biotopskyddet enligt 7 kap. 11 § miljöbalken måste sökas.

Kommunens Tekniska enhet

Dagvattenhantering.

Dagvatten kommer att hanteras enskilt inom planområdet. Befintlig väg inom planområdet avvattnas via det stora diket utanför planområdet. Avvattningssystem i form av diken, ledningsnät, brunnar och sekundära rinnvägar behöver utformas för att kunna hantera 100-årsregn med klimatfaktor. Markavrinning från omkringliggande områden ska avledas så det inte tar sig in på det bebyggda området eller leds igenom industriområdet.

Kommentar: Dagvatten ska hanteras enligt dagvattenutredningen. Vid exploatering av området ansvaret exploatören för utbyggnaden och omhändertagandet av dagvattnet.

Brandvatten.

Brandskyddskraven enligt kraven i Boverkets byggregler (BBR) ska följas.

Vattenförsörjningen (Samrådshandling, Brandvatten s 38) måste kunna garanteras vid en eventuell räddningsinsats inom planområdet med hjälp av brandposter. Släckvatten och processvatten behöver hanteras och utredas i ett senare skede. Släck- och brandvatten kommer inte försörjas via det kommunala VA-nätet.

Kommentar: Det är noterat. Planbeskrivning kommer kompletteras med tydligare information avseende detta.

Verksamhetsområde VA.

Kommunen föreslår att ett verksamhetsområde upprättas för tjänsterna Vatten och Spill. En förbindelsepunkt per fastighet och tjänst kommer att anläggas inom planområdet.

Kommentar: Informationen är noterat.

Väg huvudmannaskap

Vägar inom planområdet kommer att ha enskilt huvudmannaskap. Väganslutningar

kommer att ske till statlig väg.

Kommentar: Denna information redogörs i plankarta samt i planbeskrivning. Synpunkten medför inga förändringar av planförslaget.

Fastighetsrättsliga frågor

I två enkla illustrationsskisser redovisas ett område med skyddszon. Ett alternativ mot norr med plankartans redovisade 50 meter, samt ett alternativ med ett utökat djup till ca 100-120 meter, (Samrådshandling, se fig 7). Plankartan visar en skyddszon som har utökats och kompletterats med skyddsvall och ett bredare område mot angränsande fastigheter till verksamhetsområdet i norr. Kommunen kommer att behålla rådighet och vara ansvariga markägare för det redovisade markområdet (skyddszonen).

Kommunen har påbörjat rivningsarbete av befintliga byggnader inom området. Fastigheten Hamre 5:30 (tidigare bygdegården) är riven. De övriga byggnaderna inom området är inte rivna ännu. Rivningslovsansökan för de kvarvarande byggnaderna har inkommit och har beviljats. Arbetet med att ta ner byggnader fortgår och beräknas vara färdigställt inom ett halvår.

Kommentar: Det är noterat. Efter samrådstiden har kommunen valt att gå vidare med det förslag med utökat naturmarksområde. Information i plankartan samt planbeskrivning kommer uppdateras avseende det nya förslaget.

Medverkande tjänstemän

Denna handling har upprättats av Matti Heino, planhandläggare och Linnea Korpi, planarkitekt på miljö- och byggenheten, Sollefteå kommun.