ANTAGANDEHANDLING

MBN.2021.297/0201

Planbeskrivning

Detaljplan för

Tjamstan camping och hotell (del av Malå 7:22 och Enen 5)

Malå, Malå kommun, Västerbottens län

Upprättad 2022-06-10

Till planen hör:

- ☐ Plankarta
- ☐ Planbeskrivning
- ☐ Undersökning för betydande miljöpåverkan
- ☐ Fastighetsförteckning
- ☐ Samrådsredogörelse
- ☐ Granskningsutlåtande

MALÅ

Med allt så nära

Medverkande

Malå kommun

Miljö-och byggavdelning
939 31 Malå

Kommunens handläggare:
Elin Nilsson
e-post: Elin.nilsson@mala.se
tfn: 0953-141 71

Tyréns Sverige AB

Västra Norrlandsgatan 10B
903 27 Umeå

Uppdragsansvarig:
Johanna Smedberg
e-post: Johanna.Smedberg@tyrens.se
tfn: 010-451 97 21

Handläggare:
Amelia Hedström
e-post: amelia.hedstrom@tyrens.se
tfn: 010-451 99 79

Uppdragsnummer: 317329

PLANPROCESSEN

Planprocessen handläggs enligt standardförfarande då planläggningen bedöms förenlig med kommunens översiktsplan, inte bedöms vara av betydande intresse för allmänheten samt inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Planprocessen regleras i plan- och bygglagens 5:e kapitel (2010:900).

Förfarandets olika steg redovisas nedan.

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

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

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

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

Antagande. *Detaljplanen antas av kommunfullmäktige.*

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

Standardförfarande

Planprocessen (aktuellt steg i processen redovisas med rött).

Planverktyg

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 2019 och BFS_2020_10_01_bestämmelsekatalog.

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att utöka befintligt campingområde (Tjamstan) och förtydliga vad som gäller vid uppförande av byggnader och campingenheter inom campingen samt att möjliggöra påbyggnad av Malå hotell (fastigheten Enen 5).

Bakgrund

Malå Energi- och Industri AB (MENI AB) har sedan 2020 tagit över driften av Tjamstanbackarna, campingen och från september 2021 äger dom även hotellet. Campingen arrenderar bolaget från kommunen som även är markägare. MENI AB avser att, på kort sikt, utveckla området med cirka 20 campingplatser både inom och utanför tidigare detaljplanelagt område. På längre sikt finns visioner om att utöka hotellet och verksamheter som rör hotellet samt att bygga ytterligare en lift för att transportera hotellets gäster tillbaka till skidområdet.

Stora delar av campingområdet är sedan tidigare detaljplanelagt. I aktuell detaljplan inkluderas hela den befintliga campingen men även utökningsområden (kringliggande ytor) samt hotellet (Enen 5) för att möjliggöra utveckling samt säkerställa befintliga förhållanden. På så sätt kan flera mindre detaljplaner ersättas med en större vilket förenklar i bygglovsprocessen då tydligheten ökar.

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Ärendeinformation

Kommun: Malå kommun

Detaljplanens namn: Detaljplan för Tjamstan camping och hotell (del av Malå 7:22 och Enen 5)

Kommunens diarienummer: MBN.2021.297/0201

Hänvisning till beslutsprotokollet: Miljö- och byggnadsnämnden lämnade ett positivt planbesked 2021-06-22 § 66 för del av Malå 7:22

Upprättad: 2022-06-10

Genomförandetid

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

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

Planområdets läge och areal

Planområdet, om cirka 15 hektar ligger i östra delen av Malå, inom ett befintligt campingområde (Tjamstan).

Översiktskarta, aktuellt planområde markeras ungefärligt med en röd cirkel (Källa: Metria.se 2021-08-10).

Markägoförhållande

Planområdet omfattar fastigheterna Enen 5 och del av Malå 7:22 inom Malå tätort.

Malå 7:22 (del av) utgör större delen av planområdet. Fastigheten ägs av kommunen men arrenderas av MENI AB och är idag exploaterat. Enen 5 är bebyggd och ägs av MENI AB.

Fastighetskarta, aktuellt planområde markeras ungefärligt med rött. (Källa: Lantmäteriet 2021-09-22).

HELA DETALJPLANEN

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GATA	Gata
P-PLATS	Parkering

Kvartersmark

N	Friluftsliv och camping
O	Tillfällig vistelse
R_1	Idrottsplats

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnad

Höjd på byggnadsverk

h_1	Högsta nockhöjd på spiketält är 3 meter
h_2	Högsta nockhöjd på skärmtak är 3.5 meter
h_3	Högsta nockhöjd är 12.5 meter

Markreservat för allmännyttiga ändamål

l_1	Markreservat för allmännyttig luftledning (begränsas av kombinerad egenskapsgräns).
u_1	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (begränsas av kombinerad egenskapsgräns).

Utnyttjandegrad

e_1	Största byggnadsarea är 15 m² per spiketält. Överskjutande del av tak (taksprång) får maximalt sticka ut med 30 cm.

Ändrad lovplikt

a_1	Bygglov krävs inte för : -varaktig uppställning av campingenhet -skärmtak som uppförs till en högsta nockhöjd om 3,5 meter -spiketält som uppförs till en största area om 15 m² (överskjutande del av taksprång får överstigas med max 30 cm), till en högsta nockhöjd om 3 meter och placeras minst 8 meter från närmsta byggnadsverk (ej campingenhet), alternativt 4 meter från närmsta byggnadsverk (ej campingenhet) om spiketält uppförs i lägst brandteknisk klass EI 30.

Genomförandetiden är 5 år

Upplysningar

Inom användningen "Idrottsplats" [R_1]

-Bygglov kan ges inom markreservat för allmännyttig underjordisk ledning (u_1) under förutsättningar att ledningar som skyddas flyttas.
-En mer detaljerad projektering krävs under förutsättningar att området ska bebyggas.

Utdrag ur plankartan.

Allmän plats

Detaljplanen reglerar allmän plats [**GATA**] och [**P-PLATS**] med kommunalt huvudmannaskap.

Kvartersmark

Inom kvartersmarken reglerar planen användningarna: friluftsliv och camping [**N**] tillfällig vistelse [**O**] och [**R_1**] idrottsplats.

Vattenområde

Detaljplanen reglerar inget vattenområde.

Befintligt

Planområdet ligger inom ett befintligt campingområde med närhet till olika idrotts-och friluftslivs verksamheter/aktiviteter. MTB, vandring, löpning sommartid och alpin, skoter och längdskidåkning vintertid. Del av fastigheten Malå 7:22 utgörs av campingen (Tjamstan) som idag har 192 säsongsplatser och uppställningsplatser för bland annat husvagnar med tillhörande elstolpar, här finns även servicehus, tillhörande restaurang, konferensrum, campingstugor, vandrarhem och samlingslokalen "Laven" som ligger vid foten av Tjamstanberget. Inom området finns dessutom skidlift och skidnedfarter. Planområdet nås via Hotellgatan. Sträckningen av vägen fortsätter till "Norrliften" samt genom en ytterligare väg upp till "Toppstugan", vilket har ett stort allmänintresse vad gäller tillträde till rekreationsområden (se Trail map på nästa sida). Väster om Hotellgatan ligger idrottsverksamheter i form av ishall och fotbollsplan med en tillhörande större parkeringsyta.

Fastigheten Enen 5 (Malå hotell) utgörs av en hotellbyggnad med 15 tillhörande uthyrningsstugor.

Befintliga förhållanden. Planområdet markeras ungefärligt med rött. (Källa Lantmäteriet 2021-08-16).

"Trail map" Tjamstanbackarna. Planområdet markeras ungefärligt med rött. (Källa Skiresort.se 2022-03-29).

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Motiv till reglering

För att möjliggöra både varaktiga och säsongsvis uppställda campingenheter, campingstugor samt hotell och vandrarhem används användningsbestämmelsen friluftsliv och camping [**N**] i kombination med tillfällig vistelse [**O**]. Planförslaget möjliggör även för idrottsplats [$\mathbf{R_1}$]. För allmänplats reglerar planen ett gatuområde [**GATA**] och parkering [**P-PLATS**].

Användningen friluftsliv och camping [**N**] syftar till områden för campingplatser som endast är avsedda för tillfällig uthyrning och för enkelt flyttbara enheter, det vill säga plats för uppställning av tält, husvagnar och husbilar. Även servicebyggnader och de byggnader och anläggningar som behövs för och som kompletterar driften av campingen ingår. Det kan till exempel vara byggnader för personlig hygien, miljöhus, transformatorstationer, elstolpar, butiker, restauranger, kiosker, receptionsbyggnader, förråd, lekplatser och parkering. Komplement till verksamheten friluftsliv ingår även i användningen. Det kan handla om bland annat anlagda motionsleder, elljusspår och skidbackar.

Med tillfällig vistelse [**O**] avses tillfällig övernattning som hotell, vandrarhem, campingstugor eller liknande. I användningen ingår sådan verksamhet som kompletterar den tillfälliga vistelsen, som till exempel parkering, kontor, butiker, restaurang, spa, gym och lekplats. Även de personalutrymmen som behövs ingår.

I användningen idrottsplats [$\mathbf{R_1}$] ingår idrotts- och sportanläggningar av olika slag med tillhörande byggnader. Det kan till exempel vara

idrottsplats, sporthall, simhall, tävlingsarena för hästsport, golfbana och skjutbana. Motionsslingor, skidspår och andra liknande anläggningar kan ingå, men kan även ingå i Friluftsliv och camping.

Användningen parkering [**P-PLATS**] tillämpas för områden för parkering inom allmän plats. I användningen ingår även komplement som behövs för parkeringens funktion. I användningen ingår även anläggningar och byggnader som behövs för parkeringens skötsel och bruk.

Användningen [**GATA**] tillämpas för områden avsedda för trafik som har sitt mål vid gatan. I användningen ingår även komplement som behövs för gatans funktion.

Inom campingfastigheten (del av Malå 7:22) är den huvudsakliga användningen friluftsliv och camping [**N**] men möjliggör även för tillfällig vistelse [**O**]. Inom användningsområdet regleras en största byggnadsarea om 15 m² för spiketält där överskjutande del av tak (taksprång) får sticka ut maximalt 30 centimeter [$\mathbf{e_1}$]. Högsta nockhöjd för spiketält regleras till 3 meter [$\mathbf{h_1}$] och för skärmtak får höjden vara 3,5 meter [$\mathbf{h_2}$]. Genom användningsområdet passerar en underjordisk ledning, därför säkerställs ett område om 6 meter (3 meter på vardera sida om ledningen) och regleras i detaljplanen som markreservat för underjordisk ledning [$\mathbf{u_1}$]. I norra delen längst plangränsen passerar en luftledning, därför säkerställs ett område om 9 meter och regleras i detaljplanen som markreservat för underjordisk ledning [$\mathbf{u_1}$] respektive luftledning [$\mathbf{I_1}$]. En bestämmelse om markreservat innebär att åtgärder som hindrar utnyttjandet av markreservat inte får genomföras.

Parkering [**P-PLATS**] regleras på en idag befintlig parkeringsyta (cirka 4000 m²) i västra delen av planområdet, i anslutning till idrottsverksamheterna. Parkeringsytan nyttjas av idrottsutövare, hotellet, skolan och även delvis för skidanläggningen under högsäsong. Parkeringen bedöms ha ett allmänt syfte varför ytan regleras som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap.

Användningen idrottsplats [$\mathbf{R_1}$] regleras inom område där bland annat befintlig ishall finns idag. Inom den utökade byggrätten som detaljplanen medger kan ytterligare ändamål för idrott uppföras. Byggrätten regleras genom prickad mark för att undvika områden där stora höjdskillnader finns. Ytterligare exploatering inom området kan kräva mer detaljerad projektering med tanke på markens höjdvariationer. Användningsområdet [$\mathbf{R_1}$] berörs delvis av ett ledningsstråk som skyddas genom markreservat för allmännyttig underjordisk ledning [$\mathbf{u_1}$]. Reservatsområdet regleras med en bredd om 16 meter (8 meter på vardera sida om ledningen). Bygglov kan ges inom markreservatet under förutsättningar att ledningen flyttas.

Del av den befintliga anslutningsvägen via Hotellgatan upp till samlingslokalen Laven regleras som [**GATA**] med en bredd om cirka 11 meter för att inrymma hela gatuområdet (diken och slänter), gatan avslutas med en vändplan (26 meter i diameter).

I sydvästra delen av campingfastigheten (del av Malå 7:22) regleras prickad mark (mark som inte får byggas) i syfte att boenden fortsatt ska vara väl avskilt från campingområdet genom befintlig skogsmark (cirka 15 meter brett). Prickad mark regleras i västra delen av området för att bevara befintligt naturområde med tillhörande motionsslinga och skoterled (cirka 50 meter brett). Prickad mark regleras inom ett område/bufferzon i östra delen där Tjamstanberget lutar mer

än 17 grader, vilket kan innebära ras och skredrisk. Se mer information om detta under rubriken: *Risk för erosion, skred och ras.*

Ändrad lovplikt

Enligt 4 kap. 14-15 § plan- och bygglagen kan kommunen inom visa ramar besluta att minska eller utöka bygglovspliktens omfattning. Lättnader i bygglovsplikten får emellertid inte beslutas om bygglov krävs för att tillvarata grannars intressen eller allmänna intressen.

Kommunen vill förenkla lovgivningsprocessen för campingenheter och uppförandet av spiketält (se definition längre ned). Detaljplanen reglerar därför inom användningen camping [**N**] att bygglov inte krävs för:

- varaktig uppställning av campingenhet
- skärmtak som uppförs till en högsta nockhöjd om 3,5 meter
- spiketält som uppförs till en största area om 15 m² (taksprång får maximalt sticka ut 30 centimeter), med en högsta nockhöjd om 3 meter och som placeras minst 8 meter från närmsta byggnadsverk (ej campingenhet), alternativt 4 meter från närmsta byggnadsverk (ej campingenhet) om spiketält uppförs i lägst brandteknisk klass EI 30. (se illustration nedan).

Illustration visar vad som gäller för uppförande av bygglovsbefriade åtgärder för spiketält och skärmtak. Överskjutande del av tak (taksprång) för spiketält får maximalt sticka ut 30 centimeter. Spiketält får uppgå till maximalt 3 meter och skärmtak till maximalt 3,5 meter.

Illustration visar vad som gäller för uppförande av bygglovsbefriade åtgärder för spiketält. Spiketält ska placeras minst 8 meter från närmsta byggnadsverk (ej campingenhet), alternativt 4 meter från närmsta byggnadsverk (ej campingenhet) om spiketält uppförs i lägst brandteknisk klass EI 30.

Definitioner

Spiketält:

Ska ha karaktären av ett "påhäng" till campingenheten, ej tvärtom. Ska kunna transporteras bort.

Varaktig campingenhet:

Husvagn alternativt ihopsatta enheter av exempelvis husbil, husvagn med förtält. Husvagnen och byggnaden benämns som en campingenhet.

Inom hotellfastigheten (Enen 5) är den huvudsakliga användningen tillfällig vistelse [**O**] men möjliggör även för friluftsliv och camping [**N**]. Inom användningsområdet regleras en högsta nockhöjd om 12,5 meter [$\mathbf{h_3}$], detta för att en påbyggnad på hotellet ska vara möjlig. Möjlig nockhöjd illustreras nedan med en taklutning om 10 grader. Prickad mark (mark som inte får byggas) regleras 4 meter från fastighetsgräns i väst och i söder, respektive 6 meter längst långsidan i nordöst, vilket säkerställer förgårdsmark samt agerar som "skydd" mot angränsande fastigheter och gatuområden. Prickad mark regleras även på ytor som idag utgörs av parkering respektive yta för möjlig parkering för att säkerställa att parkeringsmöjligheter fortsatt kommer kunna lösas inom fastigheten vid eventuell utbyggnad. I den nordvästra delen av hotellfastigheten (Enen 5) säkerställs ett markreservat för underjordisk ledning [$\mathbf{u_1}$] med samma placering och bredd (10 respektive 11 meter) likt gällande plan.

Illustration av möjlig påbyggnad av hotellet inom ramen för nockhöjd om 12,5 meter på fastigheten Enen 5.

Detaljplanen reglerar inga särskilda bestämmelser för servicebyggnader, campingstugor etc. Detta för att planen inte ska begränsa möjligheterna till utveckling av campingområdet efter framtida behov.

PLANERINGSUNDERLAG

Kommunala

Detaljplan

Del av planområdet är idag detaljplanelagt.

Planprogram

Inget planprogram finns framtaget för detaljplanen eller området.

Grundkarta

Utdrag ut kommunens primärkarta (koordinatsystem Swereff99 18 45).

Översiktsplan

Malå kommuns översiktsplan antogs av kommunfullmäktige 2020.

Undersökning enligt 6 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900)

För att utreda om en betydande miljöpåverkan (BMP) kan antas på grund av detaljplanen har en genomgång av påverkansfaktorer genomförts (*Undersökning av risk för BMP, Detaljplan för Tjamstan camping och hotell, del av Malå 7:22*). Genomförandet av detaljplanen bedöms sammanfattningsvis inte vara av den art och storleksordning som bedöms leda till BMP. En MKB (miljökonsekvensbeskrivning) för detaljplanen, där konsekvenser identifieras, beskrivs och bedöms behöver därmed inte tas fram.

Länsstyrelsen har tagit del av undersökningen och meddelar i sitt yttrande *(2021-12-022, ärendebeteckning 402-12297-2021)* att de delar kommunens bedömning om att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan, varför en miljökonsekvensbeskrivning inte behövs.

Utredningar

Inga utredningar har tagits fram som underlag för detaljplanen.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Kommunala

Översiktsplan

I kommunens översiktsplan (2020) pekas planområdet (Tjamstan) ut för fritids- och besöksanläggning. I översiktsplanen anger kommunen att området ska utvecklas för att bli mer attraktivt för besökare och för Malåbor. Inom området med beteckningen O (se kartan nedan) ska det i framtiden vara möjligt att bygga ut området med fler funktioner som exempelvis restaurang, allaktivitetshus som kan användas för idrottsändamål och olika evenemang, servicebyggnader samt ytterligare hotellbyggnader. Inom område med beteckningen R (se kartan nedan) ska det vara möjligt att utveckla skidanläggningen med liftsystem, toppstuga och liknande funktioner.

Utveckling enligt detaljplanen bedöms vara förenlig med kommunens översiktliga intentioner för området.

Utdrag ur kommunens översiktsplan. Kartan visar föreslagen markanvändning i Malå centralort. Planområdet markeras ungefärligt med en röd cirkel.

Detaljplan

Planområdet är sedan tidigare planlagt och berörs av fyra gällande detaljplaner:

Bilden visar gällande planers gränser. Aktuellt planområde markeras ungefärligt med svart.

- *Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av kvarteret Skolan m.m,* laga kraft 1972-04-08 (24-MAS-230). Planen reglerar kvartersmarksområde för samebebyggelse [**Sb**] och fritidsändamål [**Ra**] som får uppföras i en våning. Utöver angivet våningstal får vind inte inredas [**n**]. Därutöver regleras idrottsändamål [**Ri**] och område för skidlift och dylikt [**Rl**]. Detaljplanen reglerar allmän plats [**GATA**] inom en mindre yta i planens norra del. Prickad mark i plankartan (mark som ej får bebyggas) regleras i norr samt i sydväst mot fastigheten Enen 5.

  Del av gällande stadsplan kommer att ersättas i och med att den nya detaljplanen vinner laga kraft.

  Gällande detaljplan har ingen genomförandetid kvar.

Utdrag ur gällande stadsplan, aktuellt planområde markeras ungefärligt med rött.

- *Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret Tjädern, skolan, eken, tallen m.m*, laga kraft 1986-04-02 (24-P1986-32). Inom den del som berör aktuellt planområde reglerar gällande detaljplan handel [**H**] med en högsta våningshöjd om två våningar, med förbud mot vindsinredning [**n**]. Prickad mark i plankartan (mark som ej får bebyggas) regleras mot angränsande gator och fastighetsgränser. Ett ledningsområde [**u**] regleras i västra delen av berört område.

  Del av gällande detaljplan kommer att ersättas i och med att den nya detaljplanen vinner laga kraft.

  Gällande detaljplan har ingen genomförandetid kvar.

Utdrag ut gällande stadsplan, del av aktuellt planområde markeras ungefärligt med rött.

- *Detaljplan för del av Tjamstanområdet*, laga kraft 1998-12-15 (2418-P98/1). Planen reglerar kvartersmark för friluftsområde, kultur [**NR**]. Prickad mark i plankartan (mark som ej får bebyggas) regleras på befintlig väg. Planen reglerar en högsta byggnadshöjd på 20 meter i öster och 6 meter i väster.

Gällande detaljplan kommer att ersättas i samband med att den nya detaljplanen vinner laga kraft.

Gällande detaljplan har ingen genomförandetid kvar.

Utdrag ut gällande stadsplan, aktuellt planområde täcker hela området.

- *Stadsplan för del av kvarteret skolan,* laga kraft 1965-04-13 (24-MAS-202). Planen reglerar område för idrottsändamål [**Ri**], område för parkering [**Tp**] och område för allmänt ändamål [**A**] med markreservat för underjordisk ledning [**u**]. För allmän plats reglerar planen [**GATA**].

  Del av gällande detaljplan kommer att ersättas i samband med att den nya detaljplanen vinner laga kraft.

  Gällande detaljplan har ingen genomförandetid kvar.

Utdrag ut gällande stadsplan, del av aktuellt planområde markeras ungefärligt med rött.

Områdesbestämmelser

Planområdet omfattas inte av några områdesbestämmelser.

Pågående planprocesser

Inga pågående planprocesser påverkar aktuell plan.

Planbesked

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden lämnade ett positivt planbesked 2021-06-22, § 66.

Nationella

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 miljökvalitetsmålen 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	x
4	Giftfri miljö	x
5	Skyddande ozonskikt	x
6	Säker strålmiljö	x
7	Ingen övergödning	x
8	Levande sjöar och vattendrag	±
9	Grundvatten av god kvalitet	±
10	Hav i balans samt levande kust och skärgård	x
11	Myllrande våtmarker	x
12	Levande skogar	±
13	Ett rikt odlingslandskap	x
14	Storslagen fjällmiljö	x
15	God bebyggd miljö	x
16	Ett rikt växt- och djurliv	±

Förklaringar

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

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

Riksintressen

Skyddade vattendrag

Området ligger inom riksintresse för:

- skyddade vattendrag *Malån med tillhörande käll- och biflöden* (enligt 4 kap 6§ mb) som syftar till att skydda berörda vatten från påverkan av vattenkraftverk, vattenreglering och vattenöverledning för kraftändamål. Aktuell detaljplan syftar inte till något sådant varför riksintresset inte berörs.

Kulturmiljö

Planområdet berörs inte av några (kända) fornlämningar, områden eller objekt.

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

Naturskydd

Cirka 200 meter sydväst om planområdet rinner Malån. Ån omfattas av riksintresse för naturvård och utgör enligt Naturvårdsverket ett särskilt värdefullt vattenområde med hänsyn till karaktär, flöden och flora/fauna.
Under perioden 2000–2021, har det enligt artportalen.se (2021-09-02) inte rapporterats några observationer av hotade eller rödlistade arter i området.

Planen syftar till att utveckla redan befintligt campingområde varför påverkan på naturmiljö och/eller biologisk mångfald bedöms bli mycket liten.

Mellankommunala intressen

Några mellankommunala intressen bedöms inte påverkas av aktuell detaljplan.

Miljö

Strandskydd

Planområdet ligger utanför strandskyddat område.

Dagvatten

Campingfastigheten (del av Malå 7:22) utgörs idag av begränsad andel hårdgjorda ytor i form av småskalig bebyggelse, gator och parkeringar, även större ytor av oexploaterad skog- och naturmarksområden. Detta innebär att en god naturlig infiltration av dagvattnet inom fastigheten sker idag. Att hålla obebyggd mark genomsläpplig är exempel på sätt som avvattning kan ske inom fastigheten.

Inom hotellfastigheten (Enen 5) är stora delar idag hårdgjorda, vilket begränsar möjligheterna till öppna dagvattenlösningar.

Konsekvenser
Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte innebära nämnbara konsekvenser för dagvattenhanteringen inom campingfastigheten (del av Malå 7:22) i andelen hårdgjorda ytor. Naturlig avvattning och infiltration kommer även efter genomförandet att ske eftersom utvecklingen innebär att kommande byggnader i stort kommer vara av småskaliga campingenheter som inte kräver stora

markytor. Detaljplanen säkerställer dessutom befintliga naturområden som innebär att naturlig infiltration fortsatt kan ske i dessa områden likt idag.

Inom hotellfastigheten (Enen 5) bedöms genomförandet av detaljplanen inte heller innebära någon större konsekvens för dagvattenhanteringen då syftet är att utöka byggrätten på höjden och därmed ökar inte andelen hårdgjorda ytor nämnvärt.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

I miljöbalkens tredje kapitel finns ett antal grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden av betydelse för vissa allmänna intressen. Dessa områden ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada de utpekade intressena. Områdena avser såväl olika bevarandeintressen som områden som är viktiga för exploatering för ett visst ändamål.

Konsekvenser
Ett genomförande av detaljplanen innebär att campingområdet kan utvecklas vilket gynnar det allmänna intresset beträffande turism och friluftsliv. Planen bedöms vara förenlig med hushållningsbestämmelsernas syfte.

Miljökvalitetsnormer

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

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).* Vid planering och planläggning ska hänsyn tas till gällande miljökvalitetsnormer.

Ingen vattenförekomst som är utpekat som fisk- eller musselvatten enligt Naturvårdsverkets förteckning (NFS 2002:6) finns eller berörs av aktuell utveckling. Malå kommun omfattas inte av den framtagna miljökvalitetsnormen avseende omgivningsbuller. De förändringar som planförslaget medför jämfört med dagens situation beskrivs under rubriken *trafikbuller*. Planområdet omfattas av miljökvalitetsnormer för luftkvalitet och vattenkvalitet. Aktuellt planförslag bedöms inte påverka MKN för utomhusluft då den marginella ökning av trafik som planförslaget bedöms medföra inte är av sådan omfattning att påverkan förväntas ske.

Miljökvalitetsnormer för vatten och planens eventuella inverkan på det beskrivs närmare i avsnittet *Konsekvenser, Miljökvalitetsnormer*.

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 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.

Aktuellt planförslag bedöms inte medföra några risker för hälsa och säkerhet.

Trafikbuller

Storgatan (väg 370), cirka 80 meter från planområdet, är utpekad rekommenderad väg för farligt gods. Storgatan har en ÅDT på cirka 1800 fordon vilket indikerar att bullerpåverkan från trafiken är relativt låg. Planområdet är väl avskilt från större trafikerade vägar och bedöms inte vara utsatt för trafikbuller.

Hotellgatan är en kommunalt ägd väg (trafikmätningar saknas) och används som anslutningsväg till campingområdet och avslutas med en vändplats på Tjamstanbergets topp, vilket innebär att ingen genomfartstrafik sker.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra en sådan trafikökning att någon betydande risk för att bullervärdena skulle öka föreligger.

Buller från idrottsplatser

Boverket har tagit fram en vägledning om buller från idrottsplatser. Där beskriver boverket att ljudnivån från idrottsplatser varierar beroende på aktiviteten och mängden människor som deltar. Vid exempelvis matcher kan ekvivalent ljudnivå uppgå till 50-55 dBA från 30 meters avstånd. Ljudnivån från spelare och publik kan uppgå mot 80 dBA. Detta kan leda till att omkringliggande boenden störs. Med hänsyn till idrottsverksamheterna som finns inom planområdet kan visst buller från dessa förekomma. Inom aktuellt planområde kommer människor endast vistas tillfälligt och berörs därmed inte av samma krav som för bostadsbebyggelse. Det kan dock vara angeläget att ha riktlinjerna i åtanke.

Risk för föroreningar

Det finns inga noteringar om förorenade områden inom planområdet.

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

Radon

Förekomsten av markradon har inte undersökts specifikt i samband med planarbetet. Enligt Malå kommuns översiktsplan finns stor risk för att området är utsatt av markradon. Inom högriskområden ska byggnader där människor vistas mer än tillfälligt utformas ”radonsäkert”. På normalradonmark kan enklare åtgärder vidtas. Inom planområdet kommer människor endast vistas tillfället vilket innebär att enklare åtgärder kan vidtas.

Risk för översvämning

Den norra delen av planområdet ligger cirka +340 meter över havet medan de södra delarna ligger lägre (cirka + 325 meter över havet). Östra delen utgörs av en skidbacke (Tjamstanberget) vilket innebär att höjden stiger uppmed berget (cirka +365 meter). Enligt länsstyrelsens skyfallskartering bedöms planområdet inte vara utsatt för översvämning.

Skyfallskartering. Värden anges i meter för ett 100 års skyfallsregn. Planområdet markeras ungefärligt med svart (källa: Länsstyrelsen).

Risk för erosion, skred och ras

Markens stabilitet påverkas negativt av en ökad nederbörd som kan leda till ökad avrinning samt flöden och vidare erosion som påverkar släntstabiliteten. Intensiva regn och vattenmättade jordlager ökar också benägenheten för skred i moränmark och slamströmmar. Moränskred uppkommer i grov, vattenmättad morän i branta slänter.

Enligt SGI:s kartunderlag om ras, skred och erosion bedöms aktuellt område översiktligt inte utgöra ett riskområde för ras och skred.

Enligt riktlinjer från SGI:s "*Rapport 68 Stability and run-off conditions*" ska stabilitetsutredning utföras för släntlutningar brantare än 17°. Detta gäller jordtäckta slänter. Från inmätningar och framtagen terrängmodell över området (Mi. Ca Mätningskonsult AB, daterad 2021-09-13) har fem sektioner genererats och släntlutningar studerats. Släntlutningarna i genererade sektioner visar släntlutningar flackare än 17° med undantag för små lokala branter. En sträcka på cirka 25 meter finns i en sektion och har cirka 24° lutning. Lokalisering av denna är inom område med ytnära berg och risk för ras bedöms vara liten då det sannolikt inte är mäktiga jordlager. Dock är detta inte verifierat varför området har säkerställts genom prickad mark i plankartan, vilket innebär att ingen byggnation får ske.

Geotekniska och hydrologiska förhållanden

Cirka 200 meter söder om planområdet rinner Malån. Planområdet enligt SGU:s översiktliga geologiska karta (skala 1:100 000) utgörs av fastmark: morän, isälvssediment och berg *(se kartan nedan)*. Planområdet är kuperat, i söder ligger höjden på +312 meter och i norr på +337 meter. I öster upp mot höjden ligger marknivåerna på ca +365. Under bygglovskedet kan geotekniska utredningar kompletteras beroende på omfattningen och placeringen av kommande byggnationer.

Enligt Länsstyrelsens skyfallsmodell rinner ytvattnet ned från Tjamstanberget till planområdet och vidare ned till Malåträsket (recipienten) i söder.

Jordartskarta SGU (skala 1:25000-1:100000), morän (blått), berg (rött), isälvssediment (grön skrafferad). Planområdet markeras ungefärligt med svart.

Fysisk miljö

Bebyggelseområden

Bebyggelsen inom planområdet är av småskalig karaktär och helt anpassad till hotell-och campingverksamheten. Området består av småskaliga stugor, vandrarhem, samlingslokal (Laven) och uppställningsplatser för husvagnar med tillhörande spiketält. Campingstugorna är uppförda med träpanel och sadeltak i en våning och utgörs av röda fasader i norr och ljusgråa fasader i söder. Hotellgatan med mindre instickande gator utgör ryggraden för området.

Hotellfastigheten (Enen 5) utgörs av en hotellbyggnad i en till två våningar samt 15 mindre uthyrningsstugor i gul träfasad och uppförda i en våning. I väst angränsar planområdet till större huskroppar i form av bland annat idrottsverksamheter.

Närmsta bostadsfastighet ligger sydöst, i direkt anslutning till planområdet.

TV: hotellfastigheten Enen 5, uthyrningsstugor. TH: så kallade "Spiketält" inom campingfastigheten Malå 7:22). Källa: Tjamstanbackarna.se

Laven, samlingslokal inom campingfastigheten Malå 7:22. (Källa: google streetview)

Planförslaget möjliggör en utbredning och utveckling av befintligt campingområde, där flexibiliteten gör det möjligt att utveckla området efter behov. På hotellfastigheten (Enen 5) utökas möjligheten för en påbyggnad på hotellet med en våning, vilket inte kommer skugga närliggande bebyggelser.

Prickad mark i plankartan (cirka 35 meter brett) regleras mellan de befintliga bostadsfastigheterna och campingområdet i sydväst för att bland annat agera som ”skydd” mot campingområdet.

Landskapsbild

Området ligger nära Malå tätort. Kringliggande landskap består till stor del av natur- och skogsmark i form av tallskog. Del av skidbacken (Tjamstanberget) finns beläget inom planområdet i öster och skapar en ”inramning” av campingområdet. Berget bidrar även till att marknivån kraftigt sluttar mot området. Bebyggelsen består av småskaliga enheter som saknar en tydlig struktur. Sydväst angränsar planområdet till större huskroppar.

Konsekvenser
En utveckling enligt planförslaget bedöms inte förändra landskapsbilden nämnvärt då förslaget syftar till att möjliggöra en utveckling av det redan befintliga campingområdet. Detaljplanen säkerställer dessutom befintliga naturmarker. Detta bidrar till att närheten till naturen kommer fortsatt prägla området.

Sociala

Friluftsliv

I och runt planområdet finns stora kvalitéer vad gäller friluftsliv året om. Möjlighet till MTB, fotboll, ishockey, vandring, löpning sommartid och alpin, skoter och längdskidåkning vintertid. En skoterled går i västra delen av planområdet och fortsätter i söder, läs mer om detta under *trafik-skoterled*.

Konsekvenser
En utökning av campingområdet bedöms bidra positivt till rekreation- och friluftsliv vilket samtidigt ökar de sociala värdena då fler människor får möjlighet att komma närmare naturen och fritidsaktiviteterna av olika slag. Planen reglerar prickad mark vilket bidrar till att bevara grönt stråk mellan campingområdet och angränsande bebyggelseområden. Inom campingområdet finns utrymme för rekreation och plats för att sätta upp tält. Den prickade marken bidrar även till att säkerställa skoterleden vintertid.

Barn

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.

Inom campingområdet finns goda förutsättningar för aktivitet och lek både vinter- och sommartid. Sammantaget är området bra ur ett barnperspektiv.

Konsekvenser
Utveckling enligt planen innebär att områdets goda förutsättningar för barns utevistelse och lek bibehålls och utvecklas.

Teknik

Vatten och avlopp

Området ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

El och värme

Skellefteå kraft har elledningar (markförlagd respektive luftledning) i norra delen av planområdet längst plangräns samt markförlagd ledning som passerar genom planområdet i öst- västlig riktning.

Dessa ledningar är säkrade genom markreservat och kommer inte att påverkas av detaljplanens genomförande.

Tele- och datakommunikationer

Skanova har markförlagda ledningar för telefoni i södra delen av planområdet med anslutningar till hotellfastigheten (Enen 5) och till campingområdets samlingslokal (Laven).

Malå kommun har fibernät som går i linje med plangränsen i norr samt genom planområdet i nordvästlig riktning och ansluts till befintliga byggnader.

Exploatören/fastighetsägaren bekostar eventuell flytt eller förändring av befintliga ledningar om inte annat finns överenskommet.

Avfall

Insamling av hushållsavfall och därmed jämförligt avfall utförs i kommunal regi i samarbete med Norsjö och Sorsele kommunala renhållning, gemensamt kallad Trepartens renhållningsnämnd, och entreprenörer som kommunen anlitar. I *Föreskrifter om avfallshantering för Malå kommun*, fastställd av kommunfullmäktige 2015-06-22 §158 beskrivs kommunens riktlinjer för avfallshantering.

Detaljplanen medför inga förändringar vad gäller områdets avfallshantering.

Snöhantering

Kommunen sköter snöröjning fram till Laven (samlingslokal) inom området [**GATA**]. Fastighetsägaren/arrendatorn sköter snöröjningen inom kvartersmarken.

Räddningstjänstens behov

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

Framkomligheten för räddningstjänsten till och från planområdet bedöms som god då åtkomst till kommande byggnader fortsatt kommer ske via Hotellgatan.

Service

Planområdet ligger i nära anslutning till resterande Malå där en mängd olika serviceverksamheter finns i form av bland annat dagligvarubutiker och sällanköpshandel. Inom planområdet finns restaurang och servicebyggnader för campingverksamheten.

Detaljplanen ger flexibilitet och möjlighet att fler servicebyggnader för campingverksamheten kan uppföras efter behov.

Trafik

Gatunät, gång-och cykel

Ingen genomfartstrafik sker inom planområdet. Anslutningsväg sker via Hotellgatan som saknar gång-och cykelmöjligheter. Denna väg fortsätter mot ”Norrliften” samt genom ytterligare sträckning upp till ”Toppstugan”. Vägen är kommunalt ägd.

Anslutning till planområdet kommer fortsatt att ske via Hotellgatan. Del av vägen planläggs som allmän plats [**GATA**] med kommunalt huvudmannaskap och avslutas med en vändplan vid ”Laven”. Från Laven och uppåt regleras inga allmänna gator.

Kollektivtrafik

Planområdet ligger i nära anslutning till kollektivtrafik. Busstationen finns cirka 200 meter från planområdet.

Skoterled

Malå skoterklubb anlägger och underhåller lederna inom aktuellt planområde med allt från röjningsarbeten sommartid till stakning, skyltning och sladdning vintertid.

Skoterleden passerar planområdet i nordväst, längst med prickmarken, ishallen, parkeringsplatsen och viker av mot skidliften i söder. Utveckling enligt planen kan innebära att skoterleden behöver flyttas men kommer fortsatt passera genom planområdet.

Parkering

Inom campingverksamheten (del av Malå 7:22) parkerar gästerna idag sina bilar i anslutning till campingstugan eller den egna husvagnen/ tältet.

Detaljplanen möjliggör en utveckling av campingområdet vilket innebär att fler campingstugor och enheter kan uppföras som i sin tur kräver ytterligare parkeringsplatser. Kommande parkeringsbehov bedöms kunna tillgodoses inom campingfastigheten efter detaljplanens genomförande.

Parkering [**P-PLATS**] regleras på en idag större befintlig parkeringsyta (cirka 4000 m^2) i anslutning och till förmån för idrottsverksamheterna.

Inom hotellfastigheten (Enen 5) är parkeringssituationen idag ett problem. Befintliga parkeringar blir snabbt överfull och besökare tvingas parkera på omgivande gator. För hotellets uthyrningsstugor löses parkering vid respektive stuga. Hotellet har idag cirka 50 rum och framför hotellet finns idag cirka 30 platser. Fastighetsägaren bedömer översiktligt att behovet av besöksparkering för hotellet är 1 plats per rum. Detta innebär att ett parkeringsunderskott finns idag.

Planen möjliggör en utökad byggrätt genom att ytterligare en våning kan vara möjlig på hotellet, vilket innebär behov av fler parkeringsplatser (uppskattningsvist ett tillskott om 25 platser).

Befintliga parkeringsytor avsätts i plan. Parkering ska lösas inom den egna fastigheten eller genom avtal på annan fastighet. Exempelvis skulle parkeringsytan [**P-PLATS**] på andra sidan Hotellgatan möjligtvis kunna nyttjas.

KONSEKVENSER

Miljökvalitetsnormer

MKN för vattenförekomster och havsmiljön

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

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

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, 2021-09-09):

Vattenfore-komst	EU-CD	Ekologisk status/ potential	Kemisk status	MKN Ekologisk status	MKN Kemisk status	Miljöproblem
Ytvatten-förekomst: Malåträsket	SE72326 2-163876	God	Uppnår ej god	God ekologisk status 2027	God kemisk ytvattenstatus med undantag av kvicksilver/kv icksilverföreni ngar och bromerad difenyleter	Miljögifter, morfologiska förändringar och kontinuitet
Ytvatten-förekomst: Lilla Skäppträsket	SE72367 1-163802	God	Uppnår ej god	God ekologisk status 2027	God kemisk ytvattenstatus med undantag av kvicksilver/kv icksilverföreni ngar och bromerad difenyleter	Miljögifter, Morfologiska förändringar och kontinuitet
Grundvatte nförekomst	**EU-CD**	**Kvantitativ status**	**Kemisk status**	**MKN Kvantitati v status**	**MKN Kemisk status**	**Miljöproblem**
Malåns dalgång-sand och grus-förekomst	SE73322 -163848		God	God kvantitativ status	God kemisk grundvatten-status	Miljögifter

Kommentar: Ekologisk status påverkas av dagvatten samt hur stor del av vattendragets närhet som är exploaterat eller på annat sätt påverkat av människor. Planområdet är till viss del redan påverkat. Inga miljöfarliga verksamheter planeras och den tillkommande bebyggelsen förväntas utgöras av relativt små enheter, i form av spiketält eller stugor, i annat fall endast tillfälliga enheter i form av tält eller husvagnsuppställning. Mängden dagvatten bedöms därmed inte öka nämnvärt till följd av detaljplanen. Området kommer att ingå i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Utveckling enligt planförslaget bedöms inte påverka huruvida normerna för god ekologisk eller god kemisk status kan uppnås/upprätthållas.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

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

Ingen förändrad fastighetsindelning föreligger. Om det blir aktuellt att bilda nya fastigheter ansvarar fastighetsägaren för ansökan om fastighetsreglering och lantmäterimyndigheten handlägger/beslutar om förrättningen. Fastighetsägaren bekostar en eventuell fastighetsbildning.

Rättigheter

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

Det finns en ledningsrätt (24-F1984-145.1) för huvudvattenledning längs med plangränsen i nordost och genom planområdet i öst-västlig riktning.

Om det blir aktuellt med fler ledningsrätter inom planområdet initieras de av respektive ledningsägare men exploatören/arrendatorn bekostar förrättningen.

Kartan visar ledningsrätt för 24-F1984-145.1, planområdet markeras ungefärligt med rött. (Källa: Metria 2021-09-17).

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Exploatören/arrendatorn bekostar planens framtagande och ansvarar för de kostnader som uppstår vid genomförandet. Exploatören/arrendatorn ansvarar för åtgärder inom kvartersmarken.

Planavgift

Planavgift kommer inte att tas ut vid bygglov.

Inlösen

Mark som enligt detaljplanen regleras för allmän plats med kommunalt huvudmannaskap, är kommunen skyldig att lösa in på fastighetsägarens begäran. Kommunen har också, med stöd av detaljplanen, rätt att lösa in den allmänna platsen utan överenskommelse med fastighetsägare.

Gemensamhetsanläggningar

I området finns inga befintliga gemensamhetsanläggningar och det bedöms inte finnas behov av att skapa nya.

Drift allmän plats

Kommunen är huvudman för allmän platsmark [**GATA**] och ansvarar för drift och underhåll av denna.

Drift vatten och avlopp

Huvudman för den allmänna anläggningen är Malå kommun.

Huvudmannen ansvarar för drift och eventuell utbyggnad av vatten- och avloppsanläggningen.

Gatukostnader

Planen reglerar befintliga förhållanden och innebär ingen utbyggnad.

Exploatören/arrendatorn ansvarar för eventuella utbyggnader av parkering och gator som behövs inom kvartersmarken.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Geoteknik
I projekteringsskede och vid upprättande av bygghandlingar ska den översiktliga geotekniska bedömningen kompletteras med objektanpassad utredning. Omfattningen på den kompletterande utredningen fastställs utifrån åtgärdens omfattning och placering i samråd med geotekniker.

Utbyggnad vatten och avlopp

Området ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Organisatoriska frågor

Exploateringsavtal

Inget exploateringsavtal är aktuellt i samband med genomförandet av detaljplanen.

Arrendeavtal har tecknats mellan MENI AB (exploatören/arrendatorn) och kommunen.

Tidplan

Målsättningen är att detaljplanen kan antas under 2022. Planprocessen beräknas pågå under 12 månader.

SAMRÅD OCH GRANSKNING

Efter samråd/granskning har inkomna synpunkter sammanställts i en samrådsredogörelse respektive ett granskningsutlåtande och handlingarna har reviderats om det bedömts vara relevant.

Planfrågor har under hand diskuterats med berörda.

MEDVERKANDE

Detaljplanen har upprättats av Tyréns Sverige AB i samråd med Malå kommun.

MALÅ KOMMUN

Elin Nilsson	Amelia Hedström
Miljö- och byggchef	Planarkitekt, Tyréns AB