



## Förslag till detaljplan för del av fastigheten Laxnäs 1:123 i Tärnaby, Storumans kommun, Västerbottens län

Förslag till detaljplan för del av fastigheten Laxnäs 1:123 i Tärnaby, Storumans kommun, Västerbottens län, upprättad november 2022.

### Planens syfte

Detaljplanens syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder, i form av fritidshusbebyggelse, mindre hotell samt tillhörande infrastruktur, VA och dagvattenhantering. Syftet med detaljplanen är även att möjliggöra exploatering som tar hänsyn till omgivande bebyggelsestruktur. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade 14 december 2022, § 149, att detaljplanen ska hanteras enligt standardförfarande då den överensstämmer med gällande fördjupad översiktsplan för Tärnaby från 2022.

### Samrådets syfte

Samrådets syfte är att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede i detaljplanearbetet. Dialog förs med länsstyrelsen, berörda myndigheter, kända sakägare och boende, föreningar, allmänhet med flera.

### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samrådstid har hållits under tiden 28 november till och med 19 december 2022. Förlängd samrådstid har medgivits till och med den 9 januari 2023 efter begäran från sakägare i området. Förutom att inbjudan till samråd har skickats till kommunala och statliga instanser, berörd sameby samt fastighetsägare enligt fastighetsförteckning har förslag till detaljplan funnits tillgänglig för allmänhet på kommunhuset, Tärna Samservice i Tärnaby och på kommunens hemsida. Kungörelse om samråd har skett 23 november 2022 i ortstidningar.

Samrådsredogörelsen innehåller en redovisning av de synpunkter som inkommit under samrådstiden samt miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer och ställningstagande till dessa (*kursiv text*). Bearbetning i text har gjorts för att uppfylla behandlingen av personuppgifter i enlighet med dataskyddsförordningen GDPR (EU:s regler för skydd av personuppgifter). Om flera synpunkter berör samma frågor görs hänvisning till andra yttranden där kommentar på motsvarande synpunkt finns.

Under samrådet har totalt 20 yttranden kommit in.

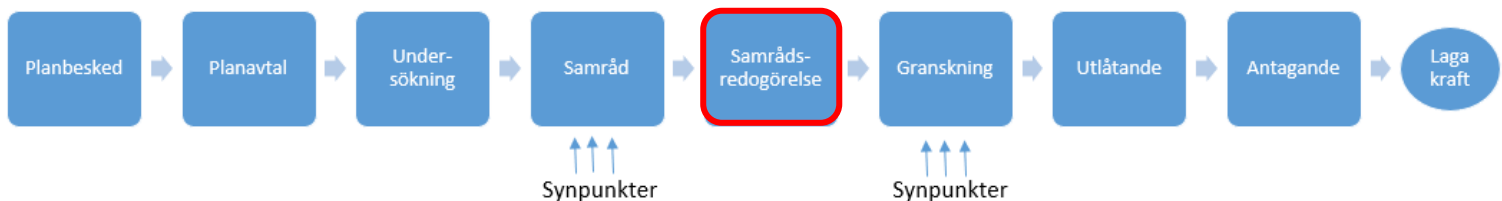


Bild över planprocessen.



### **Sammanfattning över inkomna synpunkter**

Inkomna synpunkter över planförslaget rör i huvudsak geotekniska förhållanden (ras- och skredrisk), dagvattenhantering, vatten- och avloppsfrågan, naturvärden, friluftsliv (skidgator/skoterspår). Även frågor kring utformning av ny bebyggelse, utrymme för parkering samt synpunkter på täthet av planerad exploatering har inkommit.

### **De huvudsakliga ändringar som rör planförslaget som ska utföras innan granskningstid:**

- Bl.a. utifrån överprövningsgrundande synpunkter från länsstyrelsen/SGI vad avser ras-, skred- och erosionsrisk ska en ny geoteknisk utredning tas fram samt att dagvattenutredningen kompletteras med en planering för hantering av snö, med avseende på nödvändiga snöupplag, bedömning av snösmältningsflöde och dess påverkan på dimensionering av diken och trummor och hantering av rening av smältvatten.
- Hantering av riskavstånd m.m. till befintliga energibrunnar (bergvärme) ska tydliggöras.
- Planbestämmelser ska ses över och förtydligas.
- Möjlighet att åka skidor från slalombacken till/genom planområdet ska ses över.
- För att tydliggöra vad planförslaget innebär i bebyggelsetäthet m.m. ska detta illustreras i planbeskrivningen.
- Planbeskrivning ska tydliggöras att skotertrafik för boenden inom detta planområde kan ske via naturmark och detta planförslag reglerar inte annan skotertrafik från övriga områden.

### **Intressenter vars synpunkter inte tillgodosetts**

Synpunkter som har inkommit avses att tydliggöras i planhandlingar samt att utredningar ska kompletteras inför nästa skede (granskning) i planprocessen. Under granskningstiden medges ytterligare en möjlighet att lämna sina synpunkter.

### **Ställningstagande**

Miljö och samhällsbyggnadsförvaltningen anser i en samlad bedömning att planhandlingarna har tagit erforderlig hänsyn till inkomna yttranden och sammanvägt dessa i en helhetsbedömning mellan olika allmänna och enskilda intressen.

Efter genomförda revideringar/justeringar föreslås att detaljplanen får ställas ut för granskning.

### **Medverkande tjänstepersoner**

#### Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltning

Planhandläggare Ulrika Kjellsdotter, planerare Ulrik Norgren, miljöinspektör Anna Svingfors och förvaltningschef Elin Rutqvist.

---

### **Yttranden från statliga myndigheter**

#### **Länsstyrelsen Västerbotten, samhällsutvecklingsenheten:**

#### **Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning**

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör geoteknik och dagvatten måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.



### **Motiv för bedömningen**

#### Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion – Geoteknik

Samrådshandlingarna har skickats till Statens Geotekniska Institut, SGI, för yttrande. Länsstyrelsen delar SGI:s bedömning. Det finns behov av kompletteringar, tydliggöranden och kanske även säkerställande med planbestämmelser för att detaljplanen ska hantera geoteknik och dagvatten i tillräcklig omfattning. SGI:s yttrande skickas även separat.

I *Översiktlig PM Geoteknik* står att "Handlingen skall bedöma grundläggningsförutsättningarna på planerade tomter och ligga till grund för vidare projektering och byggande." Den genomförda okulärkontrollen har därav enbart riktats in mot de 23 presumtiva tomtytorna, och PM:et anger en väldigt översiktlig beskrivning av de geologiska och geotekniska förutsättningarna. Det finns ingen information om grundvattenytans nivåer i området.

För ett antal av de planerade tomterna står i *Översiktlig PM Geoteknik* noterat att "Stabilitetskontroll av slutlig föreslagen byggnadsutformning skall utföras." SGI vill framhålla att säkerhetsfrågor avseende skred, ras, slamströmmar och erosion inte kan skjutas till detaljprojekteringen utan ska klarläggas i planskedet, vilket också poängteras i *Undersökning av detaljplanens miljöpåverkan* "Risker för ras, skred och slamströmmar ska utredas i det kommande planarbetet". De geotekniska aspekterna ska klarläggas för hela planområdet för de förhållanden som planen medger. Riskbedömningen ska omfatta detaljplanområdet samt områden i anslutning till planområdet som kan påverkas av planens utformning eller har påverkan på stabiliteten för aktuellt planområde.

Är de faktiska förhållandena sådana att det inte klart och entydigt kan uteslutas risker för att detaljplanens område kan beröras, direkt eller indirekt, av skred, ras eller slamströmmar, ska stabilitetsutredning utföras. Stabilitetsförhållandena ska klarläggas med lägst detaljerad utredningsnivå enligt IEG Rapport 4:2010 alternativt IEG Rapport 6:2008. Stabilitetsberäkning ska ta hänsyn till planerade förhållanden enligt plankartan samt tyngden från snöupplag. Stabilitetsutredning för slamströmmar ska göras enligt riktlinjer angivna i SGI rapport 68. Gällande bergras och blocknedfall ska riskbedömning utföras av en bergtekniskt sakkunnig. Framkommer det efter utredning att det erfordras åtgärder eller restriktion för att marken ska vara lämplig ska dessa regleras i detaljplanen.

Vi tycker att det är bra att dagvattenutredningen har utförts och att en del rekommendationer såsom avskärande diken har införts på plankartan. Ansvarsfördelningen rörande skötsel av vägtrummor, diken och skärningsslänter mot dessa, behöver också säkerställas inom ramen för planprocessen. Det noteras i dagvattenutredningen att ingen hänsyn har tagits till befintliga trummor nedanför planområdet, och i bilaga 1 står det att "Befintlig trumma ses över eller ny anlägg". SGI vill poängtera att detta kan ha betydelse för erosion och behöver beaktas.

Handlingen *Dagvattenutredning* behöver kompletteras med en planering för hantering av snö, med avseende på nödvändiga snöupplag, bedömning av snösmältningsflöde och dess påverkan på dimensionering av diken och trummor och hantering av rening av smältvatten.



I dagvattenutredningen anges att "Infiltrationsförmågan är generellt god inom område", det saknades dock information om grundvattendata vid upprättande av handlingen, samt tillräckligt detaljerad information om geotekniska förhållanden inom planområdet för att kunna stödja denna slutsats. Detta behöver undersökas inför framtagande av granskningshandlingar.

Sammanfattningsvis ser SGI från geoteknisk säkerhetssynvinkel att det kvarstår att klarlägga ovanstående förutsättningar. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa säkerställas i planbeskrivningen och plankartan på ett plantekniskt godtagbart sätt. De behov av kompletteringar som beskrivits ovan krävs inför planens antagande för att inte riskera att detaljplanen behöver prövas och eventuellt upphävas.

### MKN

Kommunen har beskrivit ekologisk och kemisk status/potential, miljö kvalitetsnormer och miljöproblem på ett bra sätt, baserat på aktuell information från VISS. Det är bra att det har avsatts ytor i planen för dagvattenhantering och att planens påverkan på miljö kvalitetsnormer har utretts i dagvattenutredningen. Det är också positivt att det görs en bedömning av mängden föroreningar i dagvattnet före och efter planerad exploatering och att dagvattenhanteringen planeras med utgångspunkt i att föroreningarna ska minskas genom fördröjning av dagvatten i planområdet.

### **Råd enligt 2 kap. PBL**

#### Naturmiljö

Utifrån förbudsbestämmelserna i artskyddsförordningen bedömer Länsstyrelsen att all naturmark som tas i anspråk för bebyggelse bör inventeras (om det inte uppenbart saknas naturvärden, vilket inte är fallet här) för att se att där inte förekommer arter som är fridlysta.

#### Kulturmiljö

Vi har inget att erinra avseende kulturmiljövärden eller fornlämningar inom planområdet. Dock vill vi passa på att tydliggöra att när ett område är avverkat så försvinner inte automatiskt kulturmiljövärdena eller fornlämningarna. Det går alltså inte att argumentera på det sättet som görs i planhandlingarna. I många fall kan det istället behövas viss avverkning för att kunna undersöka fornlämningar.

#### **Kommunens kommentar:**

#### **Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning**

#### **Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10 §**

#### Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion – Geoteknik

*De geotekniska aspekterna ska klarläggas för hela planområdet för de förhållanden som planen medger. Riskbedömningen ska omfatta detaljplanområdet samt områden i anslutning till planområdet som kan påverkas av planens utformning eller har påverkan på stabiliteten för aktuellt planområde.*

*En stabilitetsutredning ska utföras. Stabilitetsförhållandena ska klarläggas med lägst detaljerad utredningsnivå enligt IEG Rapport 4:2010 alternativt IEG Rapport 6:2008. Stabilitetsberäkning ska ta hänsyn till planerade förhållanden enligt plankartan samt tyngden från snöupplag. Stabilitetsutredning för slamströmmar ska göras enligt*



*riktlinjer angivna i SGI rapport 68. Gällande bergras och blocknedfall ska riskbedömning utföras av en bergtekniskt sakkunnig.*

*Dagvattenutredning ska kompletteras med en planering för hantering av snö, med avseende på nödvändiga snöupplag, bedömning av snösmältningsflöde och dess påverkan på dimensionering av diken och trummor och hantering av rening av smältvatten.*

MKN

*Kommunen noterar länsstyrelsens synpunkt.*

**Råd enligt 2 kap. PBL**

Naturmiljö

*En inventering kring förekomster av fridlysta arter ska utföras där bebyggelse (byggnader och vägar) planeras.*

Kulturmiljö

*Innehållet under rubrik Kulturskydd ska justeras.*

**Lantmäteriet:**

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

**LITE FÖR OTYDLIG REDOVISNING AV INNEHÅLL I EXPLOATERINGSAVTAL**

I planbeskrivningen anges att ett exploateringsavtal ska tecknas i senare skede. Det anges inte vilka åtaganden som kommunen/exploatören ska stå för.

När avsikten är att teckna exploateringsavtal ska kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 st. 2 men. PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Detta ska enligt 5 kap. 13 § PBL göras redan i samrådsskedet.

Lantmäteriet konstaterar att lagstiftaren har avsett att exploatörens samtliga åtaganden ska redovisas på en översiktlig nivå, men där det ändå ska gå att bedöma vad åtagandena innebär. Lantmäteriet bedömer att handlingarna i dess nuvarande skick inte är tillräckligt tydliga och behöver därför kompletteras.

Redovisningen behöver enligt Lantmäteriets mening förbättras och vara mer konkret kring:

- vilka områden som avses för överlåtelse eller upplåtelse (helst redovisade på kartor)
- vilka fysiska anläggningar exploatören ska utföra och vilken standard de ska ha
- vilka olika kostnader som exploatören åtar sig att betala
- åtaganden om att betala eller inte kräva ersättningar
- tidplan för utbyggnad av de anläggningar som avtalet omfattar
- om exploatören ska ställa en säkerhet för åtaganden enligt avtalet
- om det finns flera exploatörer – ansvarsfördelningen mellan dem

Glöm inte att även redovisa konsekvenserna (se ovan). Lantmäteriet har tagit fram ett material med information om regelverket vid "Redovisning av genomförandeavtal i planbeskrivning" och





tre exempel på hur redovisning av innehåll och konsekvenser kan se ut i en planbeskrivning. Använd gärna detta material som inspiration. Ni hittar det [via följande länk på lantmateriet.se](#)

Eftersom redovisningen inte är så tydlig som krävs finns det inte någon möjlighet för lantmäteriet att utföra sin lagstadgade uppgift att i samrådsskedet lämna råd i de fall avtalsinnehållet förefaller strida mot reglerna i 6 kap. 40-42 §§ PBL.

Delar av planen som bör förbättras

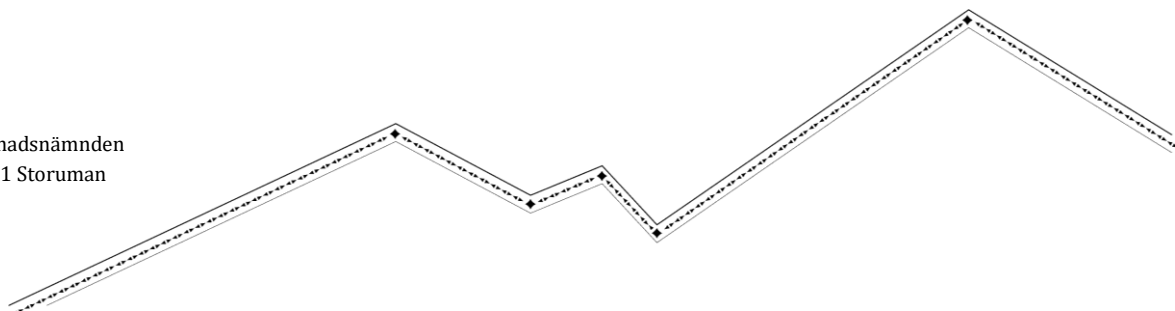
**FASTIGHETSGRÄNSER MED OSÄKERT LÄGE SOM GRÄNSAR TILL PLANOMRÅDET**

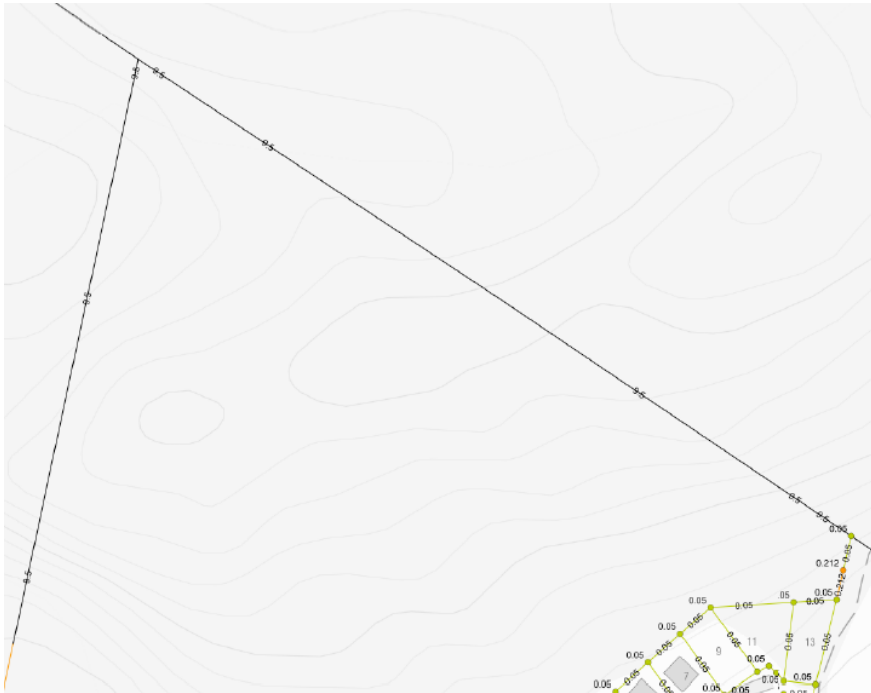
Planområdesgränsen går enligt plankartan i fastighetsgränsen till Laxnäs 1:1 och Laxnäs 2:3. De aktuella gränserna saknar både enligt digitala registerkartan och grundkartan inmätta gränspunkter. Det råder stor lägesosäkerhet, med 9,5 meter (se karta nedan).

Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanen inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen en del av planen ligger inne på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen.

I denna typ av fall handlar det om att gränsen är ett objekt av vikt för planbestämmelser enligt [HMK Handbok Digital Grundkarta 2021](#) avsnitt 3.3. När en sådan gräns är osäker är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. Läs gärna mer om förbättring av kvaliteten på fastighetsgränser i grundkartan i [Lantmäteriets informationsblad via denna länk](#). När gränsens läge är klarlagd kan därefter eventuellt anpassning av planen till fastighetsgränsens rätta läge göras. Glöm inte att rapportera in eventuella förbättringar av gränspunkters lägesosäkerhet till Lantmäteriet. Är ni osäkra på hur det ska gå till - kontakta Lantmäteriets geodatasamordnare.

Lyssna även gärna på avsnitt 2 av positionspodden från geoforum Sverige där dessa frågor diskuteras. [Du hittar podden till exempel via denna länk](#).





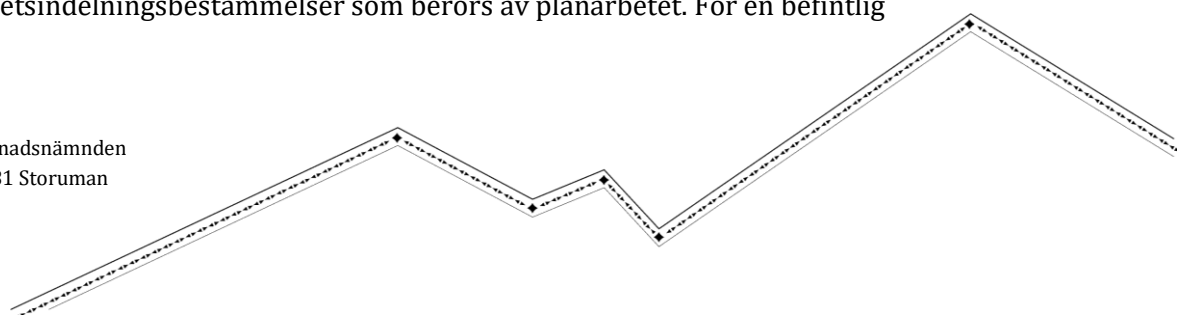
### **DEL LÄMNAS UTOM PLAN**

Lantmäteriet noterar att i den sydöstra delen av plankartan är tekniska anläggningar inlagda utom planområde, pumpstation (E2) och annan teknisk anläggning (blåmarkerad). Är tanken att dessa ska innefattas inom planområdet så måste planområde utökas och blåmarkerad anläggning ges en beteckning alternativt bör beteckning E2 samt den blå anläggningen tas bort.



### **REDOVISNING AV HUR BEFINTLIGA PLANER PÅVERKAS**

I planbeskrivningen finns på sidan 8-9 en redovisning av vilka befintliga detaljplaner som finns inom planområdet. För att underlätta förståelsen för de som inte är insatta i hur systemet med detaljplaner fungerar bör det även framgå vad som sker med gällande detaljplaner och eventuella fastighetsindelingsbestämmelser som berörs av planarbetet. För en befintlig





detaljplan där endast en del av området berörs av ett planförslag kan detta till exempel beskrivas genom en text i stil med "Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet."

Enligt plankarta tyder Lantmäteriet att *Detaljplan för del av Laxnäs 1:79 samt del av Skytteanska skolan 1:2, laga kraft 2008 (bet. 2421-P10/4)* inte ser ut att beröras då det ser ut som att planområdet endast avser Laxnäs 1:123 och planen går i 1:123s fastighetsgräns. Dock noteras att det står på s 29 att den berörs pga av ny placering av tryckstegring/brandpost.

### **OMPRÖVNING AV GEMENSAMHETSANLÄGGNING**

Det framgår att den befintliga gemensamhetsanläggningen Laxnäs ga:16 måste omprövas för att säkra utfartsrätt till de tilltänkta nya fastigheterna. Upplysningsvis gäller följande: Samfällighets-/vägföreningen, någon av de delägande fastigheternas ägare, markägaren som upplåter utrymme, eller kommunen kan ansöka om anläggningsförrättning hos Lantmäteriet. I förrättningen görs en prövning om det går att införliva den nya vägen i den befintliga gemensamhetsanläggningen. Alla delägande fastigheter blir sakägare i förrättningen. Detta bör framgå i beskrivningen.

Det står att Laxnäs ga:17 även bör omprövas, detta ligger utanför planområde och har ändamål naturmark till förmån för Laxnäs 1:128-1:150. Lantmäteriet noterar att det är avsatt naturmark inom planområdet och enligt planbeskrivningen ska gemensamhetsanläggning blidas för detta ändamål. Därav anser LM att fastigheterna inte har något direkt behov av att ha andel i ga:17.

### **ANSVAR FÖR ANSÖKAN OM OCH KOSTNADER FÖR FASTIGHETSBLIDNING**

På s 31 i planbeskrivningen anges att kommun och exploatör ansvarar och bekostar den fastighetsbildning som behövs för genomförandet av detaljplanen, detta bör preciseras.

#### **Kommunens kommentar:**

*För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras*

#### **LITE FÖR OTYDLIG REDOVISNING AV INNEHÅLL I EXPLOATERINGSAVTAL**

*Planbeskrivning kompletteras med en mer tydlig information kring exploatörens åtaganden och ansvarsfördelningen mellan kommun och exploatör. Arbetet med exploateringsavtal är dock ett arbete som pågår parallellt med detaljplaneprocessen. Exploateringsavtalet ska vara färdigt och påskrivet innan detaljplanen kan antas.*

*Delar av planen som bör förbättras*

#### **FASTIGHETSGRÄNSER MED OSÄKERT LÄGE SOM GRÄNSAR TILL PLANOMRÅDET**

*Den aktuella fastighetsgränsen är rättad i samband med inmätningen av grundkartan och de nya gränspunkterna kommer att levereras till Lantmäteriet. Fastighetsgränserna mot Laxnäs 1:1 och Laxnäs 2:3 bedöms ha högre kvalitet än 9,5 meters noggrannhet vid kontroll i fält. (Redovisad noggrannhet för den aktuella gränsen följer Lantmäteriets direktiv vid mätning i den aktuella trakttypen).*

*För plankartor upprättade enligt gällande lagstiftning och allmänt råd gäller inte bara digital tolkning av plangränser. Av plankartan och tillhörande grundkarta*





*framgår att plangräns sammanfaller med befintliga fastighetsgränser, varför det är så plankartan ska tolkas. Planbeskrivning tydliggörs kring detta.*

**DEL LÄMNAS UTOM PLAN**

*E<sub>2</sub>-området är beläget inom planområdet. Plankartan ska tydliggöras.*

**REDOVISNING AV HUR BEFINTLIGA PLANER PÅVERKAS**

*Det framgår redan i planbeskrivning att "Om föreslagen detaljplan antas och vinner laga kraft upphör tidigare detaljplaner att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet." Det ska dock förtydligas mer.*

**OMPRÖVNING AV GEMENSAMHETSANLÄGGNING**

*Text ska ses över i planbeskrivningen. Det framgår dock redan att "För initiering och bekostande av bildande av gemensamhetsanläggning ansvarar fastighetsägare/exploatör" samt att "De fastigheter som har nytta av dessa anläggningar kommer att knytas till bildad gemensamhetsanläggning".*

**Yttrande från kommunala myndigheter och bolag**

**Storumans kommun, Kommunstyrelsen:**

**PLANBESKRIVNINGEN**

**Geotekniska förhållanden, hantering av dagvatten, skyfall, risker för ras och skred**

**Sidan 16. Bild 15.**

Avskärande dike (brun pil) rinner in på kommunens fastighet Laxnäs 1:79. Vi ser gärna att dagvattnet hanteras enligt LOD.

**Avfall, sidan 25**

Ny text:

Hantering av hushållsavfall sköts av Storumans kommun. Systemet för hantering av hushållsavfall ska vara flexibelt och kunna anpassas till rådande hantering, t.e.x ska utsortering av matavfall kunna införas. Utrymmen för fastighetsnära insamling ska också finnas inom varje uppsamlingsplats. Platser för hushållsavfall förläggs efter vägen så att när man lämnar området kan parkera i körriktning för att lämna sitt avfall.

**Fastighetsrättsliga frågor, sidan 30**

Tillägg till:

Gemensamhetsanläggningar kan bildas för:

- Markområde för avfallshantering

**PLANKARTAN**

Ett område i detaljplanen avsätts för placering av kärl för eventuell framtida fastighetsnära insamling av papp, papper, kartong, wellpapp, plast, glas och metall samt skrymmande sällanförpackningar och matavfall. Placeringen och storleken av området ska ske i samråd med tekniska avdelningen.



Att områden med "prickmark" förses med "u" så marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

Att texten för E<sub>2</sub> Pumpstation, ändras till Tryckstegringsstation.

Att E<sub>2</sub> görs större så det finns justerings-mån för placering av tryckstegringsstationen. Vi ser gärna att området är 10x10m.

### **VA-Utredning**

Det står på flertalet ställen om att område 1 och 3 inte behöver tryckstegras, vi vill ha ett förtydligande av vad som menas. Det borde stå något i stil med "område 1 och 3 behöver inte tryckstegras ytterligare från befintlig tryckstegringsstation" om vi har förstått det rätt.

Vi vill att all matning till exploateringsområdet ska från den nya tryckstegringsstationen. Utifrån detta anpassas tryckreduceringar till de lägre områdena.

VA-utredningen föreslår LTA-system för vissa fastigheter. Vi vill förtydliga att vi inte kommer överta några LTA-system. Drift och skötsel kommer åligga vardera fastighetsägare.

### **Övrigt VA**

Att det byggs en reservoar i anslutning till den nya tryckstegringsstationen.

Att i den nya tryckstegringsstationen, byggs backventil och avstängningsventil.

Att vattenledningen från korsningen Lospåret (anvisad anslutningspunkt), byggs ihop med vattenledningen på rävtigen så vi får rundmatning av vattnet.

#### ***Kommunens kommentar:***

##### ***PLANBESKRIVNINGEN***

##### ***Geotekniska förhållanden, hantering av dagvatten, skyfall, risker för ras och skred. Sidan 16. Bild 15.***

*Dagvattnet inom området avses att hanteras via LOD, lokalt omhändertagande av dagvatten. Syftet med det avskärande diket är att det vid behov, t.ex. skyfallsregn, ska finnas möjlighet för vattnet att rinna ut i naturmark istället för att enskilda fastigheter nedströms Rävstigen blir påverkade. Det är ett kommunalt ansvar att det finns en hållbar dagvattenhantering för att kunna hantera krav på minskade risker för skador vid översvämningar.*

##### ***Avfall, sidan 25***

*Ansvarig förvaltning bör informera vad som innebär med fastighetsnära insamling, t.ex. behövs flera små områden eller ett större och vilken plats inom planområdet som kan vara bäst utifrån bl.a. transport. Efter ett särskilt samråd med ansvariga har det konstaterats att det inte är nödvändigt att möjliggöra för ytterligare plats för fastighetsnära insamling då det redan finns ett område avsatt för hushållsavfall vid Rävstigen i gällande detaljplan samt att befintlig avfallsplats vid Konäset är tillräcklig.*



**Fastighetsrättsliga frågor, sidan 30**

*Ej aktuellt längre, se kommunens kommentar under Avfall. Ansvarig förvaltning bör tydliggöra hur kommunen tänker sig att hantera de nya bestämmelserna för fastighetsnära insamling vad avser skyldigheter och rättigheter.*

**PLANKARTAN**

*Vad avser områden för hushållsnära platser för avfall/återvinning, se tidigare kommentar.*

*U-områden införs i prickmark inom kvartersmark.*

*E<sub>2</sub> Pumpstation ändras till Tryckstegringsstation samt att området utökas något.*

**VA-Utredning**

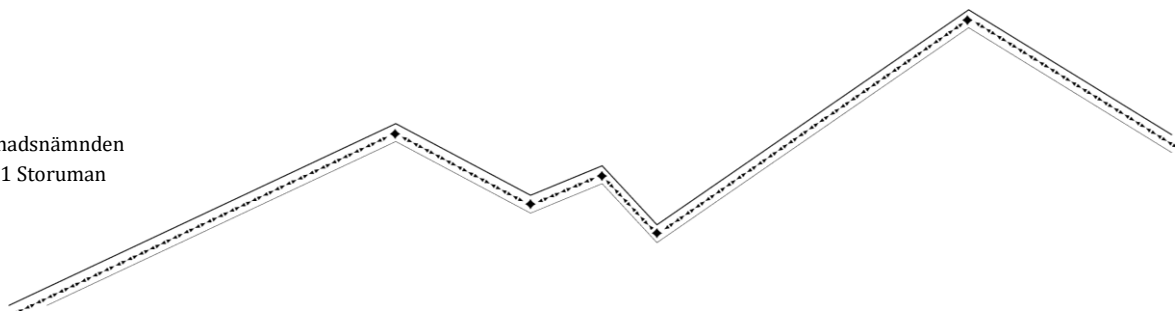
*Dialog har förts med representant från kommunstyrelseförvaltning och de har meddelat att de har förstått innebörden av skrivningen kring tryckstegring i VA-utredningen, därför kommer ingen revidering av utredningen att ske.*

*Vad gäller LTA, som står för Lätt Tryck-Avlopp:*

*Vid ett internt möte 2022-02-16 för att granska utredningar framförde dåvarande teknisk chef att vid de södra kvarteren förordades LTA-system i stället för u-områden inom kvartersmark för förläggning av självfallsledningar, se utdrag från den gamla utredningen.*



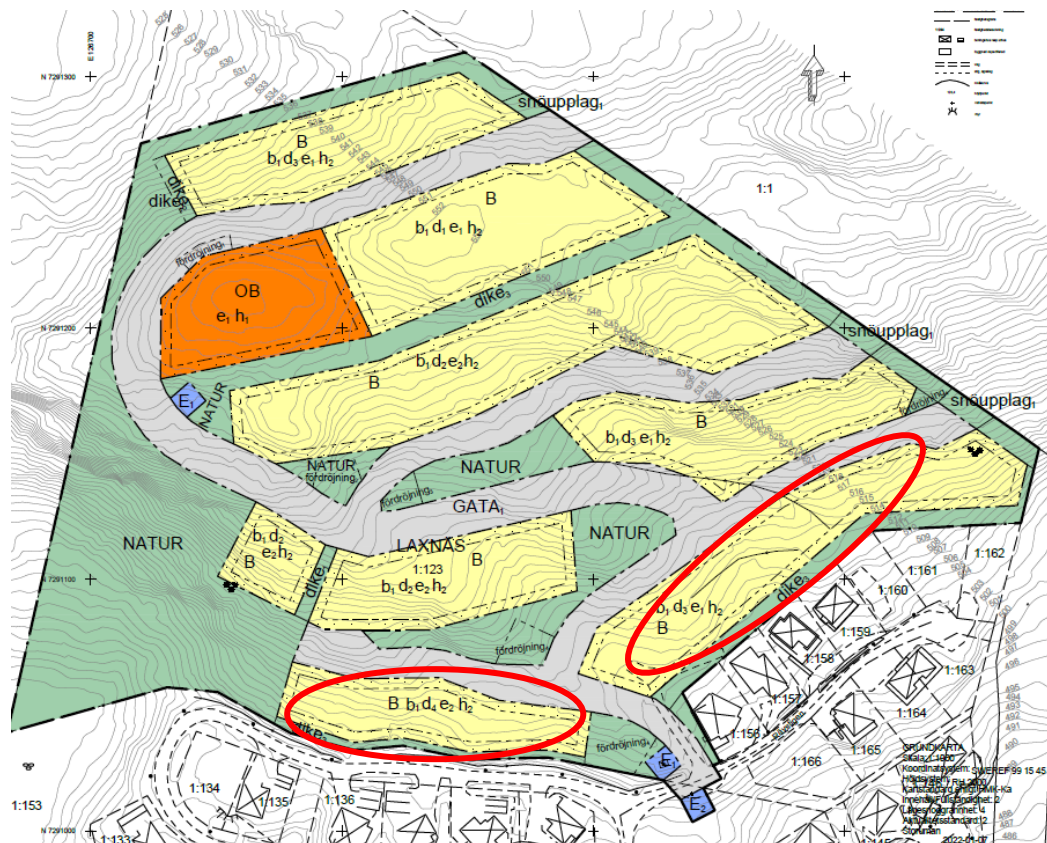
*I 19 § första stycket lagen om allmänna vattentjänster (LAV) föreskrivs att huvudmannen ska ordna de pumpar och andra särskilda anordningar som på grund av den allmänna va-anläggningens konstruktion eller utförande behövs på en fastighet för att fastighetsägaren ska kunna använda va-anläggningen. I paragrafens andra stycke anges att huvudmannen ska ordna den eller de vattenmätare som behövs för mätningen.*





*Enligt 20 § LAV är fastighetsägaren skyldig att upplåta plats på fastigheten för pumpenheten. Var den placeras på fastigheten bestämmer huvudmannen. Fastighetsägaren har dessutom det löpande tillsynsansvaret för anordningen samt dess elförsörjning och skyldighet att anmäla fel till huvudmannen.*

*Enligt den reviderade VA-utredningen krävs LTA för nedan inringade områden.*



**Övrigt VA**

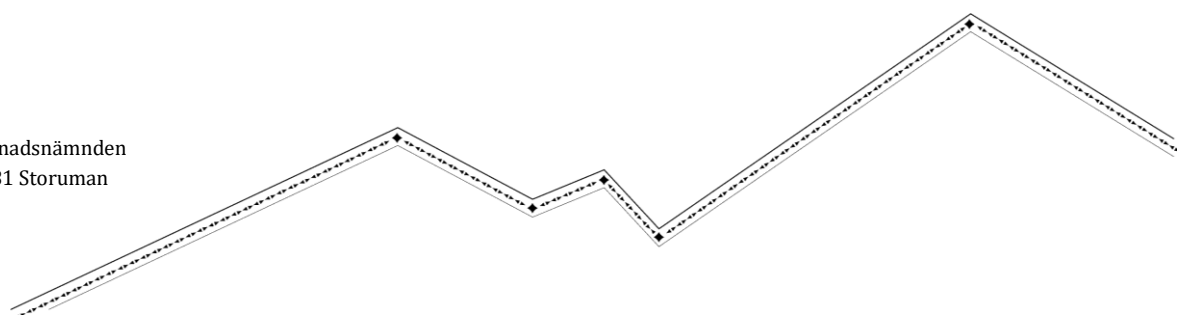
*Dessa frågor är kopplade till utförande av planen och är således något som bör ingå i exploateringsavtalet.*

**Yttrande från företag**

**Skanova AB:**

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

***Kommunens kommentar: -***







**Vattenfall Eldistribution AB:**

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar i området för aktuell detaljplan i form av 22 kV luftledning, ljusblå heldragen linje i karta nedan samt 22 kV markkabel, ljusblå streckad linje och 0,4 kV markkabel, mörkblå streckad linje samt transformatorstation, röd ruta.

Vattenfall Eldistribution önskar ytterligare ett E-område för nätstation/ transformatorstation inom föreslagna detaljplan i norra delen av planområdet, förutom den som redan är inritad i planen. Storlek på ytan för båda e-områdena ska vara 10x10 meter och någon byggnad får inte placeras på ett närmare avstånd än 5 meter från nätstationen och inte heller på ett närmare avstånd än 2 meter från E-områdesgränsen.

***Kommunens kommentar:** Tillgodoses. Ytterligare ett E-område för nätstation/ transformatorstation inom norra delen av planområdet införs.*

**Yttrande från privatpersoner, föreningar m m**

**Sakägare 1:**

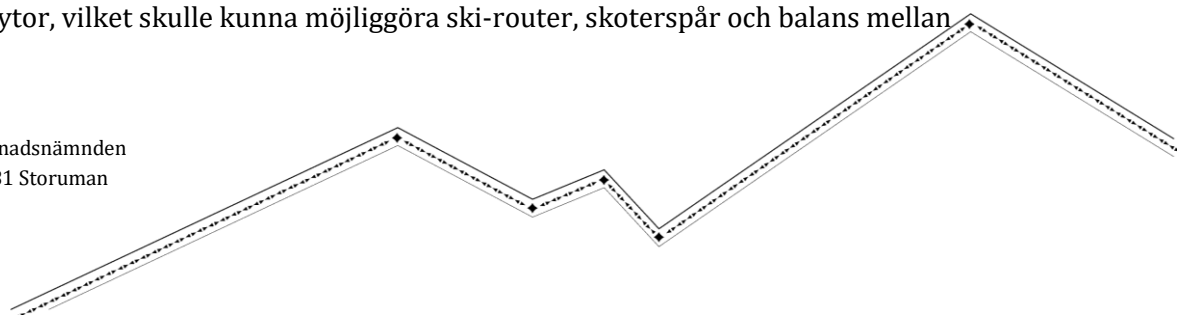
Vi ställer oss positiva till att området exploateras, vilket på sikt kommer att gynna Tärnaby. När det gäller den föreslagna detaljplanen för Laxnäs 1:123, så har vi några aspekter som vi vill framföra:

Vi är ägare av fastigheterna Laxnäs 1:135, 1:134, dvs Björnsparret 9 och 11. Att vi valde att köpa tomterna i Tärnaby var för kombinationen av närheten till skidåkning samt närheten till leder för bra skoterkörning. Vi är positiva till att området utvecklas men vi önskar att man tar hänsyn till att de ska gå att ta sig ut till slalombacken med slalomskidor samt via skoterleder på ett säkert och tillgängligt sätt, utan att man behöver nyttja de befintliga vägarna.

Idag kan man ta sig upp över berget med skoter ovanför Björnsparret och vidare ner mot Konäsvägen eller upp på Laxfjället. Denna möjlighet att ta sig fram och tillbaka från Konäsvägen med skoter, eller till och från pisten, nyttjas frekvent av fastighetsägare/besökare i området och är väldigt uppskattat. Skoterkörning på grusväg vill man i största mån undvika då det innebär stort slitage på skotrar/kälkar, samt för att det är säkerhetsmässigt bäst att körning sker på separat skoterled.

Den nu föreslagna detaljplanen begränsar möjligheten till att på ett smidigt sätt ta sig ut i naturen med skoter utan att använda vägarna, detta gäller även möjligheten till att med skidor ta sig till och från slalombacken. Vi önskar att detaljplanen skapar utrymme för skoterkörning ut till, och tillbaka från, Konäsvägen med minimal körning på de nya vägarna. Vi önskar härmed att man utreder placering av ny skoterled till/från området samt tillser att möjligheten finns att ta sig till/från backen till fritidsområdet. En bra placerad skoterled samt bra möjlighet att ta sig till/från slalombacken kommer att gynna alla, även våra nya grannar i det nya området.

I tidigare visioner och planer har området i fråga beskrivits mer luftigt, med mer allmänna ytor, vilket skulle kunna möjliggöra ski-router, skoterspår och balans mellan







expanderad bebyggelse, bevarad natur och fjällkänsla. Vi vill understryka att denna miljö är värdefull att bevara i den fortsatta expansionen, -det är en stor attraktion i sig.

**Kommunens kommentar:**

*Detta planområde kommer inte att påverka befintliga fastigheters möjlighet att ta sig med skidor till/från skidbacken då detta har hanterats i redan fastställda detaljplaner. Det är dock en viktig fråga och detta planförslag ska förtydligas/ses över hur det kan ske från och till detta område. Det görs bl.a. genom att områden för användningen natur [**NATUR**] ses över. Natur är områden som tillämpas för friväxande grönområden som inte sköts mer än genom viss städning (och eventuell gallring). Även mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar (**skoterspår och skidgator**) och andra komplement för naturområdets användning ingår.*

*Vad gäller skoterleder så finns det ingen allmän led inom planområdet i dag, vilket är beskrivet i planbeskrivningen. Däremot förstår kommunen utifrån de inkomna synpunkterna att området har använts för att ta sig ut till allmän skoterled via upptrampade skoterspår. Närmaste allmän skoterled finns väster om planområdet. Som kommunen har förklarat i planbeskrivningen finns inget beslutat förbud mot att framföra motordrivna fordon i snötäckt terräng i Tärnaby (förutom i skidbackar och längdskidspår).*

*Skoterkörning och annan motoriserad färd i naturen anses inte ingå i allemansrätten, varför någon självskriven rätt att köra skoter på annans mark utan lov inte finns. Bestämmelserna i terrängkörningslagen medger dock möjlighet att köra med motordrivna fordon på snötäckt mark under förutsättning att skada inte uppkommer, men den reglerar inte förhållandet mellan enskilda, d.v.s. att man har rätt att köra på annans mark utan att först ha fått tillstånd av markägaren till detta. Planbeskrivning ska tydliggöras att skotertrafik för boenden inom detta planområde kan ske via naturmark och detta planförslag reglerar inte annan skotertrafik från övriga områden.*

*Kommunen anser att detta planförslag följer i stora drag befintliga planer området vad gäller täthet av exploatering m.m. Detta ska inför granskningskedet illustreras i planbeskrivningen.*

**Sakägare 2:**

Identiskt yttrande som sakägare 1.

**Kommunens kommentar:**

*Se kommunens kommentar under sakägare 1.*

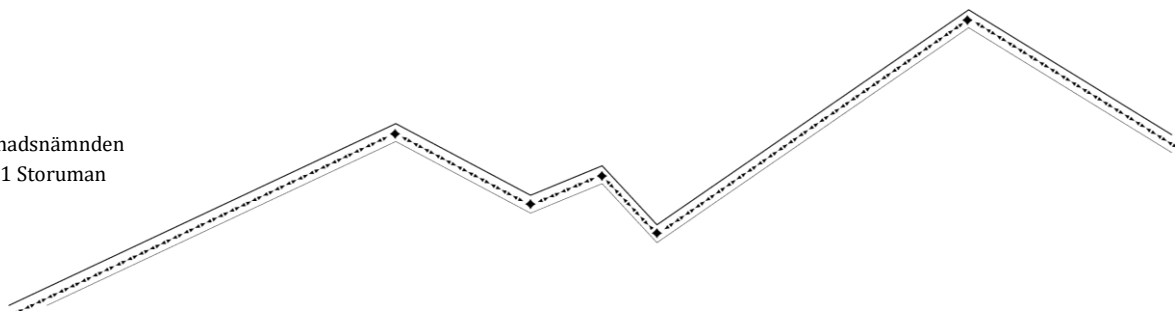
**Sakägare 3:**

Generellt sett så ställer vi oss positiva till att området exploateras, vilket på sikt kommer att gynna Tärnaby. När det gäller den föreslagna detaljplanen för Laxnäs 1:123, så finns det några



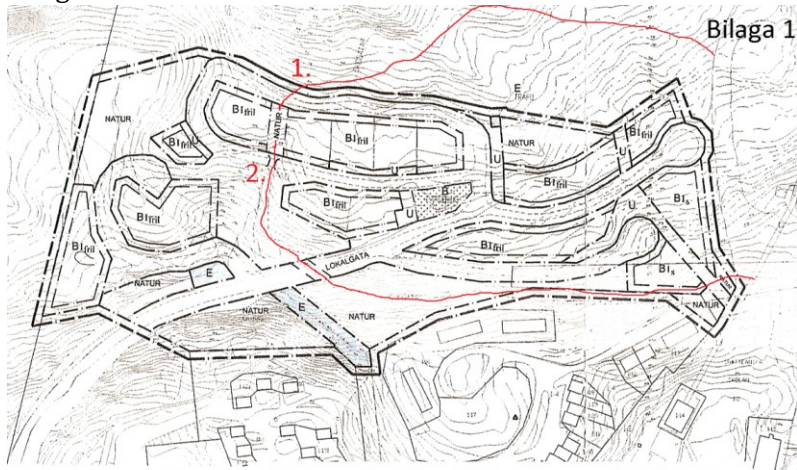
aspekter som vi vill framföra:

- I tidigare visioner och planer har området i fråga beskrivits mer luftigt, med mer allmänna ytor, vilket skulle kunna möjliggöra ski-router, skoterspår och balans mellan expanderad bebyggelse, bevarad natur och fjällkänsla. Föreslagen detaljplan upplevs som väldigt förtätad avseende bebyggelse och med ett stort antal avreglerande vägar. I vårt val mellan Hemavan och Tärnaby för ett fritidshus föll valet på Tärnaby pga läge i tätort och tomternas karaktär som ger en känsla av att vara ute i naturen med god access för skoter och skidor. Denna miljö är värdefull att bevara i den fortsatta expansionen, -det är en attraktion i sig.
- I samband med att vi köpte vår tomt Laxnäs 1:136 så inkluderade dåvarande plan en route för "Ski-in" och "Ski-out" i området. Tyvärr så stannade arbetet med ski-routen av eftersom höjdskillnaden mellan ovasidan av Björnspåret och fortsättningen nedåt via avsedd tunnel blev alltför stor. Den tänkta ski-routen ovanför Björnspåret har ändå nyttjats eftersom ett skoterspår har körts upp där varje år mot Hasselbacken, se Bilaga 1. Skoterspåret ger även möjlighet till att ta sig upp över berget med skoter ovanför Björnspåret och vidare ner mot Konäsvägen eller upp på Laxfjället. Denna möjlighet att ta sig fram och tillbaka från Konäsvägen med skoter, eller till och från pisten, nyttjas frekvent av fastighetsägare längs med Björnspåret. Vägen runt slingan Björnspåret har ofta en tendens att bli oerhört lerig vid mild väderlek vilket innebär stort slitage på skotrar/kälkar och slalompjäxor. Den nu föreslagna detaljplanen begränsar möjligheten till att på ett smidigt sätt ta sig ut i naturen med skoter utan att använda vägarna, detta gäller även möjligheten till att med skidor ta sig till och från pisten vid Hasselbacken. Vi önskar att detaljplanen skapar utrymme för skoterkörning ut till, och tillbaka från, Konäsvägen med minimal körning på de nya vägarna, se förslag Bilaga 2. Utöver det vill vi att det på samma sätt skapas möjlighet att ta sig till och från pisten vid Hasselbacken för fastigheter längs med Björnspåret och Vargkroken, med minimal användning av de nya vägarna, se förslag Bilaga 2. I "Masterplan för Tärnaby 2014-05-23" beskrivs ett mycket luftigare alternativ där en ski-route går igenom det nya området ovanför Björnspåret, vilket skapar möjlighet till en naturlig access till Hasselbacken framförallt från det nya området men även från Björnspåret eftersom det är en relativt stor naturtomt mellan planerad ski-route och Björnspåret, se Bilaga 3.
- Ovanför vår fastighet på ovasidan av vägen Björnspåret är det en "naturlig" klippvägg som bildades i samband med att vägen bröts. Ovanför klippväggen finns kala berghällar som går i dager och naturmark. Det är av stort värde att detta avsnitt behålls för att ge området och vägen sin karaktär av fjällnatur, vilket är den miljö vi sökte i Tärnaby. Vi vill att klippväggen bevaras orörd och inte ersätts av ett förstorat dike, en vägg av sprängstensblock eller liknande utfyllnad.





Bilaga 1:



---Skoterspår som delvis nyttjar planerad Ski-route

- 1. Urtag i berg
- 2. Tunnel

erhållendeförslag H50-Ka  
mehållendeförslag: 1  
Egenomgåendeförslag: 2  
Kvalitetsbedömning: 2  
koordinatystem: RT 33 2.5 pm V  
Skalningsfaktor: SM 1:1000  
höjdhöj: 100m  
källa: 1:1000  
© 2008 SMI AB

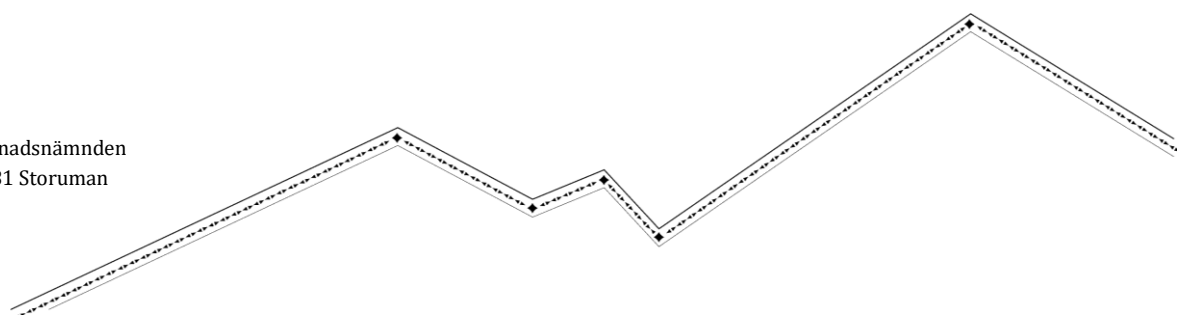
METER

Bilaga 2:



Bild 14. Förslag till skidgata från Linbanebacken i streckat gul linje. Lila streckade linjer är befintliga stigar. Planområdet är skrafferat i rött.

Ett tillägg till plankartan ovan (Bild 14 i Masterplan Tärnaby från 2014) är förslag på ski-route för fastighetsägare i det nya området Laxnäs 1:123 och befintliga fastighetsägare med streckad grön linje.







## Förslag på dragning av skoterstråk och ski-route

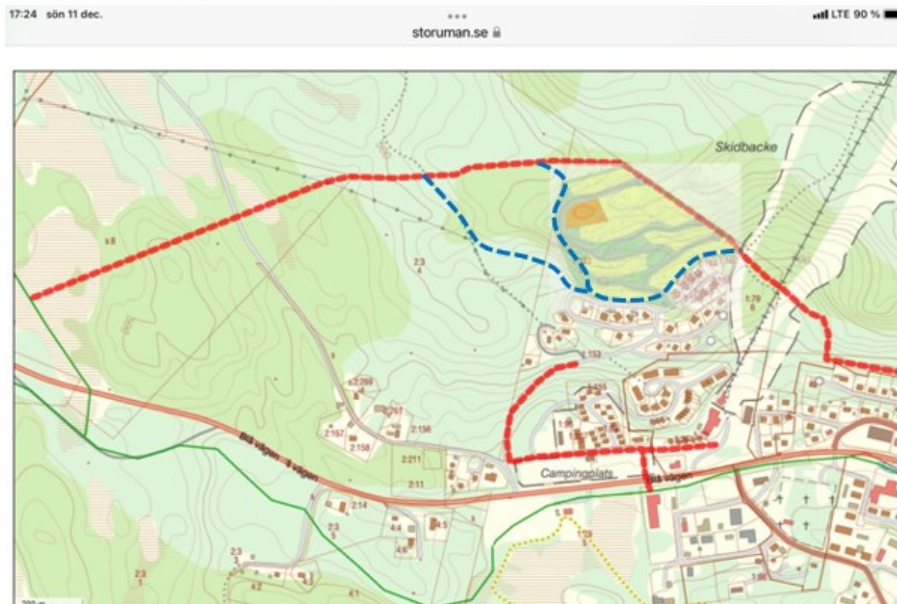


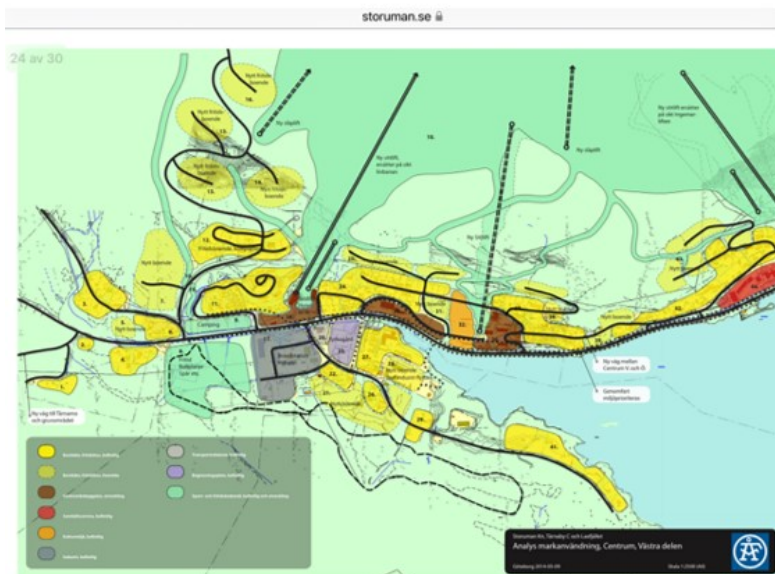
Bild 19. Plankartan inlagd i topografiska kartan med illustrerat förslag till skoterstråk i streckad röd linje, grön linje är befintliga skoterleder/stråk.

Ett tillägg till plankartan ovan (Bild 19 i Masterplan Tärnaby från 2014) är förslag på skoterstråk för fastighetsägare i det nya området Laxnäs 1:123 och befintliga fastighetsägare med streckad blå linje.

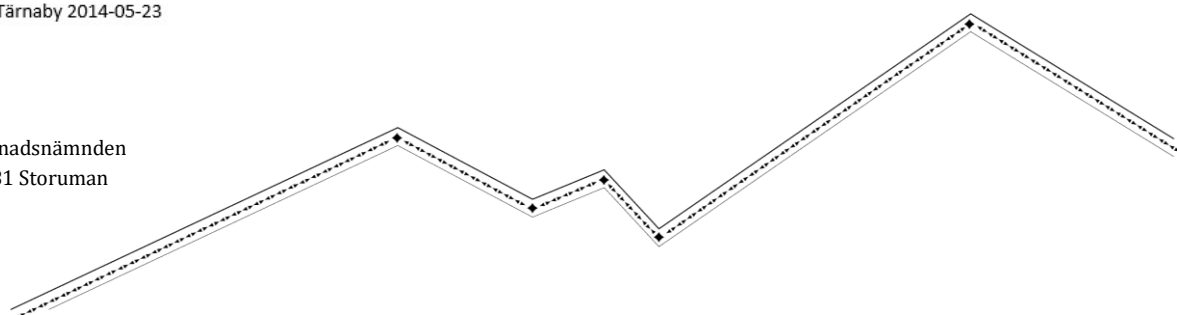
### Bilaga 3:

MASTERPLAN TÄRNABY 2014

Bilaga 3



Översiktsbild, Masterplan Tärnaby 2014-05-23





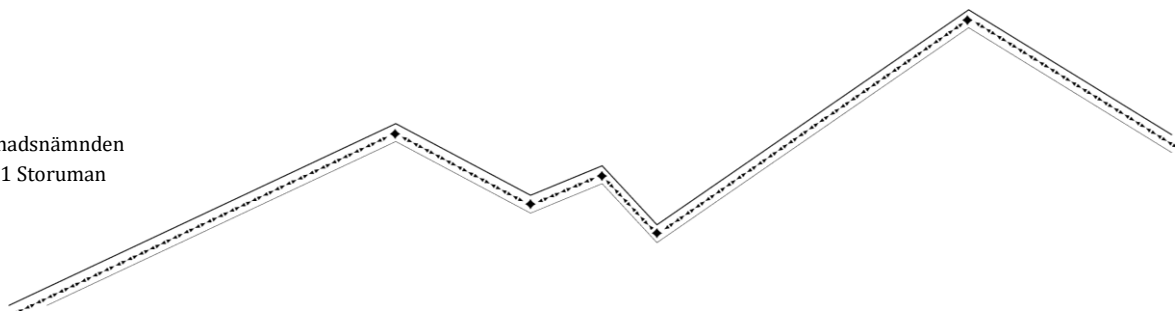
Inzoomad bild över området ovanför Björnspåret.

***Kommunens kommentar:***

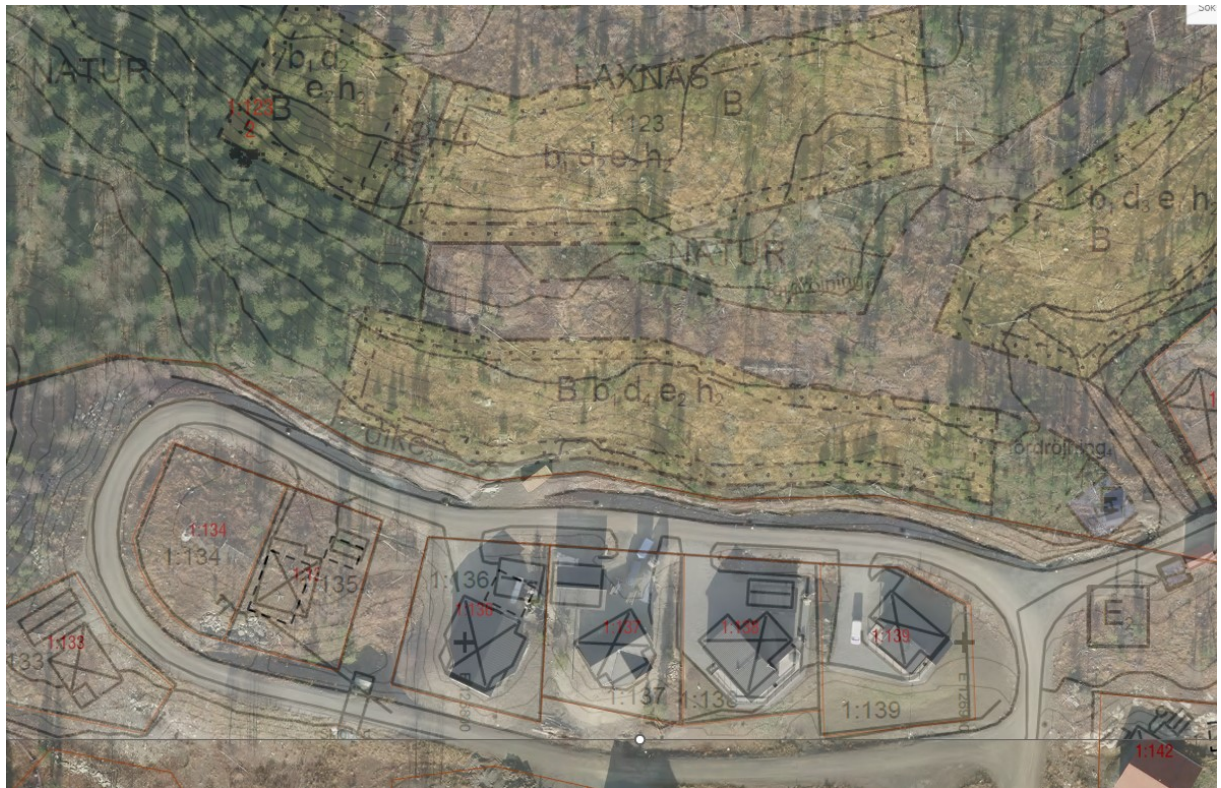
*Vad gäller synpunkter kring skoterspår och skidgator, se kommunens kommentar under sakägare 1.*

*Kommunen vill understryka att syftet med den framtagna masterplanen från 2014 var att vägleda Storumans kommun i arbetet med att ta fram en ny fördjupad översiktsplan för Tärnaby. Arbetet är nu färdigställt och Kommunfullmäktige har under slutet på 2022 fastställt vår nya fördjupad översiktsplan – "Tärnaby med utsikt mot framtiden". Den nya fördjupade översiktsplanen är vägledande för kommunen bl.a. när vi tar fram nya detaljplaner. När kommunen tar fram en detaljplan måste markens förutsättningar utredas grundligt, bl.a. hur vägar ska dras för att klara godkända lutningar m.m. Det arbetet görs inte i översiktliga planer men däremot kan utvecklingsområden pekats ut. Planbeskrivning ska tydliggöras avseende vilka dokument och planer som ligger till grund för denna detaljplan. Bilderna 14 och 19 i planbeskrivningen (samrådsversion) har ingen koppling till masterplanen från 2014 som framställs i yttrandet.*

*Klippväggen (ovanför kvarteret Björnspåret) ligger utom aktuellt planområde och inom planområdet på fastigheten Laxnäs 1:123 är markanvändning NATUR införd och kommunen bedömer att den aktuella marken inte kommer att bli berörd, se nedan kartillustration.*



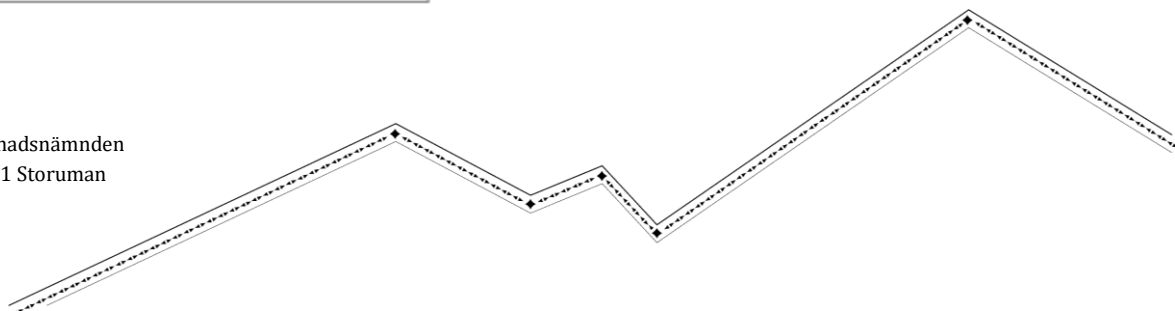
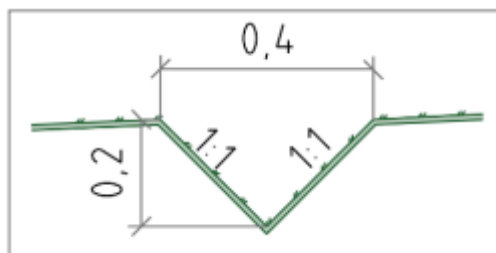




Ortofoto på platsen med transparent plankarta på.

*Det planerade avskärande diket innebär inget stort ingrepp i naturen, djupet på diket sker på ett djup av 0,2 meter och utan specifikt krav på bottenbredd, se illustration nedan. Det avskärande diket syfte är att undvika att belasta nedströms fastigheter vid t.ex. skyfall.*

*I enlighet med framtagna dagvattenutredning (Sigma Civil AB, 2022-03-25) har kommunen i plankartan möjliggjort för ett avskärande dike nedanför kvartersmark närmast Björnsåret för att undvika att belasta nedströms fastigheter. Utredning säger dock vidare att om nedströms vägdike visa sig ha tillräckligt god kapacitet med utlopp kan avskärande dike slopas. Vid ett eventuell anläggande av avskärande dike sker det inom del av Laxnäs 1:123 och inte innebära ett stort ingrepp i marken. Dikets utformning kan ske med ett djup på 0,2 meter, slänt 1:1 utan specifikt krav på bottenbredd, se illustration nedan.*





#### **Sakägare 4:**

Vi ställer oss negativa till att området, Laxnäs 1:123, exploateras på det sätt som beskrivs i detaljplanen. De främsta anledningar härtill beskrivs nedan.

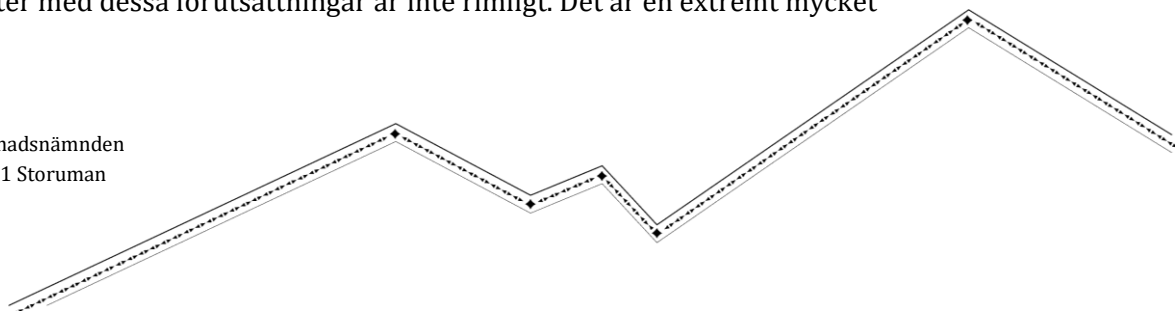
1. I tidigare visioner och planer har området i fråga beskrivits mer luftigt, med mer allmänna ytor, vilket skulle möjliggöra ski-router, skoterspår och balans mellan expanderad bebyggelse, bevarad natur och fjällkänsla. Föreslagen detaljplan upplevs som enormt förtätande avseende bebyggelse och tomternas karaktär som ger en känsla av att vara ute i naturen med god tillgång för skoterkörning och skidåkning såväl alpin som längd. Denna miljö anser vi vara enormt värdefull att bevara och får inte förstöras och måste tas hänsyn till i den detaljplanen för området Laxnäs 1:123.
2. I befintligt område planerades för s.k. "Ski-in/Ski-out" i området. Av olika anledningar så har detta inte kunnat uppnås, bl a så är det för stora höjdskillnader i den skidtunnel som finns vid Björnsåret och kan därför inte användas. Den planerade ski-routen ovanför Björnsåret har ändå kunnat nyttjats men då som skoterspår för anslutning till skotersåret som kommer från Tärnaby tätort och går över Hassebacken och mot Konåset för att sedan ansluta till skoterspår som går ner mot Laisan/Hemavan och mot Formsjön, se Bilaga 1. Denna möjlighet att ansluta till befintligt skoterspår med skoter, eller till och från pisten, nyttjas i dag frekvent av oss som har fastigheter längs med Björnsåret, Rävstigen, Lospåret, Järvängden mfl vägar i området. Med den nu föreslagna detaljplanen försvinner denna möjlighet att på ett enkelt, säkert och smidigt sätt ta sig ut i naturen och i pisten. Vi kräver att detta beaktas i detaljplanearbetet och att det i detaljplanen skapas utrymme för detta, se förslag Bilaga 2.

I detaljplanen föreslås att skotertrafiken skall flyttas till att gå parallellt upp för berget, efter skidbacken. Detta är inte något genomtänkt förslag. Den föreslagna dragningen är mycket brant och omöjliggör att skotertrafiken skall kunna framföras på ett säkert sätt.

3. Ovanför fastigheterna vid Björnsåret är det en "naturlig" klippvägg som skapades i samband med att vägen bröts. Ovanför klippväggen finns kala berghällar som går i dager och naturmark. Det är av stort värde att detta avsnitt behålls för att ge området och vägen sin karaktär av fjällnatur, vilket är den miljö vi sökte i Tärnaby. Vi vill att klippväggen bevaras orörd och inte ersätts av ett förstorat dike, en vägg av sprängstensblock eller liknande utfyllnad.

För de planerade fastigheterna norr om Björnsåret är det noterat "h2" vilket avser "Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 6.0 meter från bottenbjälklag. För huvudbyggnad med sluttningsvåning är högsta nockhöjd 9.0 meter från bottenbjälklag." Dessa höjder skulle, med hänsyn till klippväggen på norra sidan av Björnsåret medföra extremt höga byggnader och kommer att göra att dessa byggnader kommer se ut som enorma kolosser ovanför befintliga hus vid Björnsåret- det är orimligt att h2 ska medge denna extrema tillåtna byggnadshöjd och för att området ska kännas luftigt är detta helt oacceptabelt.

4. För oss medför denna detaljplaneförslag en orimligt för kraftig förtätning inom området, ca 35 tomter med dessa förutsättningar är inte rimligt. Det är en extremt mycket





kraftigare förtätning än vad "gamla" fritidshusområdet från 2008 utgör. Det gamla området består av 23 tomter med ungefär samma tomtstorlekar och inom ungefär samma planområde! Det finns ingen som helst "luftighet" för bebyggelsen och känslan är att man klämmer in så många tomter man bara kan utan att se till helheten och hur det blir med naturområden, allmänna ytor, skidstråk och vägar. Vissa tomter kommer i princip att bli omöjliga att bygga på så topografi och vägområdenas utbredningar gör det "omöjligt" på ett naturligt sätt anlägga.

Det måste gå att separera nya fastigheter så att man får breda korridorer av allmänna ytor / naturkorridorer för att ge tillgång för skidåkare och snöskotrar att kunna passera. Dessa korridorer skall vara ett stråk av natur och fungera som en buffert mellan fastigheterna Området måste planeras för mer tillgänglighet för skidåkare och skoter. Detta är ett stort problem idag inom hela området. Av den beskrivning som framgår av detaljplanen så kommer fastigheterna att ligga så tätt intill varandra att tillgängligheten för skidåkare och skoteråkare omöjliggörs vilket inte är acceptabelt.

5. Bebyggelsen i det äldre området (2008) skall vara en förebild att följa.
6. Inga parkeringar har planerats in likt detaljplan 2008. Det finns behov inom hela området för detta inom att hela området belastas med mer besökare (fordon, släpvagnar, byggbaracker osv). I det äldre området, vi nedre änden av Björnsåret finns idag en gästparkering och det får inte vara så att denna gästparkering kommer att nyttjas av besökare, eller fastighetsägare, till det nya området och inte heller som en depå för byggnadsmaterial mm. I detaljplanen måste hänsyn tas till att gästparkeringar eller liknande skall finnas i det nya området.
7. Trafikmängden beskrivs som att ökningen är ca 20 bilar/dygn vilket är ett orimligt antagande då detaljplaneförslaget anger en fördubbling av antalet fastigheter samt tillkomst av ett hotell/BnB. Det kommer att bli en markant större trafikmängd som kommer att gå via det befintliga vägnätet upp till det nya området.
8. I dag finns inte något "avfallsområde". Med ett ökat antal fastigheter samt ett hotell/BnB kommer en markant ökning av ett avfallsområde anläggas på lämplig plats inom området. Detta får inte bli nere vid väg mot Konäset då det inte är rimligt att alla ska transportera hushållssopor så långt.
9. I planbeskrivningen måste det framgå/förtydligas kring sprängning då detta i gällande förslag kan påverka befintlig bebyggelse. Det måste finnas garantier i form av ansvar och ekonomisk reglering för befintliga fastighetsägare ifall sprängning resulterar i att befintlig bebyggelse skadas. Den ekonomiska risken måste ligga på exploitören av nya området och/eller den fastighetsägare som låter utföra sprängningen. Ett oeftergivligt krav är att oberoende besiktningar görs av befintliga byggnader inom området före och efter exploateringen och då inte bara de fastigheter som ligger vid Björnsåret och Rävstigen.





10. I dokumenten "Lejon GEO, Översiktlig PM/Geoteknik upprättad 2021-11-22" framgår att grundläggning för souterräng-hus skall få göras för bl a de presumtiva tomerna 1-2. Vi ifrågasätter starkt att detta då detta förutsätter att sprängningar måste utföras och detta torde med all sannolikhet innebära att den naturliga klippvägg som beskrivits ovan vid punkt 3 kommer att raseras och ersättas med sprängstensblock eller annat förfulande material.

I vart fall har de nu bebyggda fastigheter Laxnäs 1:138 – 139 idag borrar bergvärme där energibrunnarna är borrarade i tomternas norra kanter. Det innebär att det kan handla om att sprängning kan ske relativt nära energibrunnarna om detta förslag godkänns – detta är alldeles för nära. Sprängningar får inte förekomma inom ett avstånd som sakkunniga kring sprängning/borrning kan bedöma som säkert. Även här måste garantier i form av ansvar och ekonomisk reglering för befintliga energibrunnar finnas. Den ekonomiska risken måste ligga på exploatören av nya området och/eller den fastighetsägare som låter utföra sprängningen.

Vi fastigheter med borrarade energibrunnar måste få skriftliga garantier att berget ej kollapsar och river våra brunnar, samt att grundvatten riskeras att grumlas. Garantierna måste innehålla ansvar så att befintliga fastighetsägare ej riskerar få brunnar förstörda och att den ekonomiska risken ligger på exploatören av nya området eller den fastighetsägare som låter utföra sprängning.

11. Tung trafik och även personbilar med släp kommer att ha stora problem att ta sig upp och detta innebär definitivt en säkerhetsrisk för främst de fastigheter som ligger nära befintlig väg (Linbanevägen, Rävstigen, Björnsparret). Redan idag är det vid vissa väderförhållanden problem för just denna typ av trafik att ta sig upp mellan utfarten från Lospåret och upp förbi Björnsparret till Rävstigen. Det har också inträffat incidenter i detta vägvagnsnitt där fordon kanat bakåt nedför Linbanevägen, där man lyckligtvis kunnat få stopp på ekipagen utan vare sig personskador och skador på fordon eller annan egendom. Med tillkomsten av det nya området innebär det att efter det att man svängt höger av från korsningen Linbanevägen/Björnsparret upp på Rävstigen, en 90° sväng, tvärt skall göra en ny 90° sväng men då åt vänster. Normalt så är detta inget problem men med den kraftiga lutning som vägarna har i detta parti så kommer detta att skapa enorma problem och skaderisker.

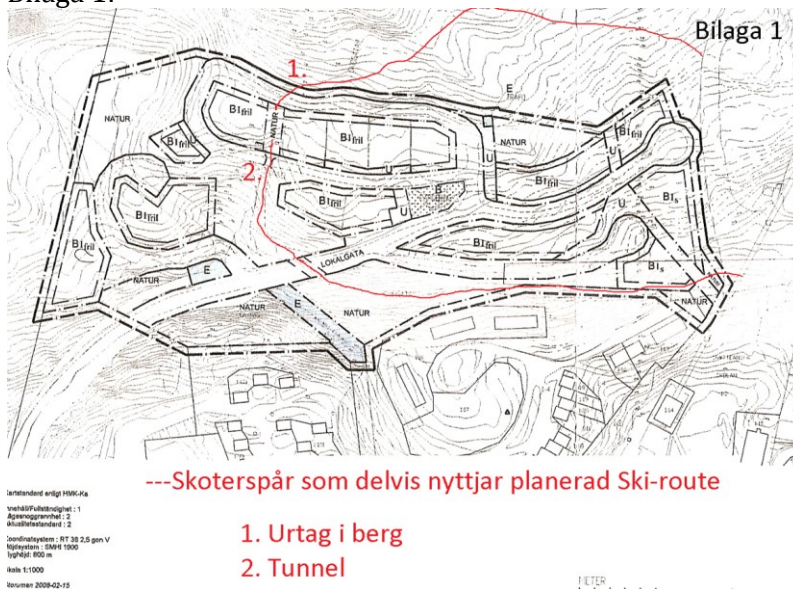
Har räddningstjänsten i Tärnaby fått möjlighet att yttra sig över detaljplaneförslaget? Kommer det ens vara möjligt för räddningstjänsten att ta sig upp i det nya området?

12. Med tillkomsten av det nya området kommer det totala vägnätet att vara så stort att det borde vara en kommunal angelägenhet vilket då utöver skötsel och underhåll av detta även bör omfatta vägbelysning mm. Om det inte anses vara en kommunal angelägenhet hur är det då tänt att det tillkommande vägnätet skall förvaltas, skall den utgöra en egen förvaltning eller skall den på sikt implementeras i befintlig förvaltning (Laxfjällets Vägsamfällighetsförening).
13. Det nya området kommer att kräva betydligt mer pumpkapacitet för att hålla trycket i vattenförsörjningen till befintliga och nya fastigheter. Det måste klargöras vem som skall



bekosta detta. Det kan i vart fall inte vara så att befintliga fastighetsägare skall påföras någon del av denna kostnad utan detta bör i sin helt belasta exploitören eller kommunen.

Bilaga 1:



Bilaga 2:

Förslag på dragning av skoterstråk och ski-route

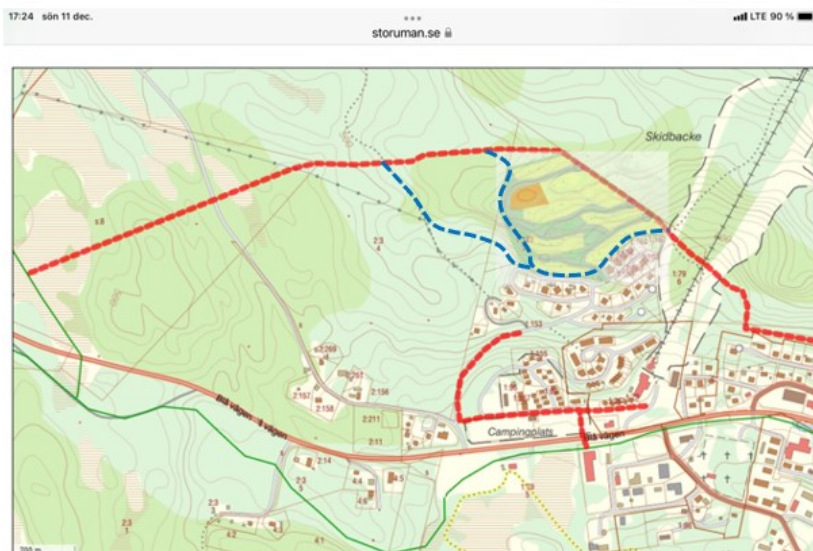


Bild 19. Plankartan inlagd i topografiska kartan med illustrerat förslag till skoterstråk i streckad röd linje, grön linje är befintliga skoterleder/stråk.

Ett tillägg till plankartan ovan (Bild 19 i Masterplan Tärnaby från 2014) är förslag på skoterstråk för fastighetsägare i det nya området Laxnäs 1:123 och befintliga fastighetsägare med streckad blå linje.

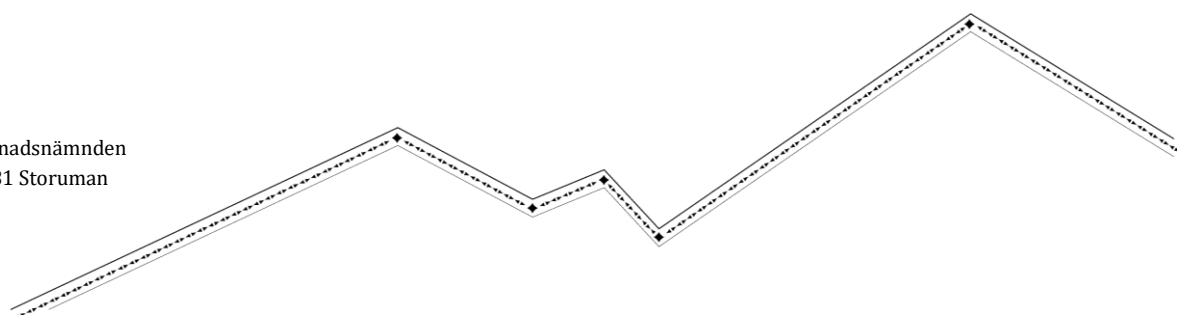






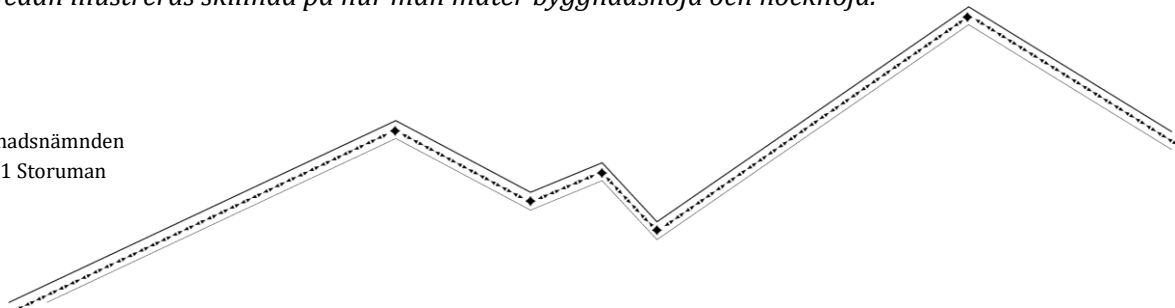
Bild 14. Förslag till skidgata från Linbanebacken i streckad gul linje. Lila streckade linjer är befintliga stigar. Planområdet är skrafferat i rött.

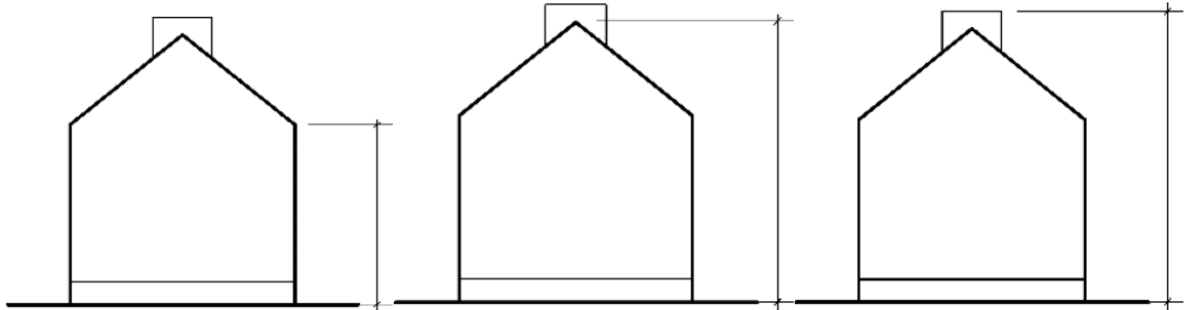
Ett tillägg till plankartan ovan (Bild 14 i Masterplan Tärnaby från 2014) är förslag på ski-route för fastighetsägare i det nya området Laxnäs 1:123 och befintliga fastighetsägare med streckad grön linje.

**Kommunens kommentar:**

1. Vad gäller synpunkt kring skoterspår och skidgator, se kommunens tidigare kommentar under sakägare 1. Kommunen anser att detta planförslag följer i stora drag befintliga planer området vad gäller täthet av exploatering m.m. Detta ska inför granskningsskedet illustreras i planbeskrivningen.
2. Vad gäller synpunkt kring skoterspår och skidgator, se kommunens tidigare kommentar under sakägare 1.
3. Se kommunens kommentar under sakägare 3 vad avser "klippväggen".
4. Både kommunens och exploatörens intentioner är att utformning av den tillkommande bebyggelsen ska ta hänsyn till omgivande bebyggelsestruktur. Kommunen har därför vid framtagande av de bestämmelser kring utformning jämfört intilliggande detaljplan, "Detaljplan för del av LAXNÄS 1:79 samt del av Skytteanska skolan 1:2," fastställd 2008 och "Detaljplan för del av fastigheten Laxnäs 1:123", fastställd 2017. Gällande detaljplan för kvarteret vid Björnsåret är byggnaders höjder reglerat med byggnadshöjd. För en huvudbyggnad i en våning medges maximalt en byggnadshöjd på 3,2 meter och för suterränghus (sluttningsvåning) max 6,4 meter. Gällande detaljplan för kvarteret vid Rävstigen är byggnaders höjder också reglerat med byggnadshöjd, 3,5 meter får ett envåningshus och 6,4 meter för suterränghus.

Nedan illustreras skillnad på hur man mäter byggnadshöjd och nockhöjd.





*Bild från vänster framgår hur man mäter byggnadshöjd, bild i mitten avser nockhöjd och högra bilden avser totalhöjd. (källa: Boverkets rapport 2016:30, "Exempel på reglering av byggnadsverks höjder och våningsantal").*

*I fråga om avvägning mellan allmänna och enskilda intressen föreskrivs i 4 kap. 36 § PBL att vid utformningen av en detaljplan ska skälig hänsyn tas till bl.a. befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande. Kommunen bedömer att detaljplanen är att se som en geografisk utveckling av området och en anpassning till rådande bostadsstandard.*

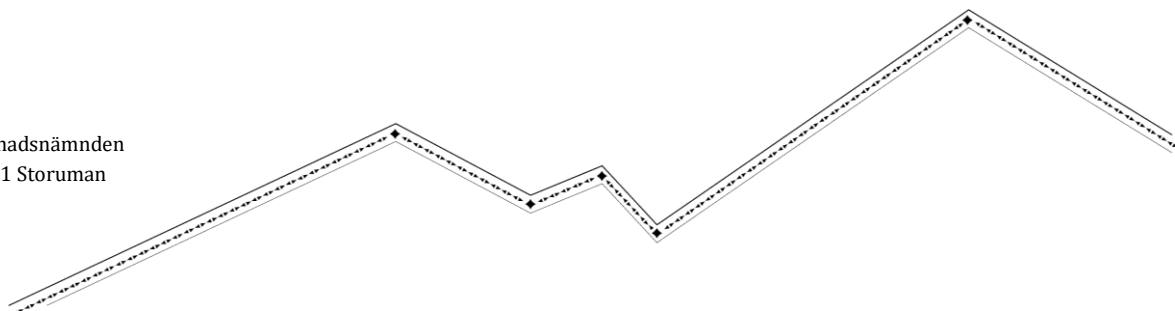
*Kommunen anser vidare att detaljplanen inte medger någon betydande skillnad avseende utformning i denna plan än i den befintlig detaljplan, varken till ytan eller höjdmässigt.*

*Befintliga planområden omfattar tillsammans en yta på 6,8 hektar och totalt 34 tomter är fastighetsbildade, varav 25 tomter verkar vara bebyggda. Det nu aktuella planområdet omfattar en yta på 7 hektar och totalt beräknas 30 nya tomter bildas samt en större tomt för ett mindre hotell. Det bedömer kommunen är ungefärligt likvärdig exploateringsgrad som befintliga detaljplaner medger. Dock ska kommunen se över möjlighet till skidgator.*

*Kommunens övergripande ställningstagande vad gäller utveckling av Tärnaby är att orten har en begränsad yta att använda för boende med tanke på samhällets topografi och placering mellan Laxfjället och Gäutan. Behovet av fler bäddar för besöksnäringen är en central fråga för ortens utveckling och ska tillgodoses. Men planering ska ske i samspel med naturvärden.*

*Planbeskrivning ska kompletteras med en illustration som tydligt visar hur bygghöjdet maximalt kan bli vid en exploatering.*

5. *Både kommunens och exploatörens intentioner är att utformning av den tillkommande bebyggelsen ska ta hänsyn till omgivande bebyggelsestruktur. Se även tidigare kommentarer.*





6. *I planbeskrivning har hänvisning tagits till kommunens antagna parkeringspolicy och på t.ex. kvartersmark [B] ska **minst 2 parkeringsplatser/lägenhet anordnas**. Vid kvartersmarken som möjliggör ett mindre kommersiellt boende, så kallade "hotelltomten" ska **0,6 parkeringsplatser per hotellrum anordnas alternativt 30 parkeringsplatser per 1000 m<sup>2</sup> bruttoarea, avser både anställda och besökare**. Detta anser kommunen vara tillräckligt.*
7. *Bedömning av tillkommande trafikrörelse avser genomsnitt per dygn i genomsnitt över ett år. Ska tydliggöras i planbeskrivningen vad det innebär under högsäsong och när alla bostäder nyttjas och hotellet är fullbelagt.*
8. *På "hotelltomten" ska det finnas plats för avfallshantering inom den egna fastigheten. Övrigt, se kommunens kommentar under yttrande från Storumans kommun, Kommunstyrelsen.*
9. *Vid ev. sprängning eller spräckning av berg måste tillstånd sökas hos Polismyndigheten som prövar om den som ska spränga eller spräcka berg är lämplig och har rätt kompetens. Generella riskavstånd och krav på försiktighet ska efterföljas vid sprängning intill befintliga byggnader.*
10. *Kompletterande geoteknisk utredning ska tas fram, se kommunens kommentar under Länsstyrelsens synpunkt. Då ska även frågan vid ev. sprängning och om det finns risker för påverkan av befintliga energibrunnar hanteras.*
11. *Framkomligheten på befintliga vägar hanteras inte vid denna planläggning. En vägutredning är framtagen som hanterar anslutning från Rävstigen.*

*Räddningstjänsten är alltid en samrådspart vid planläggning och kommunen har tillsammans med räddningstjänsten tagit fram riktlinjer kring vägars utformning. Generellt utformas vägar enligt Trafikverkets publikation 2022:001, Vägars och gators utformning (VGU).*
12. *Som det nämns i planbeskrivning är det tänkt att den allmänna platsmarken [GATA<sub>1</sub>] och [NATUR] ska ha enskilt huvudmannaskap eftersom marken är privatägd och att enskilt huvudmannaskap föreligger i omkringliggande områden. En gemensamhetsanläggning kan förvaltas av en samfällighetsförening vilket innebär att föreningen är att anse som ansvarig för skötseln. Storumans kommun kommer inte att vara huvudman och ansvara för skötsel av allmän platsmark eftersom området kommer att användas som fritidshusområde. Ett annat skäl till detta är få en enhetlig förvaltning då lokalgator kan anslutas till gemensamhetsanläggning som finns i området, Laxnäs Ga:16, ändamål väg. Om befintlig gemensamhetsanläggning utökas eller ny gemensamhetsanläggning bildas hanteras via en ansökan om förrättning hos Lantmäteriet. Se även kommunens kommentar under Lantmäteriets synpunkter.*
13. *I denna detaljplan möjliggörs för en tryckstegringsstation för att tillhandahålla tillräckligt med vattentryck. Ansvarsfrågan regleras i kommande*



*exploateringsavtal mellan exploitör och kommunen och det ligger inte på befintliga fastighetsägares ansvar.*

**Sakägare 5:**

Identiskt yttrande som sakägare 4.

***Kommunens kommentar:***

*Se kommunens kommentar under sakägare 4.*

**Sakägare 6:**

Identiskt yttrande som sakägare 4.

***Kommunens kommentar:***

*Se kommunens kommentar under sakägare 4.*

**Sakägare 7:**

Jag tycker att det är väldigt positivt att det öppnas upp för mera boenden med möjlighet till att bygga större boenden med många bäddar enligt förslagen detaljplan för laxnäs 1:123. Det behövs för hela området och näringslivet.

***Kommunens kommentar:*** Synpunkten noteras.

**Sakägare 8:**

Referensdokument:

1. Översiktsplan "Tärnaby med utsikt mot framtiden" 2022
2. Plankarta: Detaljplan för del av fastigheten Laxnäs 1:123 upprättad 2022-11-07
3. Planbeskrivning Laxnäs 1:123 upprättad 2022-11-07
4. SIGMA, Dagvattenutredning RAPPORT-118998, Version 2.0, upprättad 2022-03-25
5. SIGMA, VA-utredning Rappoort 061011 version 1. (Granskningshandling)
6. Lejon GEO, Översiktlig PM/Geoteknik upprättad 2021-11-22
7. Detaljplan för del av fastigheten Laxnäs 1:123, laga kraft 2017 (bet. 2421-P2017/1)

Bilagor till Dagvattenutredning:

8. Vägprojektering arbetsskiss, Sigma Civil, 2021-11-12:  
Utredning Väg T-30-2-001 tom -004 och T-31-1-001 tom 011 daterade 2021-11-12 (ritningar)
9. dwg-filer (2D CAD)
  - Byggrätter i dwg-format, Laxnäs\_1-123\_Byggrätter
  - Grundkarta i dwg-format, GK\_LAXNÄS\_1\_123

**Inledning**

Se dessa synpunkter som ett engagemang från vår sida för att få ett fritidshusområde som i längden ska bidra till att Västra Tärnaby blir attraktivt, gemytligt och vara anpassat till framtida utbyggnad av resterande fritidshusområden.

Önskvärt är att Kommunen följer de tidigare kommunicerade planerna kring västra Laxfjällets exploatering och inte tappar den "röda tråden". Både äldre översiktsplan, masterplan och nuvarande översiktsplan kopplar ihop med varandra och måste läsas tillsammans.





Låt inte exploateringen gå mot den utvecklig som skett i många andra skidorter, exempelvis Hemavan. Att området på sikt var tänkt att utvidgas upp efter Laxfjället – det har vi vetat om sedan Masterplan för Tärnaby presenterades 2014 men med detta förslag blir bland annat förtätning allt för kraftig anser vi.

Grundplanen för hela området är ju att koppla ihop med Laxfjällets skidområde på ett genomtänkt sätt samt låta lättillgänglighet till natur vara central i planeringen. Det är detta alla vi som valt att bygga fritidshus har lutat sig emot när man valde att satsa i Tärnaby.

Kommunen måste utvärdera ifall området enligt förslaget disponeras på ett önskvärt sätt. Det skulle vara önskvärt att hela fritidshusområdet öppnas upp (även om det kan bli på bekostnad av att det inryms färre blivande tomter).

#### **Sammanfattning av synpunkter:**

Tyvärr anser vi att detta detaljplanförslag skiljer ganska mycket åt från hur tanken med områdets utvecklig är tänkt att bli. I förslaget missar man att hålla fast vid vad som är kommunicerat kring utbyggnaden av området kring västra Laxfjället. Här måste Kommunen agera för att området ska få ett "luftigare utförande", med naturområden, stråk planerade för skidåkning, snöskoter osv.

För oss medför denna detaljplansförslag en orimligt för kraftig förtätning inom området, ca 35 tomter med dessa förutsättningar är inte rimligt. Planförslaget kommer att medge att "inte en kvadratmeter kommer att lämnas orörd". Förslaget är en extremt kraftigare förtätning än vad "gamla" fritidshusområdet från 2008 utgör. Det gamla området består av 23 tomter och Rävstigen 11 tomter med ungefär samma tomtstorlekar och inom ungefär samma planområde som förslaget. I förslag finns ingen "luftighet" alls och känslan är att man "skohornat in" så många tomter man bara kan, utan att se till helheten hur det blir med naruområden, allmännytor, skidstråk och vägar.

I dokumentet Översiktsplan Tärnaby med utsikt mot framtiden beskrivs T3- områdena på sida 35 på detta sätt:

*"Utvecklingsområde T3-, B5- och B2-gruppen*

*Utvecklingsområdena T3G, T3H, T3I, T3J, T3D och T3F bör bebyggas glest för att inte nämnvärt påverka landskapsbilden eller naturlivet. T3A, T3B och T3C bör efterlikna strukturen och tätheten hos den befintliga bebyggelsen i området."*

Kommentar om denna text i översiktsplanen och hur denna påverkar detta ärende: Område T3E enligt karta i översiktsplan sida 34 inkluderar tydligt det detaljplansområde som detta ärende omfattar.

Kan noteras att T3E ej nämns på sida 35 och vad som ska gälla för detta område, antagligen har noteringen om T3E glömts bort vid publiceringen. Här kan man anta att T3E ska utföras likt T3D-T3F eftersom T3E området sitter ihop med dessa – det är också vad tidigare översiktsplan och masterplan beskrivit samt vad som under 2022 har legat ute för samråd. Oavsett, det detaljplansförslag som avser detta ärende anser vi inte följer översiktsplanen i tillräcklig grad för området norr om Rävstigen.



Man måste ta hänsyn till vad som skrivits i texten på sida 35:

”Utvecklingsområdena T3G, T3H, T3I, T3J, T3D och T3F bör bebyggas glest för att inte nämnvärt påverka landskapsbilden eller naturlivet.”

”Områden som detaljplaneras inom utvecklingsområden i T3-gruppen kan behöva avgränsas eller utvidgas med hänsyn till eventuella åtgärder som behövs för att hantera risker i angränsande befintlig bebyggelse.”

Vissa tomter kommer mycket svåra att planera och bebygga då topografi, vägområdenas dragnig och utbredningar inte kommer ge den naturliga anpassningen som borde finnas.

Bebyggelsen i det äldre området (2008) bör vara en förebild att följa, där det generellt sett är tre sammanhängande tomter. Rävstigen är tyvärr allt för trång och ”instängd” och förtätningen är inte i den anda som utvecklingen bör gå mot. Titta exempelvis på hur långt ifrån vägområdena tomterna befinner sig i det äldre området (2008) i förhållande till detaljplan för Rävstigen. Det nya området skulle i princip följa Rävstigens utförande men där vägsläntningar är markant kraftigare / större och till och med ser ut att gå in på de tomter som ska bli till.

För att bibehålla en känsla av ”luftighet” mellan Rävstigen och nya fastigheter är det önskvärt att Kommunen utreder dragnig av ”väg 2” och hur/var nya fastigheter ovanför befintliga bebyggda fastigheter ska anläggas. Som utförandet på förslaget beskriver kommer det upplevas mycket trångt. Vi önskar att Naturområdet ovanför Rävstigen görs bredare och inte bara en smal, lång ”korridor”.

Det måste gå att separera nya fastigheter så att man får in korridorer av allmännytor / naturkorridorer för att ge access för skidåkare och snöskotrar att kunna passera. Området måste plandras för mer tillgänglighet för skidåkare och skoter. Detta är ett stort problem idag på Rävstigen.

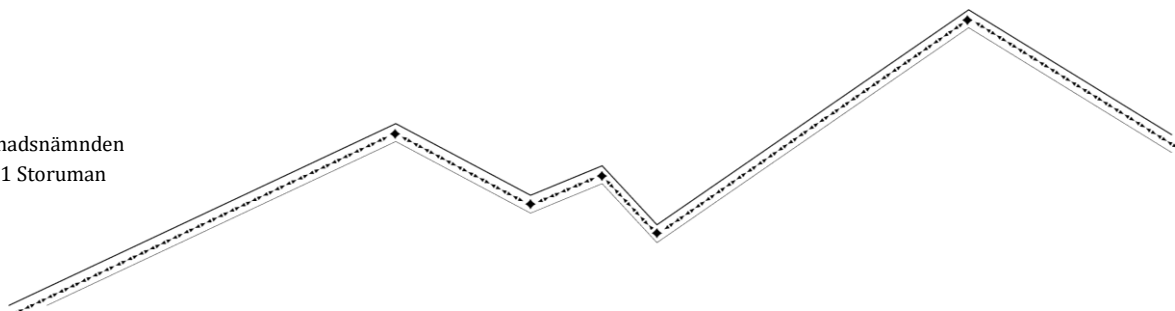
Dagvatten från obebyggd mark är idag ett stort problem för fastigheter på ovansidan av Rävstigen. Det måste säkerställas att dagvatten leds bort (i öst-västlig riktning) så att dagvatten inte strömmar in på tomter nedanför planområdet och underminerar befintlig bebyggelse, eller att dagvatten strömmar över vägar.

Vattentryck och flöde är undermåligt idag på Rävstigen. Om detta förslag vinner laga kraft så kommer det innebära problem både för de nya fastighetsägarna på nedre delen av detaljplansområdet men också troligen förvärra det för fastighetsägare på Rävstigen och kanske till och med hela fritidsområdet.

### 1. Plankarta upprättad 2022-11-07 (referensdokument 2)

#### **Område för fastigheter ovanför fastigheterna 1:156 – 1:162**

Önskvärt är att det på ett eller ett par ställen mellan nya fastigheter ugörs av en ”korridor” / allmännyta så att man kan åka skidor ned till natur-korridoren som löper norr om befintlig bebyggelse. Som planen beskriver (och dwg-fil ”Byggrätter”, referens 9) kommer fastigheterna att ligga kloss-i-kloss med varandra. Om man exempelvis inför minst en, helst fler korridorer, exempelvis likt röd linje så öppnar detta upp för access. Se bild 2.



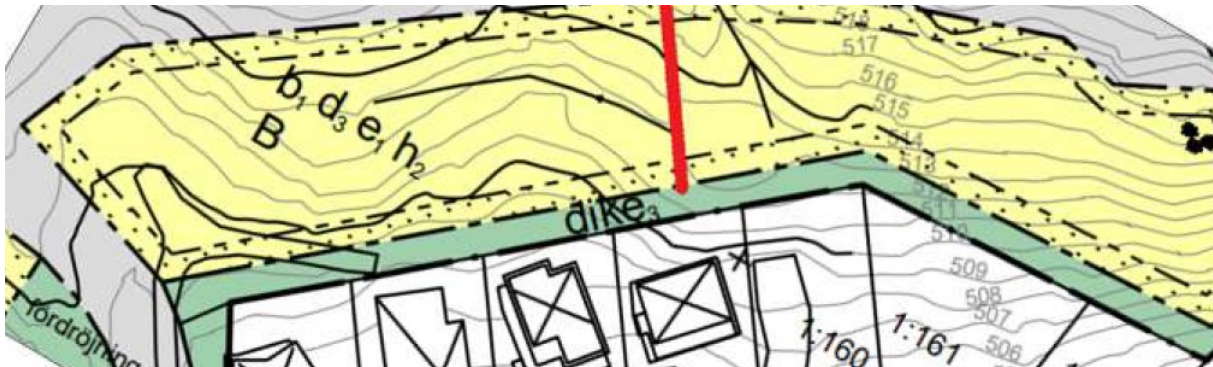


Bild 2. Access/korridorer mellan tomter.

Naturområde ovanför fastigheterna 1:156 – 1:162

Naturområdet norr om fastigheterna är mycket smalt. Likt övriga natur-remsor mellan fastigheter inom hela fritidsområdet måste denna naturremsa gå att göra bredare för att inte det ska upplevas för trångt, då Rävstogens fastigheter redan upplevs trånga. Se kap.8

Markerad notering "Dike" ovanför fastigheterna 1:156 – 1:162

Naturområdet som ska fungera som anslutning för skoter och andra aktiviteter får ej utgöras av att det utformas som dike. Detta ska vara ett stråk av natur och vara en buffert mellan fastigheterna för att kunna beväxas. Lokalisering av dike måste preciseras och utvärderas noga, se notering i Dagvattenutredning, se kap.3

Befintligt Naturområde väster om / intill fastigheten 1:156

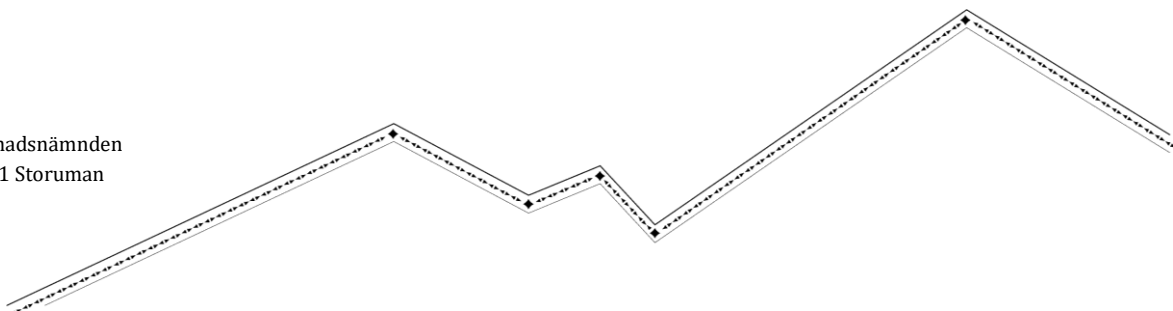
Se kap 7.

Ny pumpstation (vid fastigheten 1:156)

Placering av nytt pumphus enligt förslag

- Placeringen gör att pumphuset är extremt utsatt för snöröjning och trafiksäkerhet.
- Placeringen är idag en viktig mötesplats för trafik.
- Placeringen medför också att all förläggning av ledningar i mark gör att befintlig väg in till Rävstigen temporärt kommer stängas av, vilket ej är önskvärt.

Förslag är att placera nytt pumphus där det stör minst både beträffande störning under byggskede, "störande placering" i området, trafiksäkerhet samt parkering vid servicearbete inne i pumphuset. Exempel ovan är att det lämpligast placeras norr om befintlig väg, vid transformatorstation alt något västerut. Se bild 3.



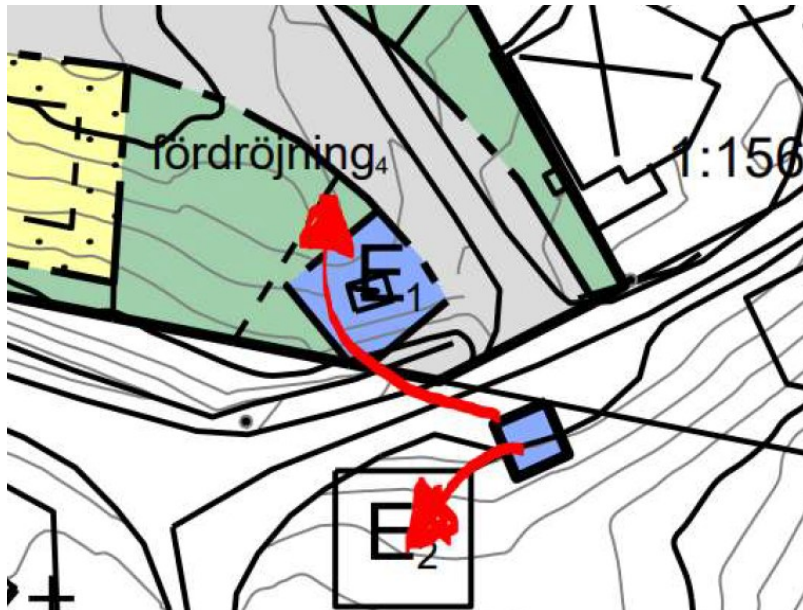


Bild 3. Exempel annan placering, vid transformatorstation eller väster om förslaget läge

Det är heller inte önskvärt att ett pumphus placeras på en av Storumans Kommuns vackraste utsiktspunkter! Denna plats är den som i många fall är den vy som är med i presentationer av Tärnaby. Använd platsen till vad det är: en utsiktspunkt.

#### Höjd på byggnadsverk

För nya fastigheter norr om / intill fastigheterna 1:156 – 1:162 är det noterat "h1" vilket avser "Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 10.0 meter från bottenbjälklag. För huvudbyggnad med sluttningsvåning är högsta nockhöjd 13.0 meter från bottenbjälklag."

Dessa höjder skulle kunna medföra extremt höga byggnader och kommer att göra att dessa byggnader kommer se ut som "kolosser" bakom befintliga hus – det är orimligt att h1 ska medge denna extrema tillåtna byggnadshöjd och för att området ska kännas luftigt är detta helt oacceptabelt.

Eftersom det inte finns en angiven sockelhöjd så medger förslaget helt fritt vilken höjd som byggnader kan komma att anläggas på. Här skulle fastighetsägare på Rävstigen vilja uttrycka vår oro för att byggnader kan komma att anläggas på en orimligt hög höjd, eftersom väg 2 redan har angivet ett förslag på vägprofil och höjder.

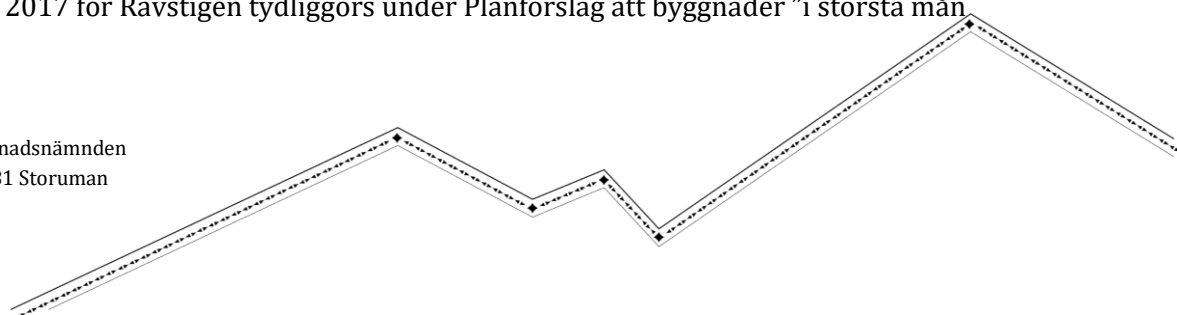
Följande måste beskrivas på Plankarta (och i Planbeskrivning)

- byggnadshöjd (ej att förväxlas med nockhöjd)
  - antal våningar
  - maximal fyllningshöjd av massor
- Se exempelvis detaljplan referensdokument 7.

## 2. Planbeskrivning upprättad 2022-11-07 (referensdokument 3)

### Generellt

I planbeskrivning 2017 för Rävstigen tydliggörs under Planförslag att byggnader "i största mån







intelligande detaljplan för att få en enhetlig utformning i området”. Eftersom översiktsplanen pekar på att detta också ska gälla för T3-områdena så måste man se över hur man i Planbeskrivning (och plankarta) beskriver detta på ett tydligare sätt. Med dagens beskrivning i dessa handlingar så kan det tolkas alltför vidlyftigt om vad som får byggas i form av antal våningar, fyllning, höjder mm. Se 1.6

#### Friytor

Utmärkta skidgator saknas i detaljplan för nya området. Inom område för detaljplan så har man inte tagit hänsyn till fria ytor med stråk av natur, allmän platsmark eller skidgator så att området ges bra access till de befintliga skidgatorna inom befintliga område.

Det finns noterat i planbeskrivning hur en anslutande skidgata skulle kunna ansluta till aktuellt detaljplanområdet norrifrån (från skidbacken) men inget som beskriver var inom detaljplanområdet skidgator ska planeras.

Då detta område är knutet till ski in och ski out för laxfjällets skidområde så bär detta beskrivas mer i handlingarna. I detaljplanen är vissa delområden är extremt tätbebyggda vilket medför att transport på skidor inom området är omöjligt. Jämför friytor med området som detaljplanerades 2008 där man hade en plan för detta.

Skridgator med tunnlar och skidbroar borde planeras in för att ansluta till befintliga stråk, se befintliga detaljplaner bild 3.

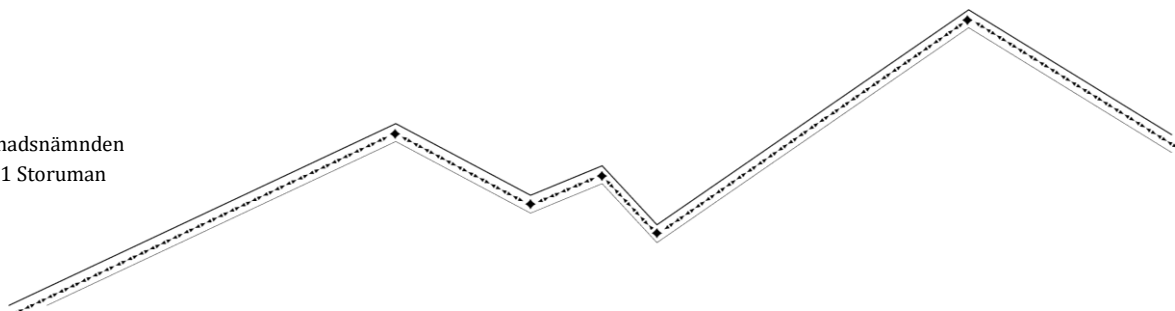




Bild 5. Översiktsskarta över gällande detaljplaner

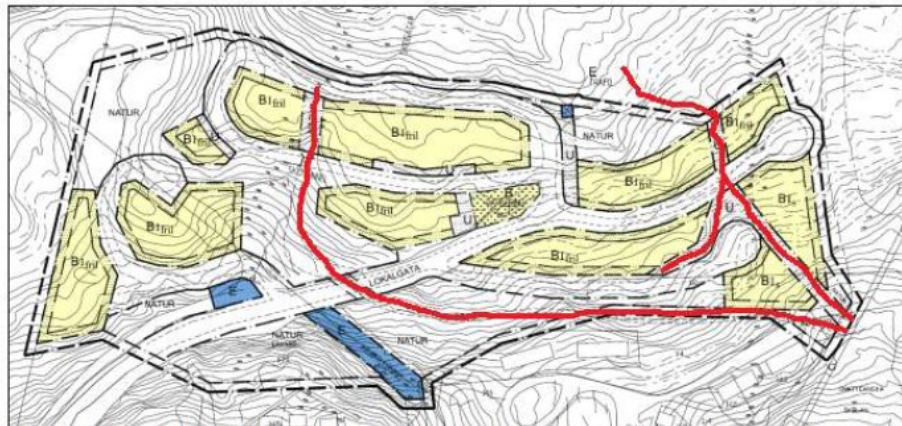


Bild 6. Detaljplan för del av Laxnäs 1:79 samt del av Skytteanska skolan 1:2, laga kraft 2008 (bet. 2008:010/14)

Bild 3. Befintliga detaljplaner med markerade skidgator.

### Parkeringar

Inga parkeringar har planerats in likt detaljplan 2008. Det finns behov inom hela området för detta i om att hela området belastas med mer besökare (fordon, släpvagnar, byggbarracker osv).

### Skoterleder

Skotertrafiken som ska flyttas till att gå parallellt upp för berget, efter skidbacken känns inte genomtänkt. Det är mycket brant och skotertrafiken kan inte ta sig fram om streckningen dras enligt detta förslag (det är för brant).

### Biltrafik, vägar

Ur Planbeskrivning sid 50: *Det föreslagna vägreservatet som fortsätter från Rävstigen upp mot utvecklingsområde T3 för turistboenden medför en ökad mängd dygnstrafik längs Rävstigen. Denna ökning bedöms vara säsongsbaserad och antas därmed inte påverka trafikmiljön nämnvärt under större delar av året då målpunkterna främst utgörs av turistbostäder.*

Trafikmängd beskrivs som att ökningen är ca 20 bilar / dygn. Detta är helt orimligt antagande då detaljplansförslaget anger en fördubbling av fastigheter inom hela fritidshusområdet samt tillkomst av ett hotell/BnB. Kom också ihåg att framtida områden på Laxfjället (områdena T3D-T3F i översiktsplan) kan börja använda vägen förbi Rävstigen som en "genväg" i stället för att



köra via Konäset. Detta medför en markant större trafikmängd kommer att gå via Rävstigen och genom hela fritidsområdet. Rävstigen 1 har ett extremt utsatt läge vad gällande trafik.

Vi anser att man måste föregå i planeringen och ange att trafik till och från blivande hotell/BnB i framtiden bör ledas via framtida väg som kan komma att ansluta från Konäset, då detta kan handla om bussar och "tyngre" trafik.

För att inte hamna i framtida diskussioner om vägarnas utformning och färdigställande så måste vägar anges att de ska besiktigas av oberoende tredjepart. Anläggning av vägar bör planeras i väl definierade etapper och besiktigas efter tidsbestämt färdigställande

#### Avfallsområde

I detaljplan 2017 finns redovisat en plats för avfallstation, dock så är det idag ej anlagt någon sådan men möjligheten finns.

Dock, med den markat ökande belastningen av avfall som nu tillkommer med ökat antal fastigheter samt hotell/BnB så är det önskvärt är att detta anläggs på annan lämplig plats inom området. Det är inte rimligt att alla ska transportera hushållssopor längre sträckor. Argument som vi fått höra, att sopbilar inte kan ta sig upp i området håller inte: Kan brandbilar ta sig upp så kan sopbilar ta sig upp.

#### Skadeförebyggande åtgärder och försiktighetsmått utifrån erosion, ras och skred

Se punkt 5.

I planbeskrivningen måste det framgå / förtydligas kring sprängning då detta i gällande förslag kan påverka befintlig bebyggelse samt anlagda brunnar. Det måste finnas garantier i form av ansvar och ekonomisk reglering för befintliga fastighetsägare ifall sprängning resulterar i att brunnar kollapsar eller slutar fungera.

På tomten 1:159 finns också stor risk till ras då sprängning kan resultera i att block / sten lossnar och faller ned.

#### Elförsörjning

Kommer befintlig transformator ha tillräcklig kapacitet för utbyggnaden och om så inte är fallet, vem bekostar större transformator?

### **3. SIGMA, Dagvattenutredning upprättad 2022-03-25 (referensdokument 4)**

#### "Dike"

Fastigheten 1:158 har idag ett kraftigt inföde av dagvatten in på tomten från obebyggd mark (blå ring i bild nedan). Detta dagvatten kan idag inte ledas bort någonstans då berget i princip ligger i dagen och underminerar idag huset. Att dagvatten rinner in på tomten måste byggas bort i samband med att nya området bebyggs, i form av underjordisk dagvattenledning eller öppet dike i nederkant av de nya tomterna norr om befintlig bebyggelse anläggs (brun streckad linje i bild nedan).

*Text i handlingen beskriver "rekommendation" att dike ska anläggas.*

*Det är för fastigheterna 1:156-1:162 ett krav att dike eller underjordisk dagvattenledning med brunnar anläggs längs HELA naturkorridoren för att avlasta dagvatten från att strömma in på fastigheterna. Se notering bild 4.*





Att "avskärande dike" är placerad inom fastigheten måste framgå i figur 15, 16 och 17 på sida 16-17 (en tydlig markering i figurerna)

Notera att dike måste anläggas omgående när mark ska börja anläggas med vägar och byggnader för att inte smutsigt dagvatten ska flöda in på befintliga tomter.

Ovanstående måste förtydligas på plankarta, i dagvattenutredning och i planbeskrivning.

### "Skyfallsflöde"

Skyfallsflöden måste ses över, de kan inte rinna in på Rävstigen enligt förslag i Dagvattenutredning. Att fastigheten 1:156 ska behöva riskera att de kraftiga skyfallsflödena (blå pil) leds på detta sätt förbi deras hus kommer att på många sätt ha negativ påverkan för dem. Ex. infart till fastighet från väg, översvämningar mm. Skyfallsflöden måste istället gå att ledas i större trumma (inritad) över vägen, norr om transformatorstation, bort från 1:156. Se "NOT" i bild 4

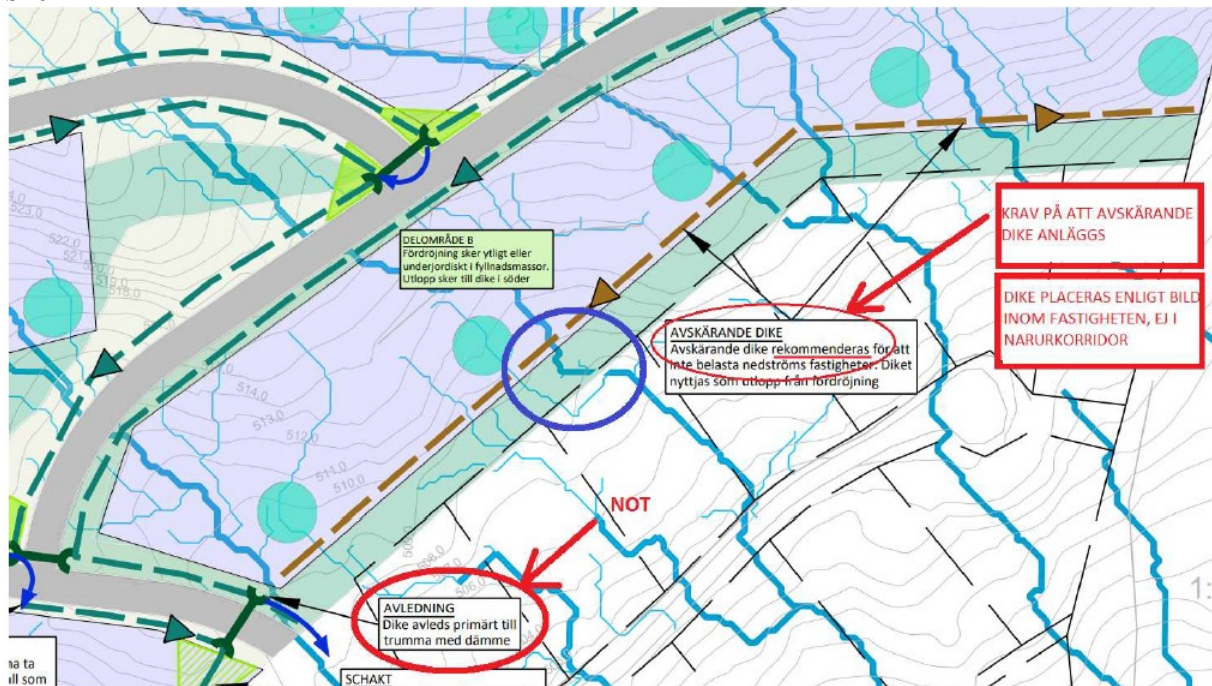


Bild 4. Dagvattenutredning Figur 11 sida 10. Inklistrade kommentarer: Placering av avskärande dike samt skyfallsflöde från nya området.

### Dagvattenkassetter

Dagvattenkassetter nedgrävda i mark är en bra lösning men det är problematiskt att anlägga då berg i princip ligger i dagen. Avrinningar i form av underjordiska ledningar inom området måste utvärderas mer, öppna diken kan börja dämna och fungerar i praktiken inte vissa delar av året, främst våren.

## 4. SIGMA VA-utredning (referensdokument 5)

### Kapitel 2 Befintlig VA-anläggning.

Kommentar kring skrivelsen "Delområde 1 och 3 kan anslutas till vattenledningsnätet utan att





tryckstegras och förses därmed med separat vattenledning”.

Med fastigheter på Rävstigen som referens måste tryckstegring analyseras mer. I denna analys måste även tryckstegring av Rävstigen ingå.

I denna VA-utredning är det ej beaktat eller utrett om den befintliga pumpkapaciteten (placerad vid Linbanevägens nedre del) har tillräcklig kapacitet med avseende på tryck och flöde för att området byggs ut i denna omfattning med ett hotell/BnB och 35 fastigheter. Om befintlig kapacitet är för låg ska det utredas och klargöras vem som bekostar denna utbyggnad och när åtgärderna ska vara klar.

Exploatören som anlade Rävstigen är samma exploatör som i detta ärende. VA-ledningsnät är ej ännu godkänt av kommunen och övertagande av ansvar för drift och utförande är därmed inte överlämnat.

För de fastigheter som ligger inom befintligt detaljplanerat område på Rävstigen så har det sedan fastigheterna bebyggdes (ca 2019) varit stora problem med att vattentryck och vattenflöde är undermåligt. Detta har vardera fastighetsägare påtalat och diskuterat i samband med slutbesiktning, med exploatör och med Kommun. Tyvärr har ingen tagit problemen på allvar för oss och vi ser nu möjlighet att detta åtgärdas.

För Rävstigen anlades det ej en tryckstegring till Rävstigen med följd av att de fastigheter som främst ligger efter norra kanten, fastigheterna 1:156 - 1:159 har drabbats. Dessa fastigheter ligger på mellan +507 – +509 möh.

När dagvatten på Rävstigen anlades så var troligen planen att huvudledningen skulle fortsätta vidare till det nya området (det område detta ärende avser) och man pluggade då huvudledningen efter sista fastigheten (Rävstigen 1) i detta byggskede för att möjliggöra vidare utbyggnad. Se gul ring i bild 5.

Förslag att den nya tryckstegring som nu anläggs för de nya området också ska inkludera delområde 1, 3 och Rävstigen. Genom att vid den nu pluggade utgången vid Rävstigen 1 ansluta tryckstegrad matning så kan hela Rävstigen ta del av den tryckstegring som genomförs. Man skulle då stänga befintlig huvudmatning till Rävstigen mellan fastigheterna Lospåret 5 och 7. Se blå ring i bild 5.

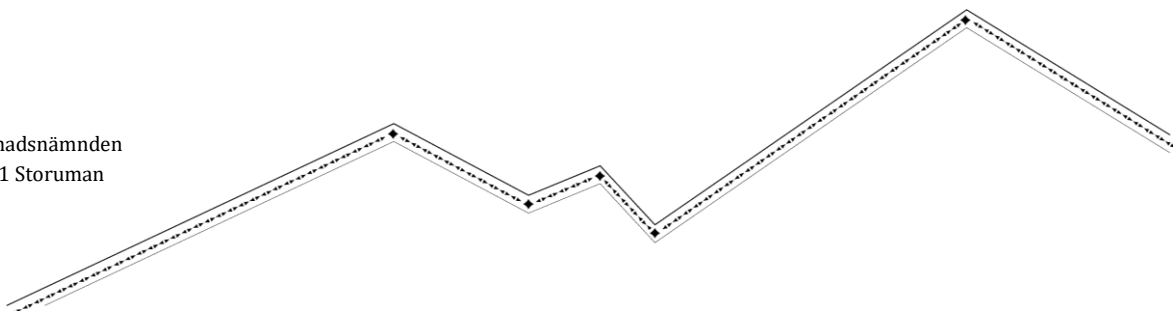




Bild 5. Röd linje avser ungefärlig placering av befintlig vattenledning till fastigheter på Rävstigen

OM inte Rävstigen (som ligger inom fastigheten Laxnäs 1:123) tryckstegras enligt detta förslag så finns stor risk att det blir YTTERLIGARE sämre vattentryck och vattenflöde när nya området byggs ut.

Teknikhuset (pumphuset) borde kunna anläggas på annan plats, se kap 1.

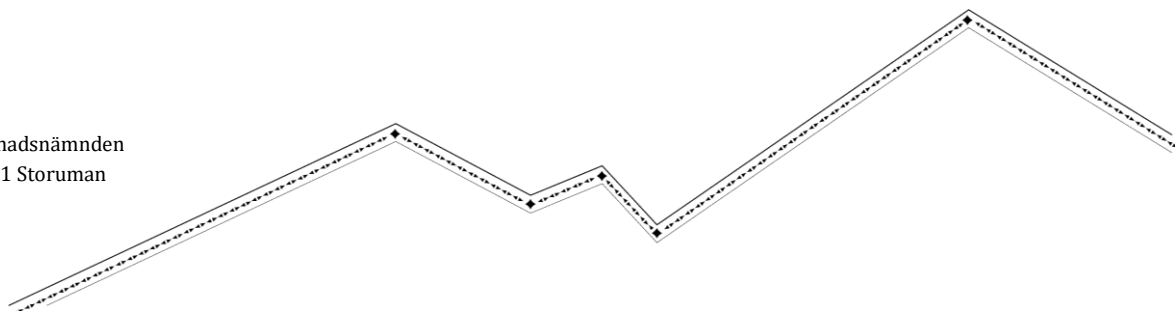
#### 5. LejonGeo, översiktlig PM/Geoteknik upprättad 2021-11-22 (referensdokument 6)

Vi ifrågasätter starkt att grundläggning för souterräng-hus ska få göras för presumptiva tomterna 4-6 eftersom det med all sannolikhet kommer att kräva att sprängning utförs! Se också våra kommentarer under kap 2.

Alla nu bebyggda fastigheter 1:156 – 162 har idag borrarat bergvärme. För fastigheterna 1:156-159 är energibrunnarna borrarade i tomternas norra kanter. Det innebär att det kan handla om att sprängning kan ske inom ca 15 meter från energibrunnarna om detta förslag godkänns – detta är aldeles för nära. Se kap 2

Sprängning kan ej få förekomma inom ett avstånd som sakkunniga kring sprängning / borrarning kan bedöma som säkert.

Vi fastigheter med borrarade energibrunnar måste få skriftliga garantier att berget ej kollapsar och river våra brunnar, samt att grundvatten riskeras att grumlas. Garantierna måste innehålla ansvar så att befintliga fastighetsägare ej riskerar få brunnar förstörda och att den ekonomiska risken ligger på exploitören av nya området eller den fastighetsägare som låter utföra sprängning.





Vi har varit i kontakt med Charlies Brunnsborrning som har mångårig erfarenhet kring detta och är väl bekant med området då han borrar många brunnar just här. Han ser att Kommunen måste utreda sprängning mer. Hans kommentar är att att Kommuner och exploatörer generellt tar aldeles för lätt på att yt-berg sprängs bort och säger att Kommunen bör rådgöra med exempelvis Sveriges geologiska undersökning (SGU) kring lämplighet av att tillåta sprängning nära brunnar, identifiera risker och hur man ska undvika framtida problem.

**6. Detaljplan för del av fastigheten Laxnäs 1:123, laga kraft 2017, bet 2421-P2017/1**  
(referensdokument 7)

Eftersom förslag på ny detaljplan påverkar befintlig detaljplan för Rävstigen, så måste några saker lyftas fram:

Befintlig gällande detaljplan och planbeskrivning för Rävstigen anger "avfallsstation" – det måste gå att i framtiden ha den möjligheten att ange placering av avfallsstation inom nytt område.

Tillfartsväg förbi fastigheten Rävstigen 1 kan inte få föreslagen dragning. Det är inte rimligt att denna fastighet ska få ett ytterligare minskat naturområde väster om fastigheten (mellan hus och kommande tillfastsväg) , ifall ny detaljplan vinner laga kraft. Utsattheten för Rävstigen 1 avsende trafik, vägunderhåll, dagvattenavledning är betydande.

Trafiksäkerheten över "knölen" i ingången på Rävstigen är trafikfarlig och vägen lutar med all sannolikhet >10%. Denna väg är ej ännu besiktigad och godkänd av tredjepart, vilket vi har fått som svar att den ska göras (protokoll efterfrågat men inte erhållit)

**7. Utredning Väg T-30-2-001 tom -004 och T-31-1-001 tom -011 daterade 2021-11-12 med tillhörande dwg-filer** (referensdokument 9)

Har dialog förts med befintlig vägförening kring utbyggnaden av vägnät och framtida ekonomi för drift och skötsel?

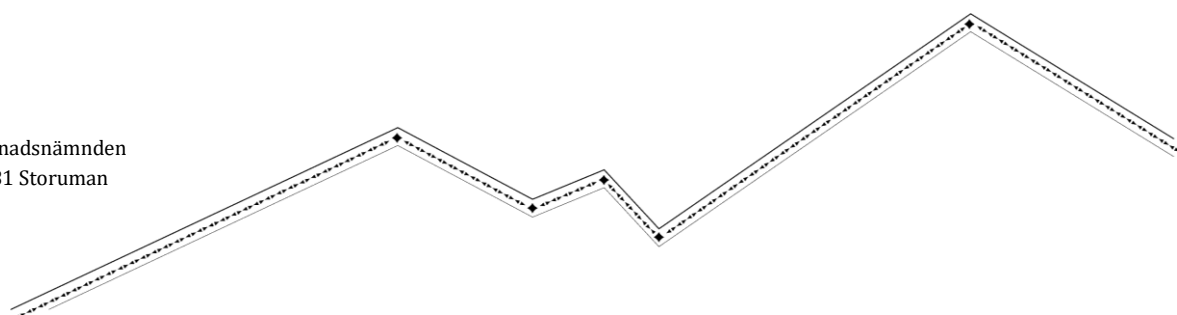
Hur är det tänkt att fordon ska klara detta under förhållanden med halka? Även säkerhet utefter denna stäckning borde i så fall beaktas då fordon kan börja glida. Bör Avåkningszoner i nedre korsning projekteras? Avbärraräcken?

Väg -05 och till viss del väg -02 likt detta förslag och spränga/schakta ur så pass mycket att vägens lutning är <10% gör att släntningar blir extremt stora och sträcker sig långt in på intilliggande tomter utefter vägsträckningarna för delområdena 3 och 4.

Det är inte rimligt att tomter ska förrättas för att delvis bestå av se slanter som krävs för att väg ska anläggas. Det känns som att tomterna har "pressats in" i området tillsammans med vägarna. Se även figur i kap 8.

Inga markerade (ett tilltänkta) upplag för snö finns angivna.

Inga ytor för allmänna parkeringar finns tilltänkta, detta ser många fritidshusägare ett behov av.



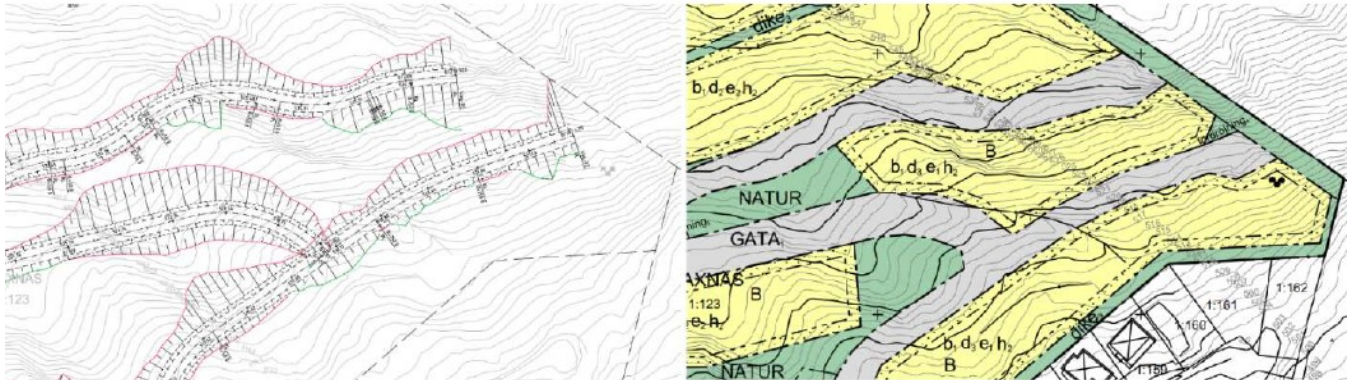


Bild 6.

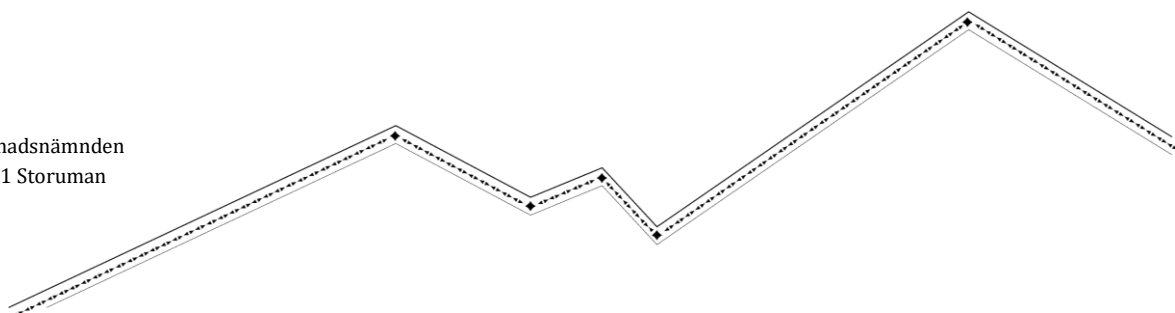
Trafikflödet till nya området gör att denna fastighet 1:156 är utsatt. I den gällande detaljplanen från 2017 (referensdokument 6) så är detta naturområde 6 meter brett. Det innebär att vägområde enligt befintlig detaljplan ska utformas så att ett eventuellt dike ska ligga > 6m väster om fastighet 1:156. Med det nya förslaget kommer fastigheten att bli extremt utsatt för trafik, dagvatten, snöröjning, snöupplag och insyn. Det är alltså mycket olyckligt om vägområdet i ny detaljplankan anläggs inom bef. naturområde, närmare fastighet 1:156.

Förslagsvis flyttas väg 01 närmare befintlig placering av transformatorskåp och transformatorskåp flyttas längre åt väster - alternativt dras Linbaneägen rakt upp väster om transformatorskåpet - detta har alla igen i långa loppet.

Ang ritning T-30-2-004 avseende väg -06

Väg -06 verkar vara ett annat förslag på sträckning av väg jämfört med Detaljplanförslag. Här ser man att lutningen är hela 19.5% vilket avsevärt avviker från rekommenderad maximal lutning på 8%. Detta är extremt brant och det finns ingen chans att "ta sats" ens då korsningen inte medger detta.

**Det är ingen omöjlighet att flytta detta transformatorskåp om så behövs. Det är orimligt att ett transformatorskåp ska bestämma hela planeringen av var ny väg ska dras.**





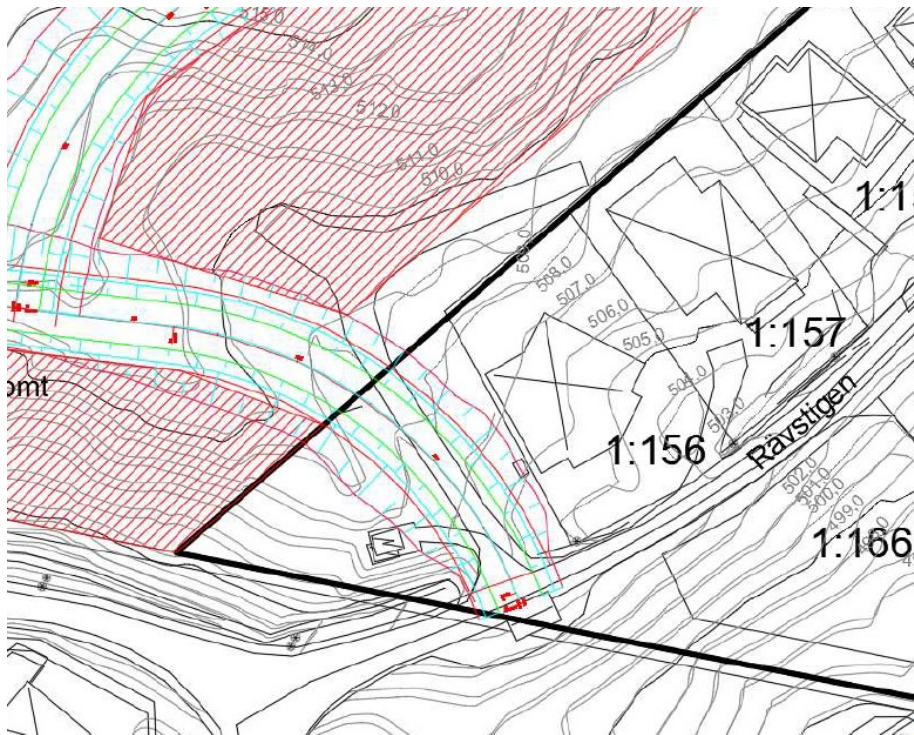


Bild 7. Vägområde och släntning inkräktar kraftigt på område "Natur" i befintlig detaljplan för Rävstigen

I denna fil kan utläsas att naturåmråde i anslutning mot Rävstigen (detaljplanområde 2016) är 8 meter. Denna bredd måste framgå i Planbeskrivning och ligga till grund för MINSTA avstånd mellan tomter (eller vägområde) vid förrättning och utsättning.

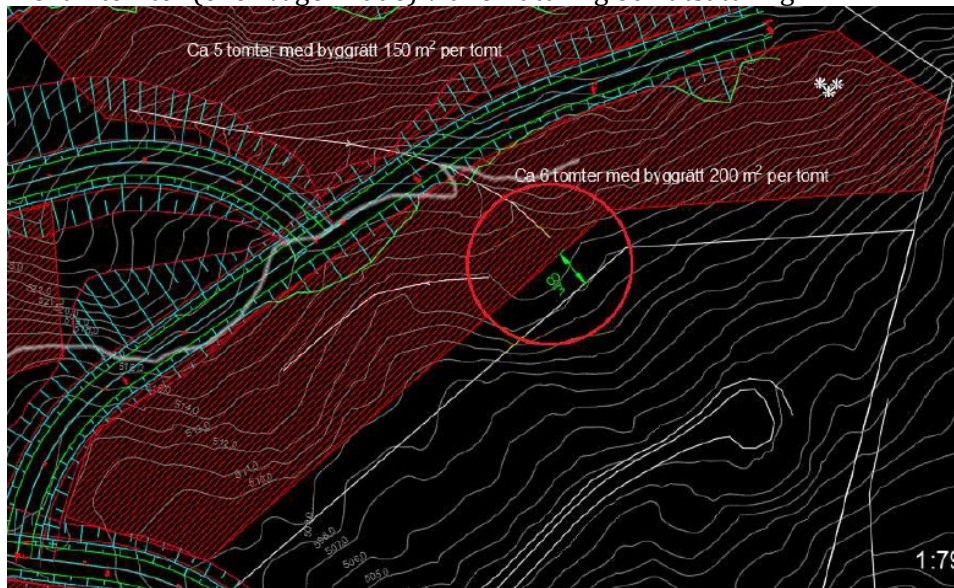
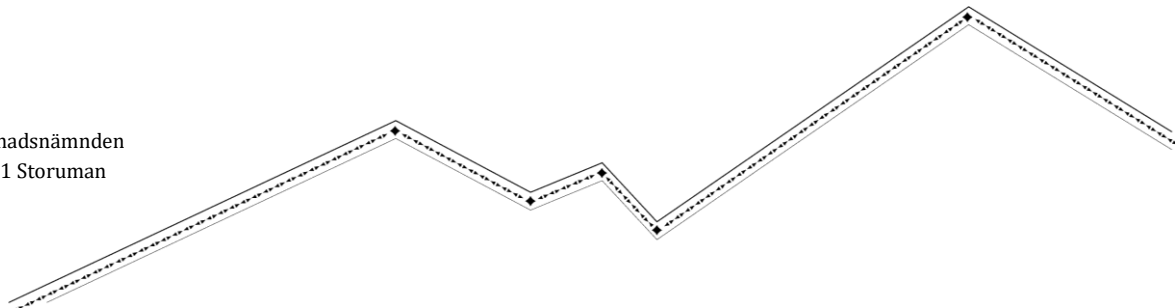


Bild 8. Bredd på naturkorridor mäts till 8m

Vi ifrågasätter (igen) den extrema förtätning som nu håller på att godkännas – den är inte rimlig





**Kommunens kommentar:**

**Inledning**

Se kommunens tidigare kommentarer.

**Sammanfattning av synpunkter**

Se kommunens tidigare kommentarer.

**1. Plankarta upprättad 2022-11-07 (referensdokument 2)**

**Område för fastigheter ovanför fastigheterna Laxnäs 1:156-1:162**

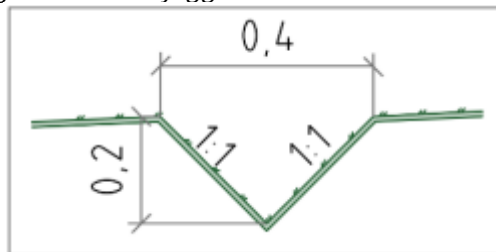
Exploatör och tillsammans med lokalt sakkunnig har tittat på om det är behövt med natursläpp i kvartersmark ovanför Rävstigen. För att möjliggöra att ta sig fram i terräng med skidor har släpp [NATUR] lagts in plankartan. Man har också tankar på att ändra läget för befintlig pist något och förlägga den närmare planområdet för att få en bredare och mer lättåkt pist. Med ny dragning blir det en naturlig sväng som underlättar för pistmaskinen och in och utfart i skidsystemet blir bra och säker.

**Naturområde ovanför fastigheterna 1:156 – 1:162**

Aktuellt naturområde hade en bredd på 5 meter i samrådsversionen. Nu har den utökats till 7 meter i plankartan.

**Markerad notering "Dike" ovanför fastigheterna 1:156 – 1:162**

Ett avskärande dike ska anläggas på NATUR i direkt anslutning till planerad ny kvartersmark. Det planerade avskärande diket innebär inget stort ingrepp i naturen, djupet på diket sker på ett djup av 0,2 meter och utan specifikt krav på bottenbredd, se illustration nedan. Det avskärande diket syftar till att undvika att belasta nedströms fastigheter vid t.ex. skyfall. Kommunen bedömer området för NATUR tillräckligt bred för att ev. möjliggöra att området kan behålla sin karaktär av naturligt stråk/buffert.



**Befintligt Naturområde väster om / intill fastigheten 1:156**

Det som får förstås med hänvisning till kap. 7 är att man synpunkter på omfattning av NATUR i plankartan väster om Laxnäs 1:156. I gällande detaljplan från 2017 är området för NATUR något större än i detta planförslag, dock har man gällande plan tagit med gatemark för denna etapp. Utifrån vägutredning har gatemarken justerats något för att få bästa lösningen. Laxnäs 1:156 har sin placering av byggnad i princip kloss mot sin fastighetsgräns i väster och ligger på prickmark, mark som inte får bebyggas. Enligt framtagen grundkarta har Laxnäs 1:156 placerat sin altan i väster utanför sin tomt. Vägdikey och hantering av avskärande dike kommer att ligga inom gatemarken respektive NATUR och Laxnäs 1:156 bedöms inte påverkas. Eftersom gällande detaljplan från 2017 har tagit höjd för denna aktuella etapp med att lägga in



*markanvändning om gatumark bör fastighetsägare vara upplyst om att det planeras för en ny gata förbi fastighet.*

Ny pumpstation (vid fastigheten 1:156)

*På del av fastigheten Laxnäs 1:153 planeras en ny tryckstegringsstation, söder om Rävstigen. Området väster befintlig transformatorstation är ett område som inte bedöms som lämpligt, främst utifrån dagvattensynpunkt. Placering har tagits fram i samråd med kommunens tekniska avdelning. Området för tryckstegringsstationen ska utökas något.*

Höjd på byggnadsverk

*I dagsläget vägleder Boverket generellt att kommunerna använder nockhöjd eller totalhöjd för att styra höjd på byggnadsverk. Planbestämmelser för antal våningar används inte idag heller. Nockhöjden ovanför Rävstigen är 6,0 respektive 9,0 meter (h<sub>2</sub>). Se vidare kommunens kommentar under Sakägare 4.*

**2. Planbeskrivning upprättad 2022-11-07 (referensdokument 3)**

Generellt

*Se tidigare kommentarer kring enhetlig utformning (Sakägare 3 m.fl.).*

Friytor

*I samrådsversion av planbeskrivning framgår: "Även mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar (**skoterspår och skidgator**) och andra komplement för naturområdets användning ingår" (NATUR). Frågan ska dock tydliggöras inför nästa skede.*

Parkeringar

*Se kommunens kommentar under sakägare 4.*

Skoterleder

*Planbeskrivning ska tydliggöras att skotertrafik för boenden inom detta planområde kan ske via naturmark och detta planförslag reglerar inte annan skotertrafik från övriga områden. Planbeskrivningen har redovisat översiktligt hur man tittat på skoterstråk kan anläggas. Se vidare kommunens kommentar under sakägare 1.*

Biltrafik, vägar

*Tillkommande trafikmängd till området ska ses över och förtydligas i planbeskrivning inför nästa skede. I denna planbeskrivning tänker vi inte beskriva en eventuell framtida trafiklösning, det räcker med att det framgår i gällande fördjupad översiktsplan för Tärnaby.*

*För genomförande av denna plan krävs ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploitör. I detta avtal regleras bl.a. projektering av vägar innan byggnation. En komplett projektering samt utsättning ska ske innan gatorna börjar byggas. I avtalet beskrivs vilken kompetens sakkunnig ska för projektering av vägar. Uppföljning av genomförandet kommer att ske minst 2 ggr/år. Avsnittet kring exploateringsavtal kommer att tydliggöras inför nästa skede.*





Avfallsområde

Se kommunens kommentar under Kommunstyrelsens yttrande.

Skadeförebyggande åtgärder och försiktighetsmått, ras och skred

Se kommunens kommentar under Sakägare 4 (punkt 10).

Elförsörjning


Se kommunens kommentar under Vattenfall Eldistribution AB's yttrande.

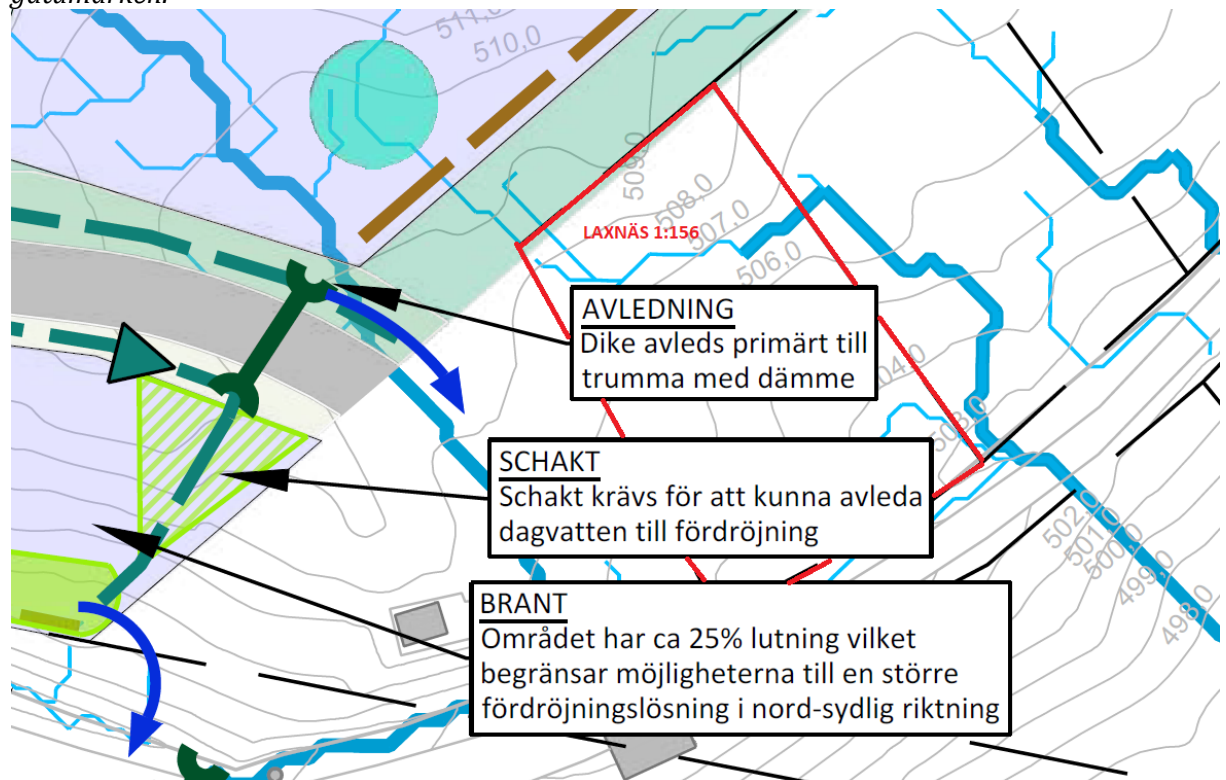
**3. SIGMA, dagvattenutredning upprättad 2022-03-25 (referensdokument 4)**

"Dike"

Vatten som uppkommer inom kvartersmark ska tas om hand enligt LOD (lokal omhändertagande av dagvatten). I dagvattenutredningen föreslås avskärande dike ska anläggas inom tomt. Kommunen anser att för att säkerställa genomförandet samt drift och underhåll av avskärande dike ska dessa anläggas inom allmän platsmark NATUR, vilket även framgår både i planbeskrivning och av plankartan.











"Skyfallsflöde"

Inget skyfallsflöde är tänkt att ledas till Laxnäs 1:156. Från det avskärande diket som ska anläggas på allmän platsmark NATUR ska dagvatten avledas genom trumma med dämme och sedan vidare fördröjningsområde. Det ljusblå strecken,  avser befintliga avrinningar. Se vidare utdrag från bilaga 1 i dagvattenutredningen. Vid fylld trumma, vid t.ex. skyfall möjliggörs att kan vatten rinna efter vägdike som ligger inom gatumarken.







	VÄGDIKE
	TRUMMA
	AVSKÄRANDE DIKE KVARTERSMARK
	FÖRDRÖJNING ALLMÄN PLATSMARK
	FÖRDRÖJNING KVARTERSMARK
	SKYFALLSVÄG
	INKOMMANDE DAGVATTEN
	BEFINTLIG FLÖDESVÄG
	SKYFALLSVÄG VID FYLLED TRUMMA
	HÖJDRYGG

#### Dagvattenkassetter

I första hand ska dagvatten avledas ytligt till lågpunkt på tomten eller diken via dagvattenrännor. I andra hand kan en underjordisk lösning utföras som dagvattenkassetter. Det är fastighetsägaren som ansvarar för hantering dagvatten inom tomten. Dagvattenlösning anpassas efter möjligheter till utlopp och är en viktig fråga vid bygglovshantering.

#### **4. SIGMA, VA-utredning (referensdokument 5)**

Kommunens tekniska avdelning är medveten om att problematik finns kring vattentrycket. Det är bl.a. med anledning av det att tryckstegringsstationen anläggs.

#### **5. LejonGeo, översiktlig PM/Geoteknik upprättad 2021-11-22**

(referensdokument 6)

Se kommunens kommentar under Länsstyrelsens yttrande samt rubriken De huvudsakliga ändringar som rör planförslaget som ska utföras innan granskningstid (sidan 2).

#### **6. Detaljplan för del av fastigheten Laxnäs 1:123, laga kraft 2017, bet 2421-P2017/1 (referensdokument 7)**

Vad gäller avfallsstation, se kommunens kommentar under Kommunstyrelsens yttrande. Utifrån de framtagna utredningar kring markens lämplighet är bedömningen att den planerade exploateringen är godtagbar. Framtagna utredningar visar att förslaget till nytt bebyggelseområde inte bedöms ge påtaglig inverkan för befintliga fastigheter. Planförslag ska dock tydliggöras och justeras samt kompletterande utredningar ska tas fram i enlighet med denna samrådsredogörelse innan nästa steg i planprocessen kan ske (granskning).

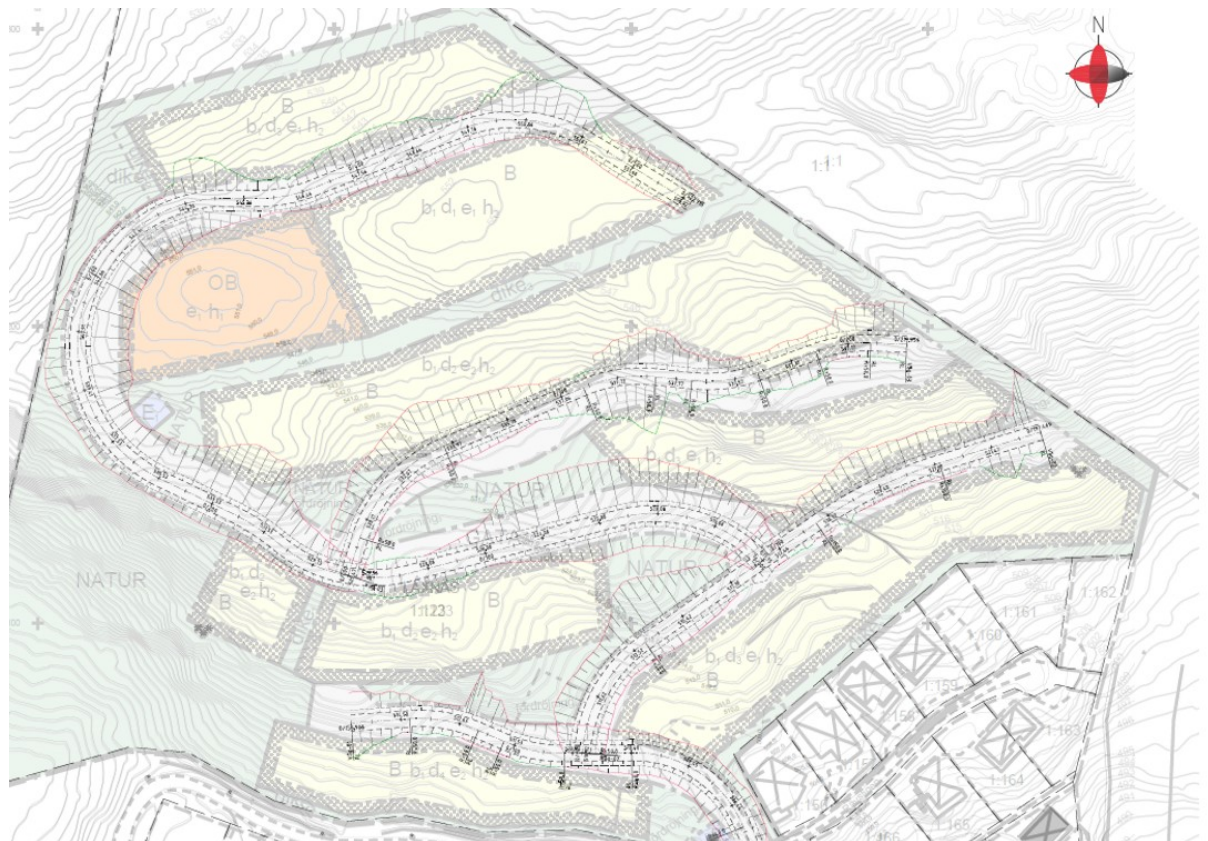


**7. Utredning Väg T-30-2-001 tom -004 och T-31-1-001 tom -011 daterade 2021-11-12 med tillhörande dwg-filer (referensdokument 8-9)**

*Kommunen kan konstatera att sakägare har hänvisat till en felaktig version av ritningar av vägar. Efter ett möte mellan kommunen, exploatör och konsult i december 2021 har vägnas dragning justerats, bland annat för att få mindre slänter. Gällande planritning över vägdragning ska ingå i planhandlingar inför granskningskedet Dialog från kommunens sida har skett nu via samråd om förslag till detaljplan med berörd samfällighetsförening som förvaltar Laxnäs Ga:16. För drift och underhåll av de nya vägarna så kommer det att hanteras i en förrättning hos Lantmäteriet via s.k. andelstal. Andelstalen bestämmer vad varje fastighet ska betala för drift och underhåll av vägen. Antingen kan en ny gemensamhetsanläggning bildas alternativt att Laxnäs Ga:16 omprövas. Det finns beskrivet i planbeskrivningen.*

*Halkbekämpning av vägar är inget som vi hanterar i planarbetet, inte heller förhållanden i befintliga vägar.*

*Det kommer på vissa ställen att bli stora schakter och slänter, därför har gatumarken utökats för att minska påverkan på de nya tomterna.*





*I planbeskrivning är det beskrivet att lämpliga platser för snöupplag är i anslutning till vägkrökar och vändplatser. Dock har snöhantering förtydligats inför granskningstiden.*

**Sakägare 9:**

Identiskt yttrande som sakägare 8.

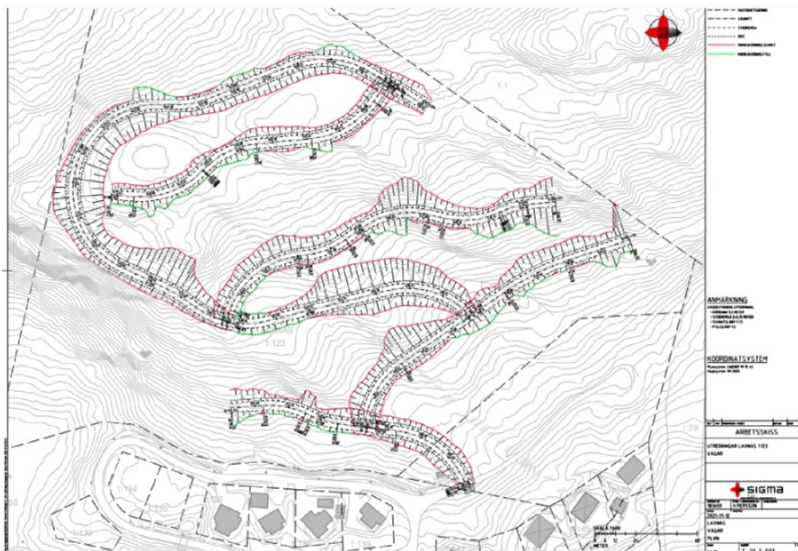
**Kommunens kommentar:**

*Se kommunens kommentar under sakägare 8.*

**Sakägare 10:**

Identiskt yttrande som sakägare 8 samt kompletterande yttrande:

Vägutredning som gjorts och förslag på plankarta skiljer sig åt med avseende på sträckning av Väg -04 och -05.







Förtätningen och exploateringen av marken är en av de kraftigaste i hela Storuman Kommun. Följer verkligen detta planförslag som Kommunen önskar ska ske i Tärnaby?

**Kommunens kommentar:**

*Se kommunens kommentar under sakägare 8. Angående förtätning och exploatering av marken se kommunens kommentar under sakägare 4.*

**Sakägare 11:**

Identiskt yttrande som sakägare 8.

**Kommunens kommentar:**

*Se kommunens kommentar under sakägare 8.*

**Sakägare 12:**

Identiskt yttrande som sakägare 8.

**Kommunens kommentar:**

*Se kommunens kommentar under sakägare 8.*

**Sakägare 13:**

Identiskt yttrande som sakägare 8.

**Kommunens kommentar:**

*Se kommunens kommentar under sakägare 8.*

**Sakägare 14 (Laxfjällets vägsamfällighetsförening):**

Vi är givetvis positiva till utbyggnad men vi har synpunkter på utförandet. Här är ett axplock av synpunkter.

- Är det "på väg" att området är så stort att vägnätet borde vara kommunens ansvar? Definitivt.
- Avsteget från max 8% lutning på väg längsled, att det nu tillåts 10% - accepterar vägföreningen detta? Kan inte accepteras, redan idag så har vissa fordon problem att ta sig upp. Bl.a. inträffade detta i torsdags 5/1 då en "vanlig" personbil, trots flera försök, inte lyckades komma upp mellan Lospåret och Björnspåret. Vad är för lutning lokalt vid "knabben"?
- Kostnader för drift av vägnätet gentemot idag. Skall vi klara av att hålla vägen framkomlig oavsett väderlek så kommer det att krävas betydligt mer och dyrare insatser än idag och denna fördyring kommer till 100 % att avse de nya delarna.
- "Önskemål" om utformning av vägnätet utifrån ex. driftsperspektiv.
- Avfallshantering för 70 fastigheter + hotell är orimligt att man från hotellet skulle frakta ned avfall till återvinningsstation mm
- Placering av sandlådor. Definitivt ett krav, vem bekostar detta?
- Var inom området snöupplag planeras. Med den förtätning som är tänkt att ske så kommer det att vara svårt att få till detta i det nya området, får inte bli så att det blir snöupplag i vårt, det gamla området.





- Parkeringar. Risk finns att den gästparkering som nu finns efter Björnsåpåret kommer att användas som en långtidsparkering och depå för byggmaterial mm vilket inte är tanken och inte acceptabelt, detta måste vi klargöra i vår skrivelse att denna plats inte får användas som byggupplag eller liknanden.
- Säkerhet (avbärräckan, sikt mm). Viktigt påpekande.
- Närhet till enskilda fastigheter. Ligger alldeles för nära fastigheterna längs Rävstigen och Björnsåpåret.
- Framtida trafikmängd efter att området är byggt + när det tillkommit fler fritidsområden (genomfartsled). Kommer att kräva betydligt mer i underhåll, särskilt med tanke på hotellet.
- Buller. Särskilt under byggtiden, inte bara buller utan även "nedskräpning".
- Tung trafik under byggtiden. Denna kommer att ha stora problem att ta sig upp och detta innebär definitivt en säkerhetsrisk för de fastigheter som ligger nära befintlig väg (Linbanevägen, Rävstigen, Björnsåpåret). Vårt att notera är att det redan tidigare funnits incidenter när en tung transport kanat bakåt i den ovan nämnda kurvan mellan Lospåret och Björnsåpåret, den transporten bromsades upp tack vare plogvallen ovan en fastighet vid Järvlängden.
- Tung trafik till hotellet. Se kommentar ovan.
- Finns behov av stödmurar. Definitivt eller vart fall skyddsvallar.
- Skidgator med avseende på Ski in och Ski out. Borde vara en självklarhet.
- Framtida placeringar av skoterleder. Den planerade detaljplanen tar helt bort möjligheten att ansluta till leden ovanför vårt område, den som går från Tärnaby och ut mot Konäset, så detta är också en självklarhet.
- Om skidbroar eller tunnlar står i översiktsplanen att detta planeras i att byggas "när behov påtalas" – när är detta? Bör framgå och ske samtidigt som området färdigställs.
- "Knabben" till Rävstigen, om denna har krav på sig att åtgärdas eller ej. Vägen Rävstigen är ännu inte godkänd. Tror att även om denna åtgärd så kommer det att bli enormt stora problem att passera detta och definitivt för tunga transporter och de med släpvagnar. Man måste beakta att man inte kan ta dess kurvor, från Linbanevägen in på Rävstigen som är en tvär höger och sedan en tvär vänster upp till det nya området, i full fart, det handlar ju inte bara om tvära kurvor utan också om att det är en väldigt brant lutning före, i och efter dessa tvära kurvor.
- Bekostande av större transformatorstation – vem tar denna kostnad? Måste tas av exploatören.
- Förtätning – vägområdets bredd i förhållande till intilliggande tomter (det är stora skillnader på "gamla området" och Rävstigen). Det är för små tomter och hela områdets karaktär kommer att förstöras, vill vi att detta skall efterlikna Hemavan/Åre eller förbli det lugnare och familjära området.

**Kommunens kommentar:**

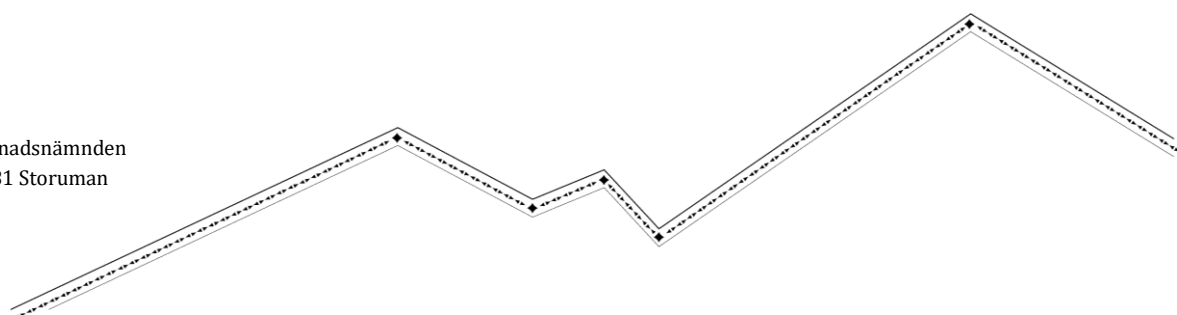
- *Anledningen till varför enskilt huvudmannaskap är beskrivet i planbeskrivningen – "Storumans kommun kommer inte att vara huvudman och ansvara för skötsel av allmän platsmark eftersom området kommer att användas som fritidshusområde." En jämförelse kan göras med Hemavan där alla vägar inom fritidshusområden har enskilt huvudmannaskap.*



- *Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen tillsammans med vår räddningstjänst har tillsammans tagit fram riktlinjer för bl.a. hantering av vägars utformning. Vi ska utgå från Trafikverket publikation "Vägars och gators utformning" (VGU) som säger att vägar inte få ha större lutning än 8%. I vissa fall kan större lutningar accepteras, särskilt i vår fjällmiljö. Största delar av nya planerade vägarna ligger på en lutning på 8-9%, det är endast kortare sträckor som har högre lutning. Det kan vara så att "knabben" (som kommunen tolkar är en kulle på Rävstigen) har en högre lutning och skulle behöva åtgärdas. Vid framtagande av befintlig detaljplan vid Rävstigen har ett exploateringsavtal upprättats mellan kommunen och exploitör. I detta avtal hanteras utförande av vägar och ska efter slutbesiktning av opartisk besiktningsman och godkännande överföras till Laxnäs Ga:16, vilket inte verkar blivit utförd.*
- *Vad gäller kostnader för drift av vägar, se kommunens kommentar under sakägare (punkt 7).*
- *På "hotelltomten" ska det finnas plats för avfallshantering inom den egna fastigheten. Övrigt, se kommunens kommentar under yttrande från Storumans kommun, Kommunstyrelsen.*
- *Placering av sandlådor och vem som bekostar det hanteras i ett planarbete utan ingår i den gemensamhetsanläggning som ansvarar för drift och skötsel.*
- *Angående snöupplag, se kommunens kommentar under sakägare 8. Snöhantering förtydligas inför granskningstiden.*
- *Parkeringar, se kommunens kommentar under sakägare 8.*
- *Avbärräckan är inget som vi hanterar i planprocessen, kan bli ett krav vid slutbesiktning.*
- *Kommunen bedömer inte området ligger för nära fastigheterna längs Rävstigen och Björnsåret. Naturmark mellan områdena har utökats något, se tidigare kommentarer.*
- *Framtida trafikmängd, se kommentar under sakägare 4, punkt 7.*
- *Vad gäller buller, nedskräpning och tung trafik så främst under byggtid kommer befintliga fastigheter att bli påverkad. Men sammanfattningsvis anser kommunen att befintliga byggnader och fastigheter utom planområdet inte kommer att bli påverkad på ett betydande sätt.*
- *Behov av stödmurar – vid projektering av vägar och kommande bygglov får man ta ställning till om stödmurar behövs.*
- *Skidgator och skoterspår, se kommunens tidigare kommentarer.*
- *I detta planområde planeras det inte för skidbroar eller tunnlar.*
- *"Knabben" till Rävstigen, se ovanstående punkt.*
- *Det är Vattenfall Eldistribution AB som bekostar ny transformatorstation, vilket är aktuellt i detta område. Om det skulle gälla en flytt av ledning/station är det exploitörens ansvar att bekosta det.*
- *Förtätning – se kommunens kommentar under sakägare 4.*

### **ÖVRIGA (boende och andra fastighetsägare)**

#### **Privatperson:**





Hej varför inte köpa upp gamla Ica/ wårdshuset i Tärnaby centrum. Å fixa till för mat och boende?

**Kommunens kommentar:** Exploatör är ägare av fastigheten Laxnäs 1:123 och har redan 2017 i samband med planläggning av området Rävstigen tänkt att exploatera en etapp 2, vilket nu sker.