

## Detaljplan för del av Högstaby 1:6 **Kåtavikens fritidsby**

Storumans kommun  
Västerbottens län

### **PLANBESKRIVNING**

---



*Figur 1. Översiktsvy över planområdet. (Foto Mats Sandqvist, MAF Arkitektkontor AB 2012)*

## HANDLINGAR

Planhandlingar som hör till samrådsskedet:

- Planprogram
- Plankarta med bestämmelser och illustration. Plankartan blir juridiskt bindande när detaljplanen vinner laga kraft.
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Samrådsredogörelse

Övriga handlingar

- Rapport - Fältbesök Kåtaviken, Geotekniska och marktekniska förutsättningar (Reinertsen Sverige AB, 2013-09-17)
- Arkeologisk utredning inom fastigheten Högstaby i Tärna socken, landskapet Lappland (Landskapsarkeologerna mars 2014, rapport 2014:3)
- VA-utredning Kåtavikens fritidsby, Kåtavikens servicecenter, Sigma Civil rapport 2016-05-09

Följande handlingar antas:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Granskningsutlåtande

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Kåtaviken ligger mellan Hemavan och Mo i Rana, med ca fem mil åt vardera hållet. Det korta avståndet mellan hav och fjäll bidrar till att området är attraktivt för både norska och svenska turister. Av Storumans kommunövergripande översiktsplan framgår att besöksnäringen och turismen har utvecklats till en av kommunens viktigaste näringar. Ett genomförande av detaljplanen främjar både besöksnäringen och turismen i området och bidrar till en positiv landsbygdsutveckling för Storumans kommun.

Kåtavikens fritidsby har vuxit fram successivt utan tidigare detaljplaneläggning vilket bidragit till saknad struktur i området (se figur 1). Husvagnar med tillhörande spiketält står spritt uppställda i området och en tillfällig dagligvaruhandel i form av en barack finns i anslutning till infartsvägen. Detaljplanens syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för en attraktiv utveckling av befintlig fritidsby.

Detaljplanen redovisar befintliga fastigheter samt möjligheten till 34 nya tomtplatser för fritidsbebyggelse, ett område för handel och service, parkeringsområden för de boende, hamnområden för vattenrekreation och ett nytt sammanhållet campingområde. En ökad exploatering av fritidshus skapar ett bättre underlag för handel och service både för närområdet och för t.ex. bilåkande turister.

Området är utsatt för relativt stor nederbörd och vintertid kan det förekomma rikliga mängder snö. Gatorna plogas inte i området. Parkering i anslutning till infartsvägen möjliggör

parkering för de boende under den period gatorna i området är snötäckta. Skotergarage i anslutning till parkeringen medger säker förvaring av skotrar, med vilka man bäst angör fastigheterna vintertid.

Området omfattas av riksintresse för friluftsliv och detaljplanen medger flertalet stödjande funktioner för boende och turister att idka friluftaktivitet. Den aktivitet som bedrivs mest frekvent i området är fritidsfiske, både vinter- och sommartid. Garage och förråd för fiskebåtar och snöskotrar anordnas, bl.a. för att främja fritidsfisket i området samt erbjuda säker förvaring.

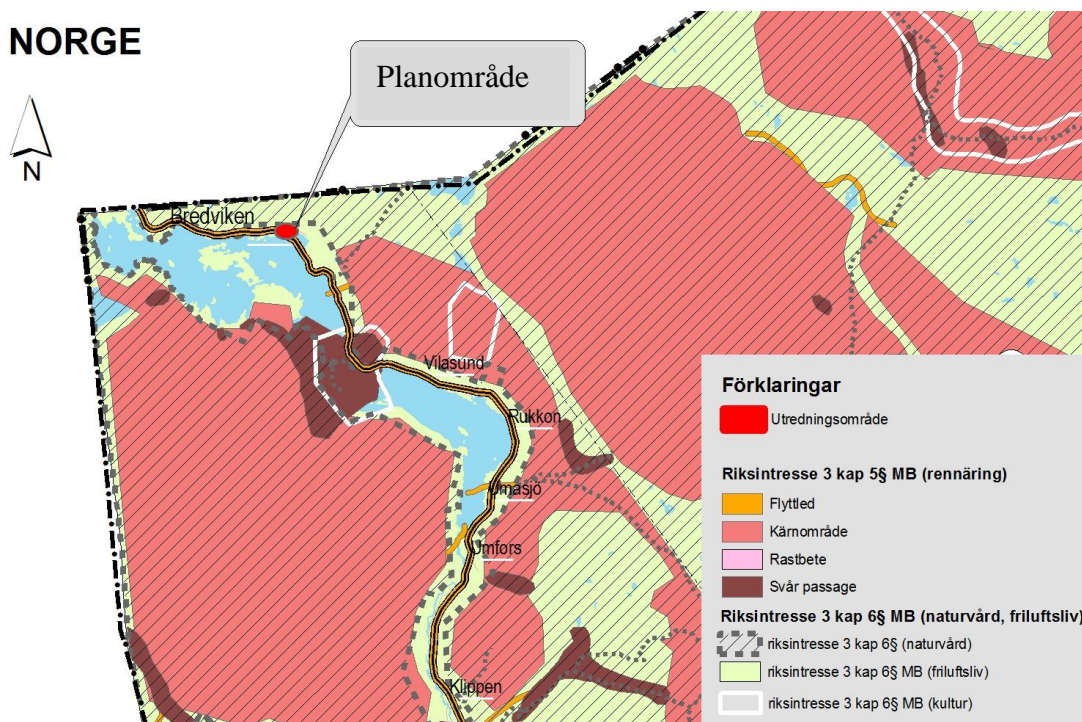
## FÖRENLIKT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

### 3 KAP. MB

Planområdet berörs av riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap. 6§ MB, se figur 2. Friluftsliv bör definieras som vistelse och fysisk aktivitet utomhus för att uppnå miljöombyte och naturupplevelser. Detaljplanen medger flera stödjande funktioner för fritidsaktivitet. Ett genomförande av planen kan antas främja friluftslivet då fler människor ges möjlighet att idka friluftsliv i närområdet.

Planområdet ligger i anslutning till riksväg E12 som är av riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap. 8§ MB. Planområdet ansluter till riksväg E12 med en grusbelagd lokalgrata. I den kommunövergripande översiktsplanen slås fast att fysisk planering i anslutning till E12 inte får hindra möjligheterna till en ökad standard på vägen. Direktutfarer ska undvikas. Ingen ny anslutning från planområdet till riksväg E12 medges i detaljplanen. Någon ny exploatering planeras inte heller längs vägen.

## NORGE

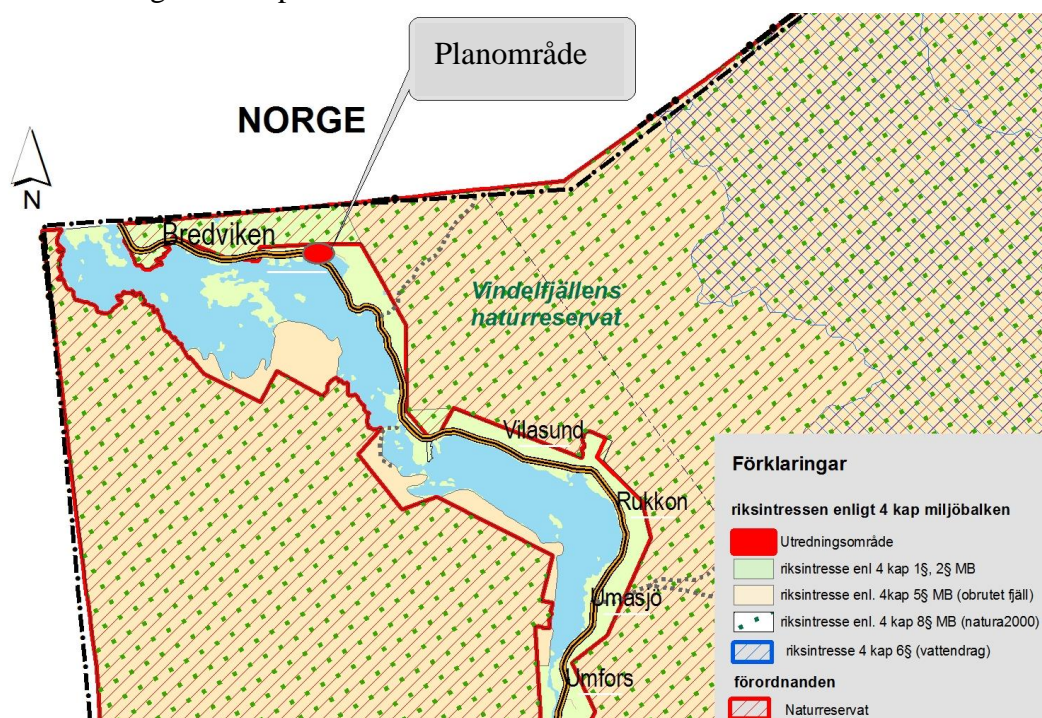


Figur 2. Planområdet berör riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap. 6§ miljöbalken.

**4 KAP. MB**

Hela fjällområdet i Storumans kommun är utpekad som riksintresse för turism och det rörliga friluftslivet, se figur 3. Turism och det rörliga friluftslivet är enligt 4 kap. 2§ MB intressen som särskilt ska beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag och andra ingrepp på miljön.

Vindelfjällens naturreservat, ett av nordens största skyddade områden, ligger norr om planområdet, se figur 2. Naturreservatet har indelats i olika delområden där delen Brantsfjället-Ältsvattnet ligger omedelbart norr om planområdet. Vindelfjällen är också ett natura 2000-område och finns sedan 2008 med i Naturvårdsverkets plan för kommande nationalparker i Sverige. Naturreservatet kommer dock inte att påverkas av de förändringar som föreslås i detaljplanen. Marken inom planområdet lutar från reservatet, vilket gör att vattenföringen inom planområdet inte berör naturreservatet.



Figur 3. Planområdet berör riksintresse enligt 4 kap. 1 och 2§§. Hela fjällkedjan är av riksintresse för Natur och rörligt friluftsliv. Norr om planområdet ligger också Vindelfjällens naturreservat med omfattande riksintressen.

**5 KAP. MB**

Planområdet berör Överuman som omfattas av miljö kvalitetsnormer. Den ekologiska statusen i sjön är måttlig och den kemiska statusen (exklusive kvicksilver) är god. Sjön ska uppnå god ekologisk status innan år 2021. Utbyggda avloppsreningsanläggningar ska genomföras med hänsyn till Överumans miljö kvalitetsnormer.

Det finns även reglerade miljö kvalitetsnormer för utomhusluft. Den föreslagna markanvändningen bedöms inte medföra risk för överskridande av miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap 2§ MB.

**FÖRENLIGT MED 3,4 OCH 5 KAP. MB**

Genomförandet av detaljplanen bedöms vara förenligt med 3,4 och 5 kapitlet miljöbalken.

**PLANDATA****LÄGESBESKRIVNING**

Det aktuella planområdet ligger i Kåtaviken, med Hemavan och Mo i Rana fem mil åt vardera hållet längs riksväg E12. Området ligger i nordlig anslutning till sjön Överuman, se figur 4.



Figur 4. Översiktsskott över planområdets läge, markerat med rött. (Underlagskartor från Riksantikvarieämbetet Fornsök, 2014)

**AREAL**

Planområdet omfattar drygt 30,5 hektar.

## **MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN**

Marken inom planområdet är privatägd.

## **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

### **ÖVERSIKTLIGA PLANER**

Gällande översiktsplan för Storumans kommun antogs av kommunfullmäktige 2011-05-03. Av planen framgår att turistnäringen blivit en av kommunens viktigaste inkomstkällor och de västra delarna av kommunen pekats ut som särskilt intressanta för att utveckla besöksnäringen och skapa fler möjligheter för rekreation.

Att bygga i fjälldalarna kräver ett stort ansvarstagande när det gäller bebyggelsens estetiska utformning. En väl utformad bebyggelse höjer områdets attraktivitet och därmed också dess ekonomiska värde. Vid detaljplaneläggning och vid prövning av enskilda byggnadsärenden ska det vara ett villkor att en god arkitektonisk utformning säkerställs.

Fjälldalarna är generellt sett bebyggelseområden inom vilka landsbygdsutveckling är önskvärd. Därför bör principen om landsbygdsutveckling i strandnära lägen vara tillämplig förutsatt att den inte kolliderar med övriga ovan uttalade planeringsprinciper. Bedömningarna bör göras planmässigt och bl.a. inbegripa de riksintressen som berörs, däribland rennärning, naturvård och turism.

Den 29 april 2014 beslutade kommunfullmäktige att fastställa ett tematiskt tillägg till översiktsplanen som behandlar ämnet landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS). Kåtaviken är utpekad som ett LIS-område. Detta innebär ett möjligt skäl för dispens från det generella strandskyddet.

Detaljplanen för Kåtavikens fritidsby stämmer väl överens med den utvecklingsstrategi som presenteras i Storumans kommunövergripande översiktsplan.

### **DETALJPLANER**

Planområdet har inte tidigare varit detaljplanelagt.

### **PLANPROGRAM**

Ett planprogram för Kåtaviken har upprättats. Samråd kring programmet skedde under perioden 29 april t.o.m. 20 maj år 2013 och planprogrammet har godkänts av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden 2013-09-12.

### **BEHOVSBEDÖMNING**

Enligt den så kallade MKB-förordningen (1998:905) ska kommunen alltid, för en detaljplan med normalt förfarande, göra en bedömning huruvida genomförandet av planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Om det visar sig att genomförandet av planen medför betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas.

Den 12 september 2013 beslutade Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden, efter samråd med Länsstyrelsen, att en miljökonsekvensbeskrivning ska upprättas för Kåtaviken då området tas i anspråk för fritidsby med tillhörande anläggningar och permanent campingplats.

Frågor rörande påverkan på rennäringsen i området, omfattningen av strandskyddet närmast fjällbäcken, dagvattenhantering och avloppshantering ska behandlas i en miljökonsekvensbeskrivning.

#### KOMMUNALA BESLUT

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2013-09-12 att detaljplan för Kåtaviken får upprättas med normalt planförfarande.

#### FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

##### NATUR

Mark och vegetation

Planområdet ligger på ett lågfjäll med sydlig sluttning. Marknivån i området ligger mellan +523 och +585 meter över havet. Landskapet är storslaget och den branta sluttningen möjliggör vacker utsikt för samtliga fastigheter.

Överuman är ett regleringsmagasin för Umeälven vilket innebär att strandkanten varierar med tiden. Enligt vattendomen får vattenståndet i Överuman variera  $\pm 4,5$  meter från det normala vattenståndet. Innan vattendraget reglerades i början av 1960-talet fanns odlingsmarker i den nedre delen av planområdet som idag är överdämda.

Planområdet är till stor del bevuxet med fjällbjörkskog. Direkt norr om befintlig bebyggelse finns en mäktig myr som är förhållandevis plan (se figur 5). I planområdets nordvästra del är lutningsförhållanden lokalt mycket branta. Spår av gammal ängsmark återfinns i områdets sydöstra del. Den östra delen av planområdet har tidigare används till skidbacke. Fjällvegetationen är på väg att återetableras i backen, men det går fortfarande att skönja spår från den tidigare släpliftkorridoren i terrängen.



Figur 5. Myrmarksområdet centralt i planområdet. (Foto Mats Sandqvist, MAF Arkitektkontor AB 2012)

Tre små vattendrag i form av runda småsjöar ligger nära fjällbäckens utflöde, till viss del inom södra delen av planområdet. Vattendragen har tidigare använts till fiskodling men står idag oanvända och ett av dessa kan komma att fyllas igen.

Centralt i planområdet, väster om befintlig camping, finns två grottslukhål (s.k. doliner) varav ett är utrustat med en vattenförsörjningsanläggning som använder vattnet i grottorna som råvatten. Ytterligare två grottslukhål finns i planområdets nordöstra hörn.

Enklare gator i form av grusvägar och utplanade grusbelagda ytor för uppställning av husvagnar förekommer i området. De grusbelagda ytorna ligger i anslutning till infartsvägen som försörjer området med trafik från riksväg E12.

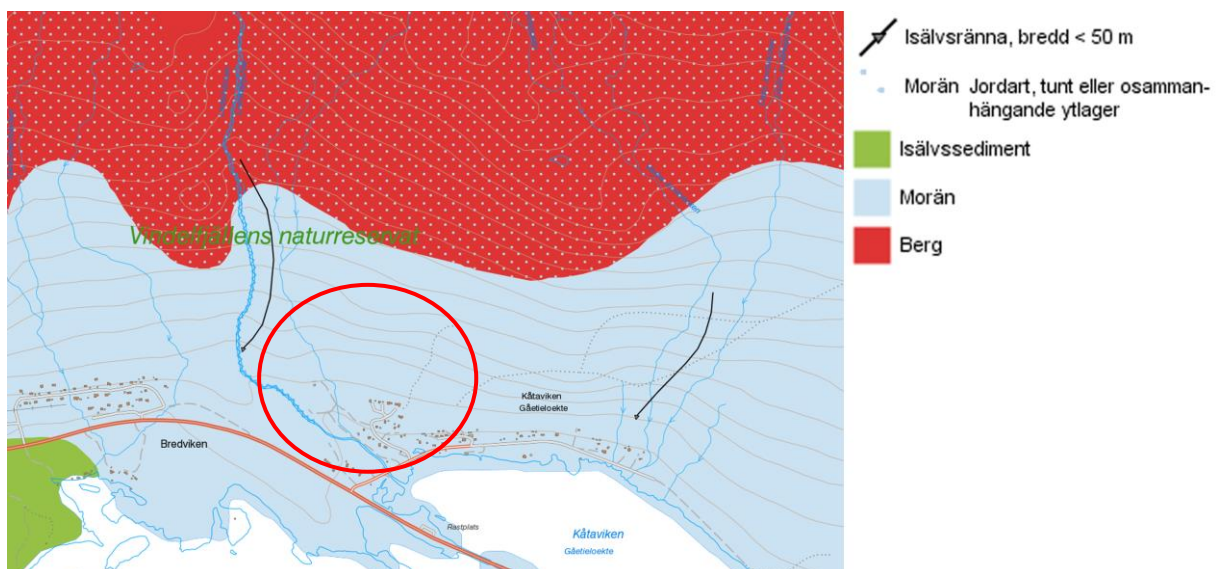
Planområdet planeras relativt glesbebyggt och all mark som inte avsätts för annan användning redovisas som naturmark.

#### Lokalklimat

Området ligger ca 550 meter över havet i en fjällmiljö som påverkas av västliga, fuktiga vindar från Atlanten, vilka ger ett lokalmaritimt klimat. Detta innebär att området har svalare somrar och mildare vintrar jämfört med östligare fjällområden, samt förhållandevis stor nederbörd. Vintertid kan det förkomma rikligt med snö, upp till ca 1,5 meter. Juli och augusti är förhållandevis soliga och torra månader. Närheten till Atlantkusten innebär dock att många lågtryck drar förbi.

#### Geotekniska förhållanden

Enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU) är förekommande jordart i och i närheten av planområdet främst morän (se figur 6).



Figur 6. Jordarter. Planområdet markerat med rött. (SGU Jordarter norra Sverige, 2015-04-23)

Utifrån en okulär fältbesiktning utförd av Reinertsen i september 2013 har en rapport upprättats över de geotekniska och marktekniska förutsättningar inom det aktuella området (*Rapport – Fältbesök Kåtaviken, Geotekniska och marktekniska förutsättningar*, Reinertsen Sverige AB, 2013-09-17). En sammanfattning av rapporten följer här:



*Jordlagerföljd*

Marken bedöms till stor del bestå av fast lagrad moränjord med mäktigheter på ca 1-4 meter. Moränen tros vara en så kallad normalmorän, vilket innebär att huvudfraktionen är siltig sandig- eller sandig siltig morän med en tjälfarlighetsklass på 3-4.

Bergnivån i området bedöms vara på 1-4 meters djup under markytan. Lokalt finns det höjdparter där berg ligger närmare markytan.

Norr om befintlig bebyggelse finns en större plan myrmark med 0,5-1,0 meter torv i ytan. Grundvattenytan ligger högt. Under hösten och snösmältningsperioden strömmar mycket ytvatten över myren. Området genomkorsas av ett antal mindre bäckar.

I planområdets nordvästra del, längs med fjällbäcken, finns det i markytan ett ca två meter tjockt lager svallsand och svallgrus/svallsten med tjälfarlighetsklass 1.

*Bärighet och stabilitet*

Markens bärighet i området bedöms vara lämplig för de planerade byggnationerna. Lokalt närmast bäcken finns dock branta slänter av sand och silt där stabiliteten kan vara begränsad för husbyggnationer.

*Schaktbarhet och packning*

Moränjorden har god schaktbarhet och kan utnyttjas som uppfyllning för väg om den vid packning läggs i tunnare jordlager som hinner avvattnas innan nästa jordlager läggs ut.

Byggnader bör uppfyllas med grov friktionsjord som packas i lager. Vid igenfyllning av anlagd fiskedamm ska grop fyllas med grova friktionsjordar som packas i lager upp till en vald grundläggningsnivå. Igenfyllning av vattendrag, även konstgjorda, kräver tillstånd för vattenverksamhet av Länsstyrelsen eller Mark- och miljödomstolen.

*Grundläggning*

All grundläggning i området ska utföras frostfritt. Grundläggningen kan utföras på två principiellt skilda sätt, antingen med plintar/sulor i marken samt med balkar och krypgrunder eller också med platta på mark på en väl packad fyllning av friktionsjord.

All organisk jord såsom torvjord och humus måste schaktas bort innan bebyggelse kan påbörjas. Enbart mineraljord får förekomma under byggnad. På igenfylld packad jord i tidigare fiskedamm kan grundläggning med platta utföras.

Slutsatser från den geotekniska och marktekniska rapporten har beaktats vid utformningen av planområdet.

*Förorenad mark*

Ingen verksamhet som kan ge upphov till markföroreningar har förekommit i planområdet. Risken för föroreningar bedöms som mycket små.

*Radon*

I Storumans kommun finns radonhaltig berggrund och i den västra delen av kommunen kan alunskiffer finnas med förekomster av uran i fjällberggrunden.

Planområdet bedöms vara normalriskområde för höga radonhalter. Erforderlig utredning ska genomföras i samband med bygglovsprocessen.

Risk för skred/höga vattenstånd

Planområdet bedöms ej vara utsatt för risk för ras och skred.

Området ligger till viss del inom 100 års vattenflöde samt högsta beräknat flöde enligt flödeskommitténs riktlinjer för dimensionering av dammar.

Dagvatten

Den rikliga nederbörden i området medför att fjällslutningen i Kåtaviken är utsatt för höga dagvattenflöden. Området avvattnas av en större fjällbäck, Lederbäcken, som förgrenar sig i nordväst (se figur 7). En bäckravin har bildats när vattnet har eroderat lösa jordlager.

Markavvattning i området sker även genom översilning då stora mängder vatten rinner längs fjällslutningen. Myrarna fungerar som ett utjämningsmagasin innan vattnet når Överuman. Vattnet passerar även genom sprickor i berget.



Figur 7. Fjällbäcken som rinner genom planområdet. (Foto Mats Sandqvist, MAF Arkitektkontor AB 2012)

Vid byggnation ska hänsyn tas till avrinning och dagvattenhantering. Viss dikning har anordnats för befintlig bebyggelse. Dikning norr om de nya fastigheterna kan behöva anordnas för att leda bort vattnet. Endast mindre diken erfordras.

Generellt sett är all vattenverksamhet prövningspliktig – ansökan om tillstånd eller anmälan om verksamheten. Det är omfattningen av verksamheten som avgör om det krävs ett tillstånd eller om det räcker att anmäla verksamheten till Länsstyrelsen.

En ny gatuslinga medges i detaljplanen. Gatan är av enklare karaktär i form av en grusväg. I de fall gatan passerar en bäck ska en trumma med en diameter på minst 1,2 meter anordnas för att inte hindra det naturliga vattenflödet.

### Fornlämningar

När Överuman dämades utfördes omfattande arkeologiska inventeringar. Senare inventeringar uppvisar fornlämningar från stenåldern längs stränderna. Fornlämningar är skyddade enligt lag.

Två fornlämningar är sedan tidigare kända inom planområdets gränser. Enligt Riksantikvarieämbetets digitala informationssystem om fornminnen (FMIS) är RAÄ Tärna 631:1 och RAÄ Tärna 632:1 registrerade i planområdet med beteckningen övrig kulturhistorisk lämning. På fyndplatserna har man funnit enstaka kvartsavslag. I nära östlig anslutning till planområdet finns RAÄ Tärna 6:1 registrerad, en förhistorisk boplats.

Länsstyrelsen Västerbotten bedömde det nödvändigt med en särskild arkeologisk undersökning i planområdet då tidigare fynd i området och den förhistoriska boplatsen i nära anslutning kan vara en indikation på en okänd förhistorisk boplats längs strandkanten i Kåtaviken (Länsstyrelsen Västerbotten 2013-05-22).

#### *Arkeologisk undersökning*

Landskapsarkeologerna genom Lennart Klang, LK Konsult, har genomfört en arkeologisk utredning i området under månaderna september och oktober 2013 med Lena Berg Nilsson, ArcMontana, som underkonsult för karthantering (*Arkeologisk utredning inom fastigheten Högstaby i Tärna socken, landskapet Lappland*, Rapport 2014:3, LK Konsult, Landskapsarkeologerna). Nedan följer en sammanfattning av rapporten:

Utredningen har resulterat i upptäckten att inmätning och registrering enligt FMIS av RAÄ Tärna 631:1, 632:1 och 6:1 är felaktig. Lägesmarkeringarna blev så felaktiga att de inte är antikvariskt användbara. Två av lokalerna, Tärna 6:1 och Tärna 632:1 ligger ca 200 – 300 m öster om utredningsområdet och berörs således inte i utredningen. Tärna 631:1 ligger i utredningsområdet på en plats ca 300 – 350 m sydväst om den plats som redovisas i FMIS. På denna plats kunde inga ytterligare indikationer på förhistoriskt fyndmaterial iaktas med de metoder som användes vid den utförda utredningen, men i anslutning till platsen kan man överväga en fördjupad utredningsetapp 2 om exploatering planeras.

Eftersom detta detaljplanearbete inte medger någon exploatering inom delområdet förefaller det omotiverat att gå vidare med en utredningsetapp 2. Inte heller några ytterligare fältundersökningar bedöms i den arkeologiska utredningen behövas för att ta reda på om fornlämningar berörs i utredningsområdet. Här påtalas dock att man aldrig kan utesluta att fornfynd finns gömda/deponerade/tappade i marker där inga indikationer syns på marken. Om sådana kommer fram vid grävning ska Länsstyrelsen Västerbotten kontaktas för besked om hur man går vidare.

Utredningens slutsats är att en detaljplan och bebyggelse enligt kända planer är förenlig med värnandet av kulturhistoriskt värdefulla miljöer och fornminnen i länet.

Inga ytterligare fornlämningar registrerades i planområdet. Förutom den tidigare kända fyndplatsen i utredningsområdet registrerades dock ett minnesmärke från andra världskrigets slut (se figur 9). Minnesmonumentet är kulturhistoriskt intressant och bör bevaras. Strax utanför utredningsområdet registrerades en liten grotta med målad text från år 1982 och med nedrasade stenar nedanför, delvis i utredningsområdet. Grottan bedöms sakna sådana

kulturhistoriska värden som motiverar att den införs i FMIS. Den beskrivs i rapporten för att den inte ska uppfattas som närbelägen fornlämning i den fortsatta planeringen, men att det ändå ska vara möjligt att bevara lokalen för framtiden. Figur 8 visar de objekt som registrerades vid utredningen.



Figur 8. De objekt som registrerades vid den arkeologiska utredningen redovisas med rött; LK 2013:301, LK 2013:570 och LK 2013:571. (Karta efter Lennart Klang, 2013 (kartunderlag från planprogram). Ur rapporten Arkeologisk utredning inom fastigheten Högstaby i Tärna socken, landskapet Lappland, Rapport 2014:3, LK Konsult, Landskapsarkeologerna, s. 20)

Mo i Rana och Storuman har gemensamt intresse av att bevara minnesmärket (se figur 9). Inga åtgärder får vidtas inom område som kan skada minnesmärket. Området runt minnesmärket betecknas därför som parkmark i detaljplanen, där t.ex. sittbänkar kan ordnas för att förstärka platsens karaktär.



Figur 9. Minnesmonument i östra delen av planområdet. (Foto Lennart Klang, 2013. Ur rapporten *Arkeologisk utredning inom fastigheten Högstaby i Tärna socken, landskapet Lappland, Rapport 2014:3* LK Konsult, *Landskapsarkeologerna, Bilaga 1 s. 29*)

### Rennäring

Renskötseln är en arealkrävande och extensiv näring som är i behov av stora betesarealer. Den använder sig av renens naturliga anpassning till olika vegetationstyper och det klimat den lever i. En typ av betesområde kan aldrig ersätta en annan då varje betesområde har egenskaper som är strategiskt viktiga under olika perioder på året.

Renskötselns årscykel delas in i 8 perioder med start på våren då kalvningen sker. Under kalvningen är renarna spridda från lågfjällsområdet ovan odlingsgränsen till kalfjället i väster. Intensivt kalvningsland är Artfjället och området Bielljaure och västerut. Under kalvningsperioden råder skoterförbud i Vindelfjällens naturreservat.

Ubmeje tjeälddie, tidigare Umbyn, är den sameby som bedriver rennäring i området. Samebyn använder all mark i fjällen och marken i planområdet är utpekad som trivselland för renen. Detta innebär att det finns tillgång till värdefulla betestyper i området som skapar förutsättningar för renen till långvarigt bete och vila. Området består av björkskog, myrmark och bäckdrag med vegetation som renen betar av under olika perioder på året. Samebyn använder lågfjällsområdet som angränsar till planområdet under vårvintern och sommaren samt senare under hösten då renarna vandrar tillbaka till skogslandet.

Marken i planområdet berörs dock inte av riksintresse för renskötseln, se figur 1. För att ett område ska få status som riksintresse för renskötsel ska det antingen vara ett strategiskt viktigt område som till exempel flyttvägar eller svåra passager, eller också kan ett område få status som riksintresse till följd av ett funktionellt samband.

Samebyn bedriver inte rennärning på den norska sidan norr om Överuman. Planområdets geografiska läge i nära anslutning till den norska gränsen kan antas vara av mindre strategisk vikt för samebyn.

Vid utformningen av detaljplanen har tagits i beaktande Ubmeje tjeälddies yttrande vid samrådet till föreliggande planprogram. Samebyn har framfört att marken runt bäcken anses strategiskt viktig för renens betesgång förbi exploaterat området. Strandskyddet föreslås upphävas i hela detaljplaneområdet men området närmast bäcken lämnas fri från ingrepp för att möjliggöra passage för renar. Exploateringen vid bäcken är begränsad, förutom på ett ställe där tidigare bildade fastigheter ligger relativt nära.

Den något glesa strukturen på markanvändningsområdena i detaljplanen medger utrymme för rennärningen att vistas i planområdet.

Samebyn har även uttryckt oro för ett expanderat avlopp i området. Överuman har idag god tillgång till föda och fisken är av god kvalitet. Ubmeje tjeälddie bedriver fiske i området, både för egen räkning och för vidare försäljning. Fisket är viktigt för verksamheten och avloppsreningen måste vara av god standard. Vattenkvalitén i Överuman får inte påverkas negativt när planen genomförs.

## **BEBYGGELSEOMRÅDEN**

### **Befintlig bebyggelse**

Innan överdämningen i början av 1960-talet bedrevs jordbruk i Kåtaviken. Den ursprungliga bebyggelsen ligger i den östra delen av planområdet i anslutning till infartsvägen. Huvudbyggnaden är på väg att förfalla och används därför inte längre till bostad.

I planområdet finns 18 st fastigheter för bostadsändamål, varav 17 st fastigheter är bebyggda. Samtliga fastigheter har fin utsikt över Överuman.

Kåtaviken har vuxit fram successivt utan tidigare detaljpaneläggning och har därför något av ett ostrukturerat upplägg. Bebyggelse har tillkommit allteftersom och spritt sig upp på fjällslutningen.

En husvagnscamping har etablerats i området och husvagnar med tillhörande spiketält står spridda i planområdet. En provisorisk dagligvaruhandel ligger i anslutning till infartsvägen.

### **Bostäder/fritidshus**

Detaljplanen medger möjlighet till 34 nya tomtplatser för fritidsbebyggelse, orienterade direkt norr om befintlig bebyggelse samt i planområdets nordvästra del med närhet till fjällbäcken. Ortofoto tillsammans med grundkarta har använts när planområdet har utformats.

Målsättningen har varit att placera tomterna på torra stabila marker med god utsikt över landskapet. Befintliga bäckar och vattendrag ska påverkas så lite som möjligt.

Senare har okulärbesiktning i fält genomförts som har medfört vissa justeringar av planutformningen. Det kuperade landskapet möjliggör att samtliga fastigheter får storslagen utsikt över Överuman. Fastigheterna är placerade så tätt som terrängen, vegetationen och vattendragen tillåter.

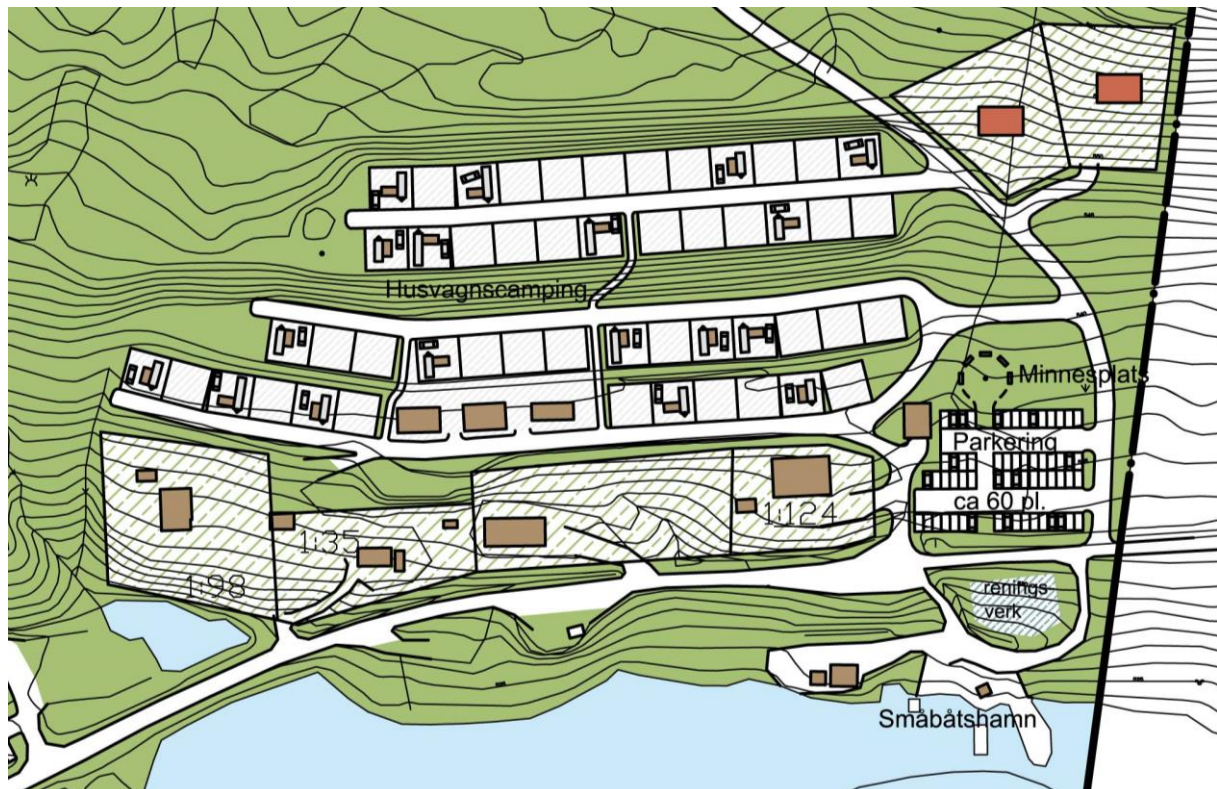
Minsta fastighetsstorlek vid fastighetsindelning är 1200 kvadratmeter, men de flesta tomter blir ca 1400 kvadratmeter.

Högsta taklutning är 38 grader för all ny bostadsbebyggelse. Övervåningen kan då inredas och en balkong kan anordnas på gavelfasaden. Från balkongen erhålls fin utsikt mot Överuman. Tillåten byggnadsarea är 100 m<sup>2</sup> i de tillkommande östra delarna, medan 120 m<sup>2</sup> tillåts i de västra delarna av planområdet. Detaljplanen medger inte suterrängvåning på den tillkommande bebyggelsen. Detta eftersom fjällslutningen är utsatt för stora dagvattenflöden som medför risk för vattenskadorna på husgrunder.

Området ligger i en ganska brant sluttning. Schaktning och fyllningar av tomtmark bör minimeras. Byggnader bör därför placeras nära gata i starkt lutande terräng särskilt där marken sluttar ner från gatan. Byggnader ska placeras minst 2 meter från tomtgräns som vetter mot gata. Huvudbyggnader ska placeras minst 6 meter från, och komplementbyggnader minst 3 meter från, övriga tomtgränser.

#### Camping

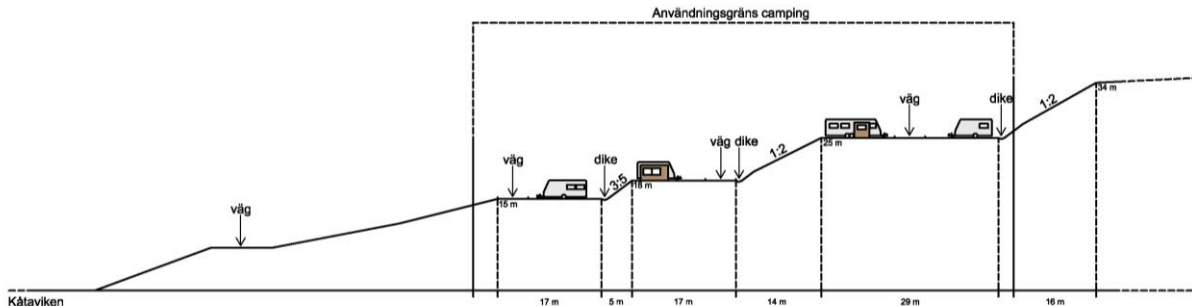
Campingverksamheten är idag spridd i området. En ny sammanhållen campingplats redovisas i detaljplanens östra del, där det idag finns en mindre husvagnscamping. Campingplatsen orienteras parallellt med höjdkurvorna för att minimera behovet av utjämning (se figur 10).



Figur 10. Förslag till utformning av campingplats. (Illustration MAF Arkitektkontor AB, 2016)

Den branta terrängen medför att två skilda terrassplan skapas för uppställning (se figur 11). Höjdskillnader tas upp med slänt eller stödmur. Utsikten mot Överuman är en tillgång som tas

tillvara i den sluttande terrängen. Campingområdet ger plats för ca 50 husvagnar/husbilar. Två större uthyringsstugor samt en byggnad som görs om till ett gemensamt servicehus behålls.



Figur 11. Sektionsvy över campingen. (Illustration MAF Arkitektkontor AB, 2015)

Planen medger upprättande av s.k. spiketält inom campingområdet. Ett spiketält kan liknas vid ett förtält byggt i hårt material. Spiketälten får inte överstiga en bredd på 2,5 meter, en höjd på 2,5 meter och en längd på 4,5 meter. Varken längd- eller höjdmått får överstiga tillhörande husvagns mått (Storuman kommun, Miljö- och byggnadsnämnden, 2003-05-08).

Campingenheter (husvagn + spiketält) ska placeras på ett brandsäkert avstånd på minst 4 meter ifrån varandra. Varje campingtomt bör uppgå till ca 12x12 meter för att möjliggöra utrymme för husvagn, spiketält och säkerhetsavstånd till nästa enhet.

Detaljplanen medger en bruttoarea på 1000 m<sup>2</sup> inom campingområdet. Med förutsättningen att endast ett spiketält får uppföras per campingtomt uppnås en bruttoarea på 562,5 m<sup>2</sup>. Tre befintliga byggnader behålls, liksom en garagebyggnad. Bruttoarean för dessa uppgår till ca 302 m<sup>2</sup>. Detaljplanen medger 135 m<sup>2</sup> extra byggrätt, inom campingområdet. Ett till servicehus kan då uppföras inom området.

#### Offentlig och kommersiell service

Målsättningen är att Kåtaviken ska bli ett servicecentrum för fritidsbebyggelse i närområdet, inklusive Bredviken och på norska sidan i Umbukta. Den planerade exploateringen av fritidshus och camping skapar ett lokalt underlag för utökad service. Markområdets läge i anslutning till infartsvägen medför att lokalerna är tillgängliga året runt, även när marken är snötäckt.

I detaljplanen medges ett markanvändningsområde för handel i anslutning till infartsvägen. Byggnad får uppföras med en maximal bruttoarea på 600 m<sup>2</sup> och ska förslagsvis erbjuda dagligvaruhandel och försäljning av fiskekort och fiskeutrustning.

I detaljplanen redovisas ett markanvändningsområde för skotergrage/förråd i anslutning till infartsvägen. Upprättning av byggnad med en maximal bruttoarea på 1300 m<sup>2</sup> medges. Syftet är att tillgodose det utökade behovet av säker förvaring av skoter och annan värdefull fritidsutrustning i planområdet. Området dimensioneras med en skotergrageplats per tomtplats.

För att främja åretruntaktiviteter kan sommaraktiviteter utvecklas. Den viktigaste sommaraktiviteten att ta fasta på i Kåtaviken är fritidsfisket. Detaljplanen medger två hamnområden i anslutning till infartsvägen. Det västra medger upprättning av båthus som



anordnas vid stranden. Det östra hamnområdet är ett redan befintligt fiskeläge med båtplats. Idag förvaras båtar längs stränderna. Syftet med den nya markanvändningen är att tillgodose de boende med förvaringsmöjligheter av fiskebåtar under fiskesäsongen.

Fiskekort krävs för att få fiska. Högstaby Fiskevårdsområde ansvarar för fiskevattnet i Kåtaviken.

#### Tillgänglighet

De offentliga byggnaderna (handel och camping) i planområdet ska anpassas för funktionshinder.

#### Byggnadskultur och gestaltning

Riksväg E12 som passerar planområdet erbjuder en av landets längsta och vackraste fjällfärder. Sommarturism är en viktig näringsgren.

Landskapsbilden ska i möjligaste mån bevaras. Bebyggelsens estetiska karaktär kan ses som en del av turistproduktens kvalitet och ska hålla god arkitektonisk utformning. För att inte göra för stora ingrepp på fjällmiljön ska den nya bebyggelsen utformas med träfasader och målas i mörka, dova kulörer.

#### FRIYTOR

##### Rekreation och friluftsliv

Kåtaviken ligger i ett landskap med storslagna fjäll och fiskrika sjöar. Fiske, skidåkning, fjällvandring och snöskoterfärder är vanligt förekommande aktiviteter i området. Överuman har god fisktillgång och fritidsfisket är den aktivitet som bedrivs mest frekvent i området, både sommar- och vintertid.

Närheten till Mo i Rana på den norska sidan och Hemavan innebär möjlighet till fler aktiviteter. Orterna erbjuder större skidanläggningar och i Norge finns möjlighet till havsfiske o.d.

#### GATOR OCH TRAFIK

##### Gatunät

Det finns ett befintligt gatunät i området i form av grusvägar som avgrenar sig från infartsvägen till de befintliga fastigheterna.

De nya tomtplatserna trafikmatas via en ny gatuslinga som ansluts till befintligt gatunät. Den nya gatuslingan sträcker sig runt den mäktiga myren för att sedan ansluta till nya tomter i nordväst. Placeringen är gjord för att undvika den våta myren och de brantaste partierna i nordväst. Gatuslingan är i största möjliga mån anpassad efter terrängen för att minimera längslutningar. Under planläggningen har det dock visat sig omöjligt att undvika branta lutningar lokalt.

##### Parkering

Parkering för boende under sommarhalvåret sker på egen fastighet. Det lokalaritima klimatet medför en relativt stor nederbörd med ca 1,5 meter snö vintertid. Befintliga gator plogas inte och fastigheterna angörs inte med bil vintertid. Troligt kommer det förhållandet att råda även när ny detaljplan genomförs.

Idag parkerar fastighetsägarna sina bilar på särskilt anordnade parkeringsplatser vintertid. Detaljplanen redovisar två markanvändningsområden för parkering i anslutning till infartsvägarna. Syftet är att tillgodose de boende i planområdet med lättåtkomlig bilparkering under den period då marken är snötäckt.

Parkeringsplatser för handels- och campinggäster anordnas inom respektive kvartersområde.

#### Utfarter

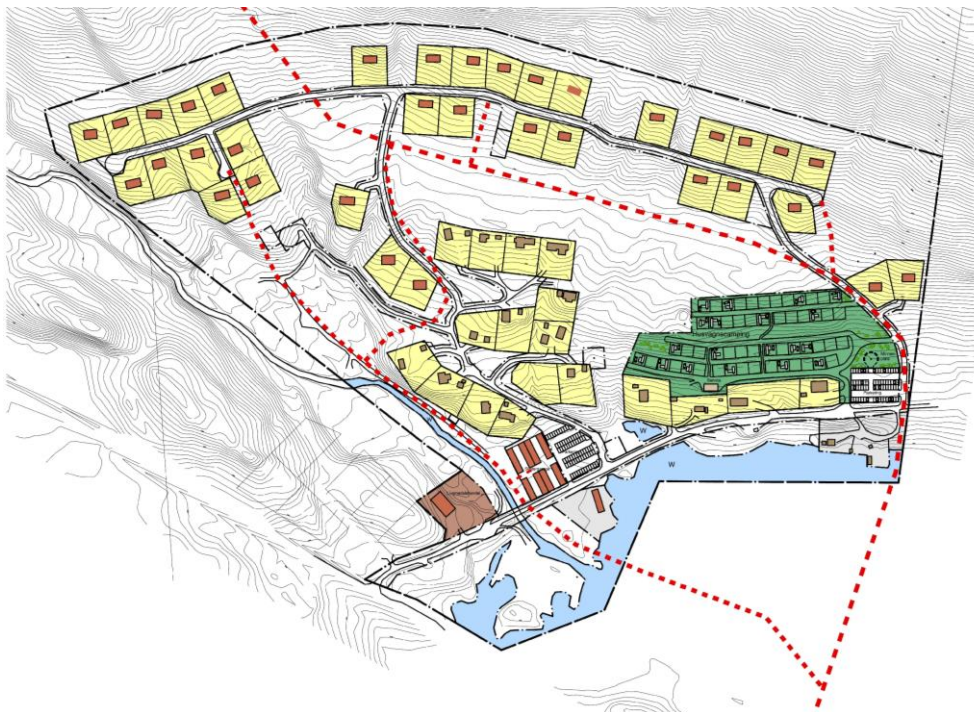
Planområdet ansluter till riksväg E12 med en grusbelagd lokalgata. Ingen ny utfart medges i detaljplanen.

#### Snöskoterleder

En snöskoterled bör anordnas i planområdet, dels för att möjliggöra åtkomst till fastigheter vintertid samt för att främja en kontrollerad snöskoteranvändning i området. Figur 12 visar ett förslag på hur skoterleder kan dras inom området.

Idag finns ett skoterlednät på Överuman som används för fiske. Den nya snöskoterleden ska möjliggöra åtkomst till fritidshusen och ansluta till förråden/garagen som medges i anslutning till infartsvägen. En anslutning till det befintliga skoterlednätet på Överuman anordnas för att möjliggöra fritidsfisket.

Under renarnas kalvningsperiod, april till maj, är det förbjudet med all skoteråkning i Vindelfjällens naturreservat direkt norr om planområdesgränsen.



Figur 12. Förslag till skoterleder. (Illustration MAF Arkitektkontor AB, 2015)

## Kollektivtrafik

En busslinje mellan Tärnaby och Mo i Rana passerar planområdet. Sträckan trafikeras torsdag till söndag med en tidtabell anpassad mot både flyg och övrig busslinjetrafik i Västerbotten och på Helgeland.

## STÖRNINGAR OCH RISKER

### Brand

Räddningstjänstens insatstid till Kåtaviken ligger mellan 45-60 minuter. Om brand uppstår i fritidsbebyggelse finns det små möjligheter att rädda brandhärjade byggnader. För att begränsa skada vid brand ska huvudbyggnader placeras minst sex meter från tomtgräns. På så sätt säkerställs ett brandsäkert avstånd på minst 12 meter mellan huvudbyggnader.

### Buller

Riktvärdet för buller mot bostäder kommer inte att överskridas. Bebyggelsen bedöms ligga på tillräckligt stort avstånd från riksvägen. Buller från skotertrafik kan tidvis störa de boende i området.

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

### VA

Vid ny- eller utbyggnad ska vatten och avlopp planeras. Trots planering kan det ibland vara svårt att ordna med både vatten och avlopp inom tomtens gränser, i synnerhet om det finns andra hus med vattenbrunnar i närheten. Flera fastighetsägare kan gå samman och göra en gemensam avloppsanläggning, en gemensam dricksvattenbrunn eller både och.

### Vatten

Det finns två vattentäkter i området som försörjer befintliga fastigheter med färskvatten. Den ena vattentäkten ligger direkt väster om planerat campingområde och använder vattnet från ett grottslukhål (dolin) som råvatten. Den andra vattentäkten ligger strax utanför planområdet, söder om fjällbäcken. En vattenpump tryckstegrar vattnet från tälkten till fastigheterna.

Det finns gott om vatten i området. Fler vattentäkter kan ordnas i planområdet. Vattentäkter ska helst anläggas ovanför varje bebyggelsegrupp för att förhindra kontaminering med avloppsvatten. Då kan ett gemensamt vattenledningsnät byggas inom respektive bebyggelseområde. Alternativt kan ett gemensamt vattenledningsnät byggas för hela området. Vattenledningsnätet måste då förses med tryckstationer för att ordna distribution av vatten till de högt belägna områdena i planen.

### Avlopp

Lagstiftningen anger inga specifika krav för hur avloppsvatten ska renas eller hur hög reningskapacitet som ska uppnås, utan endast att vattnet ska behandlas så att människors hälsa och miljön skyddas, samt medger hushållning med naturresurser. Hur hårda krav som ställs beror på omgivningens känslighet och på hur många andra avloppsanläggningar som finns i närheten.

Naturvårdsverket har gett ut allmänna råd, NFS 2006:7, om vilka krav som är rimliga att ställa på små avloppsanordningar. De allmänna råden bygger på funktionskrav, vilket innebär att råden inte berättar vilken teknisk lösning som ska användas utan endast vilken rening anläggningen ska klara. Funktionskraven finns i två nivåer, normal nivå som gäller i de flesta

fall, och hög nivå som gäller särskilt känsliga områden. De allmänna råden anger tekniska grundkrav som alla anläggningar ska uppfylla.

Avloppsvatten innehåller smittämnen som bakterier, virus och parasiter och om vattnet inte renas tillräckligt kan det leda till smittspridning. Vattnet kan också innehålla skadliga kemikalier. Även en liten avloppsanläggning räknas därför som en form av miljöfarlig verksamhet. Innan man kan göra en avloppsanläggning som har vattentoaletter anslutna till avloppet måste en ansökan om tillstånd inlämnas till kommunens miljö- och samhällsbyggnadsnämnd. Tillståndet anger placering av anläggningen och vilken teknik som medges användas. Oftast förenas tillståndet med villkor, exempelvis att slamtömning ska ske en gång per år eller att en viss reningskapacitet ska uppnås. Det kan vara straffbart att bryta mot villkoren.

Enskild avloppsanläggning med trekammarbrunn och infiltration finns i området. De nya tomterna i planområdet avstyckas och säljs fortlöpande. Tomternas storlek blir ca 1400 kvadratmeter med ett djup på ca 40 meter. Detta medger utrymme för enskilda avloppslösningar på varje enskild fastighet.

På tomten kan slamavskiljare, markbädd med tät duk, fosforfilter som placeras så att det är åtkomligt för kranbil eller slamsugsbil.

Vid anläggning av enskilt avlopp rekommenderas att en konstgjord infiltrationsbädd anordnas som följs av en fosforfälla med fosforbindande material. För att vattnet från markbädden ska gå till fosforfiltret bör markbädden vara tät i botten. Det fosforbindande materialet måste bytas ut efter ca 2–3 år (tidsintervallet kan variera mellan olika fabrikat och beroende på mängden filtermaterial).

Den branta sluttningen på tomterna kan utnyttjas för att underlätta vattenföringen från toalett till rening. Det förutsätter att byggnad placeras högt på tomten. I den nordvästra delen av planområdet finns gynnsammare infiltrationsförhållanden. Med sand och grus i ytan samt en lägre liggande grundvattennivå har området förutsättningar för naturlig infiltration.

Vid enskild avloppslösning ansvarar respektive fastighetsägare för investerings- och driftkostnader samt för att nödvändiga tillstånd finns och att drift och underhåll sker så att miljö- och kvalitetskrav uppnås. Detaljplanen redovisar fyra nya områden där minireningsverk kan anläggas. Vid inrättande av gemensamhetsanläggning svarar föreningen eller samfälligheten för investerings- och driftkostnader samt för att nödvändiga tillstånd finns och att drift och underhåll av anläggningen sker så att miljö- och kvalitetskrav uppnås. En gemensam avloppslösning minimerar risken för det enskilda misstaget och säkerställer att reningskapaciteten upprätthålls. Gemensamma avloppsreningsanläggningar förordas.

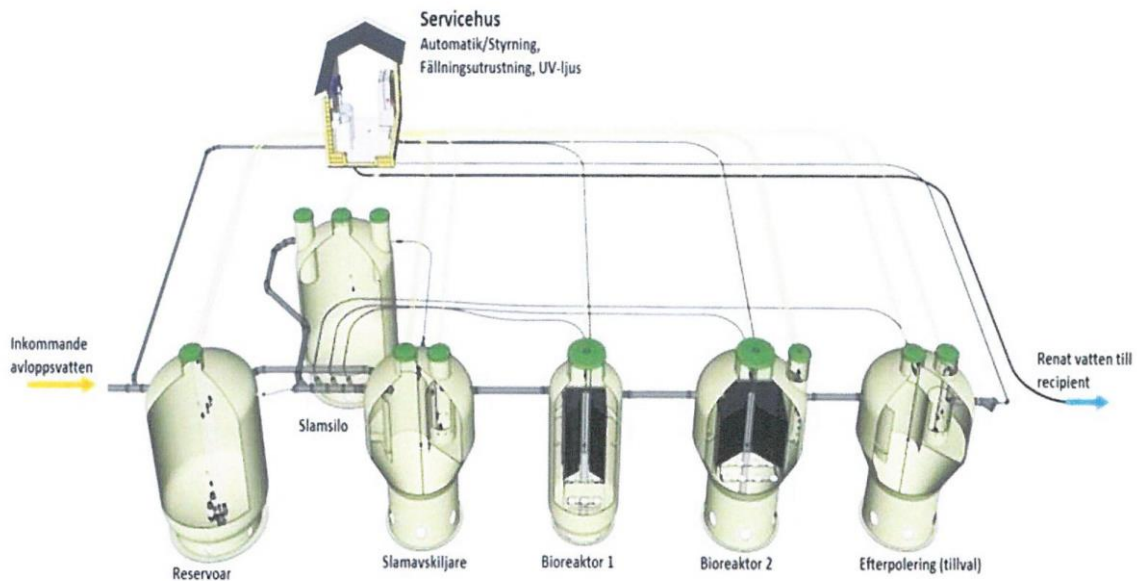


Fig 13. Principskiss avloppsreningsverk ( bild BAGA Water Teknologi AB). Servicehuset består av en mindre teknikbyggnad 2,1 x 2,7 meter. Tankarna grävs ner i jord. Slammet pumpas till slamsilon som töms regelbundet. Övriga tankar bidrar till att rena avloppsvattnet.

Avloppslösningen i planområdet kan vara en kombination av minireningsverk och enskilda avloppsanläggningar. Företrädevis bör området norr om myren förses med minireningsverk på grund av de dåliga infiltrationsmöjligheterna. Det sänker kraven på den enskilda fastighetsägaren samtidigt som det säkerställer miljö- och kvalitetskrav. Även campingen ska förses med ett minireningsverk. I de nordvästra delarna kan enskilda avloppsanläggningar med naturlig infiltration vara möjlig. Detaljplanen redovisar ett lämpligt område för minireningsverk söder om denna bebyggelsegrupp som ett alternativ till enskilda avloppsanläggningar. För handelsområdet måste också en separat avloppsreningsanläggning anordnas på tomten. Infiltration kan anordnas mot sydväst.

Miljöbalken, och eventuellt andra lagar, utgör grunden för nämndens bedömning vid ansökan om tillstånd. De flesta enskilda avloppsanläggningar kräver tillstånd från kommunens miljönämnd (eller motsvarande). Detta står i 13§ FMH (Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd).

En detaljplan upprättas enligt Plan och bygglagen (PBL). I en detaljplan kan endast lämpliga markområden för avloppsreningsverk redovisas. Genomförande av planen innebär därför inget stöd enligt PBL för markägare att få anlägga vattenklosetter. Planen ger endast stöd till markägare att få anlägga förbränningstoalletter, mulltoaletter m.m. eftersom det inte ger upphov till några utsläpp från vattenklosetter. Kommunen har därför full kontroll över området avseende regleringen av vattenklosetter, även när detaljplanen har vunnit laga kraft.

En enklare va-lösning kan också anordnas. En förbränningstoallett kan kombineras med tvåkammerbrunn för BDT-vatten (bad, disk och tvättvatten). Då avskiljs fett och slam innan

infiltration sker. Infiltration kan ske på respektive tomtplats. Skriftlig anmälan till kommunens miljönämnd krävs för att få anlägga tvåkammarsbrunn för BDT-vatten.

## El

Idag matas elnätet in parallellt med infartsvägen. Ett nytt elnät kan förläggas i gatunätet inom planområdet. Varje fastighet kan då anslutas till utbyggt elnät.

## Värme

Direktverkande el i kombination med vedeldning är den vanligaste uppvärmningsmetoden i området idag. Nya byggnader kan förses med samma lösning. Luftvärmepump kan utgöra ett komplement till elvärmen.

## Avfall

En gemensam plats för källsorterat avfall finns i området. Storumans kommun ansvarar för avfallshanteringen.

## MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Upprättas parallellt med detaljplanearbetet.

## STRANDSKYDD

Vid hav, sjöar och vattendrag gäller strandskydd enligt 7 kap. 13§ MB. Skyddet omfattar land och vattenområden och gäller generellt 100 meter från strandkant vid normalt vattenstånd. Syftet med strandskyddet är att genom allemansrätten trygga allmänhetens tillgång till strandområden samt att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet.

En ny strandskyddslagstiftning antogs den 1 juli 2009. Ändringen medger viss möjlighet till dispens från det generella strandskyddet. För att få dispens måste ett särskilt skäl som anges i 7 kap. 18 c § MB åberopas. Den nya lagstiftningen medger även möjlighet för kommuner att peka ut områden för landsbygdsutveckling där detta kan användas som dispensskäl.

### Motivering till upphävande av strandskyddet

Den 29 april 2014 beslutade kommunfullmäktige i Storuman att fastställa ett tematiskt tillägg för landsbygdsutveckling i strandnära läge till den kommunövergripande översiktsplanen. Kåtaviken är utpekad som ett LIS-område. Inom LIS-områden måste beaktas särskilda skäl för dispens av strandskyddet enligt 7 Kap. 18 d § MB.

I LIS-planen fastställs att varje verksamhet som skapar arbetstillfällen, eller varje tillkommande bostadshus, helårs- eller fritidshus, som skapar underlag för service är viktiga delar för en positiv landsbygdsutveckling i Storuman kommun.

Detaljplanen medger 34 nya tomtplatser för fritidsbebyggelse och ett markanvändningsområde för handel. Främst tillgodoser planen efterfrågan på fritidshus i kommunen vilket stärker underlaget för service och handel på landsbygden. Dagligvaruhandel skapar viss arbetsmöjlighet och erbjuder närliggande orter enklare service.

För att möjliggöra den ökade fritidshusexploateringen i Kåtaviken måste viss stödjande funktion och verksamhet anläggas inom det generella strandskyddsområdet. För att vinterparkeringen ska tjäna sitt syfte och fastighetsägarna ska kunna nyttja fastigheterna året runt måste parkeringen vara tillgänglig under perioden då marken är snötäckt. Detta är endast möjligt i anslutning till infartsvägen. För att möjliggöra användandet av skoter för att angöra fastigheter måste skoterförvaring anordnas i anslutning till parkeringen.

Utrymmet närmast bäcken lämnas fritt från bebyggelse. Detta för att säkerställa goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtliv. Befintlig bebyggelse ligger inom det generella strandskyddet i planområdet. På en höjd öster om fjällbäck finns viss byggnation närmare än 25 meter.

Som motiv för upphävande av strandskyddet åberopas 7 kap. 18 d § 1 m MB då ett genomförande av detaljplanen bidrar till en positiv landsbygdsutveckling. Strandskyddets syfte bedöms kunna upprätthållas inom byggnadsfri lokal.

Som motiv kan även åberopas Miljöbalken 7 kap. 18§ punkt 1,3,4 och 5. Del av planområdet har redan tagits i anspråk enligt punkt 1. Hamnar är anläggningar som till sin funktion behöver ligga vid vatten enligt punkt 2. Pågående verksamhet består av camping. Campingplatsen är idag spridd och behöver koncentreras. Upphävande av strandskyddet kan då även motiveras med punkt 4, behövs för att utvidga en pågående verksamhet som inte kan genomföras utför planområdet samt punkt 5, behövs för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse, d.v.s. utveckla turistnäringen i området.

## **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

### **HANDLÄGGNING OCH TIDPLAN**

Detaljplaneprocessen startade 2013 och handläggs enligt PBL (2010:900) enligt reglerna för normalt planförfarande. Samråd med kommunala organ, statliga myndigheter, intresseorganisationer samt berörda grannar kommer att ske under planprocessen. De som är tveksamma eller har invändningar mot föreslagen detaljplan, ges möjlighet att lämna in skriftliga synpunkter under samrådstiden och/eller granskningstiden.

Preliminär tidplan:  
Samråd: aug 2016  
Granskning: okt 2016  
Antagande: dec 2016  
Laga kraft: jan 2017

Planen vinner laga kraft tre veckor från den dag beslutet eller justeringen av protokollet över beslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla, om ingen har överklagat beslutet under den tiden. Om planen överklagas fördröjs handläggningstiden.

### **GENOMFÖRANDETID**

Detaljplanens genomförandetid är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

## ANSVARSFÖRDELNING OCH HUVUDMANNASKAP

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark. Planens genomförande kommer att ske helt i privat regi.

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Detaljplanen medger att 34 st nya fastigheter kan bildas för bostadsändamål. Detaljplanen medger också att nya fastigheter kan bildas för camping-, handels-, parkerings- och hamnområde.

Handelsområde, campingområde, skotergarage, hamnar m.m. kommer att ägas och drivas kommersiellt, i privat regi.

Gemensamhetsanläggningar kan bildas för avloppsreningsverk, ledningsnät för vatten och avlopp, gemensamma vattentäcker, parkeringsplatser, gator och naturmark. Till gemensamhetsanläggningen knyts samtliga bostadsfastigheter i planområdet samt andra fastigheter som kan ha nytta av anläggningen. När en gemensamhetsanläggning inrättas bildas samtidigt en samfällighetsförening. En samfällighetsförening är en juridisk person som ansvarar för underhåll och drift av gator och andra anläggningar som nyttjas gemensamt av flera fastigheter.

## EKONOMISKA FRÅGOR

Planarbetet bekostas av byggherren.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Arbetet med planhandlingarna har utförts av MAF Arkitektkontor AB. Planhandlingarna har upprättats i samråd med kommunens tjänstemän på Miljö- och samhällsbyggnadskontoret.

Upprättad av 2016-06-14  
MAF Arkitektkontor AB, Luleå

Planförfattare:



Mats Sandqvist  
Planarkitekt  
MAF Arkitektkontor AB



Petra Widetun  
Samhällsplanerare  
MAF Arkitektkontor AB