

Laga krafthandling
2025-11-20
Diarienummer KS 2024–203
(tidigare KS 2021–1097)

Planbeskrivning

Detaljplan för del av fastigheten Heden 4:24 m.fl., Trångforsen,
Bodens kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Fysisk planering
Ida Ahlbäck
tel. 0921-620 53
ida.ahlback@boden.se



**BODENS
KOMMUN**



1 Innehåll

2	INLEDNING	4
2.1	HANDLINGAR	4
2.2	PLANPROCESSEN	4
3	DETALJPLANENS BAKGRUND OCH SYFTE	5
4	DETALJPLANENS LÄGE, AREAL OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN.....	5
5	BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	7
5.1	HELA DETALJPLANEN.....	7
5.2	ALLMÅN PLATS	7
5.3	KVARTERSMARK.....	8
5.4	VATTENOMRÅDE.....	8
5.5	GENOMFÖRANDETID	9
5.6	ÄRENDEINFORMATION	9
6	MOTIV TILL DETALJPLANENS BESTÄMMELSER	9
6.1	ALLMÅN PLATS	9
6.2	KVARTERSMARK.....	11
6.3	VATTENOMRÅDE.....	14
7	PLANERINGSUNDERLAG.....	14
7.1	KOMMUNALA.....	14
7.2	UTREDNINGAR	14
8	PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR.....	16
8.1	KOMMUNALA.....	16
8.2	RIKSINTRESSEN	22
8.3	HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN	22
8.4	MILJÖ.....	23
8.5	MILJÖKVALITETSNORMER.....	23
8.6	HÄLSA OCH SÄKERHET.....	23
8.7	GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	25
8.8	NATURMILJÖ OCH ARTER	27
8.9	SOCIALA.....	30
8.10	TRAFIK.....	30
8.11	FYSISK MILJÖ	31
8.12	SERVICE	32
8.13	TEKNIK	33



9	DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE	33
9.1	MARKFÖRVÄRV OCH INLÖSEN	33
9.2	FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	34
9.3	TEKNISKA FRÅGOR.....	35
9.4	EKONOMISKA FRÅGOR	35
9.5	ORGANISATORISKA FRÅGOR	37
9.6	KULTURVÄRDEN	37
10	KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE.....	37
10.1	RIKSINTRESSE	37
10.2	HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN	39
10.3	MILJÖ.....	41
10.4	MILJÖKVALITETSNORMER.....	43
10.5	HÄLSA OCH SÄKERHET.....	43
10.6	NATURLIG MILJÖ OCH ARTER	52
10.7	SOCIALA.....	70
10.8	TRAFIK.....	70
10.9	FYSISK MILJÖ	72
10.10	TEKNIK.....	73
10.11	FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER	73
10.12	UPPLYSNINGAR	76



2 Inledning

2.1 Handlingar

Följande handlingar utgör förslaget:

- Plankarta i skala 1:2000 (A1) med planbestämmelser
- Planbeskrivning (denna handling)

Följande handlingar tillhör förslaget:

- Fastighetsförteckning
- Grundkarta i skala 1:2000

Utredningar som legat till grund för förslaget:

- Naturvärdesinventering, Nordlund konsult AB 2021-01-10
- Fladdermusinventering, EnviroPlanning AB 2021-10-26
- Fågelinventering, Ecogain 2021-12-03
- Artskyddsutredning, Ecogain, (sekretess) 2021-12-13
- Dagvattenutredning, Sitowise 2024-04-08, revidering 2024-09-27
- Påverkansbedömning, dagvattenavledning till Engelska kanalen, Sitowise 2024-05-15
- Detaljerad geoteknik, stabilitetsutredning, Sweco 2023-10, revidering 2025-03-04
- Lokaliseringsutredning, Ecogain 2023-11-08
- Bodens kommuns bostadsförsörjningsprogram 2023
- Bullerutredning, Ramboll 2024-11-13
- Utredning av strandnära lövskog och hänsyn till Vitryggig hackspett inom detaljplan för Trångforsen, Bodens kommun, Ecogain, (sekretess) 2024-12-20 reviderad 2025-04-09
- Sammanfattning av rapporter avseende fåglar och fladdermöss samt förnyad artskyddsbedömning för detaljplanläggning av området Trångforsen, Bodens kommun, Ecogain 2024-12-20 reviderad 2025-04-09

2.2 Planprocessen

Detaljplanen har handlagts med utökat förfarande enligt PBL (2010:900).

Förfarandet valdes med hänsyn till att planförslaget kunde vara av betydande intresse för allmänheten. Figuren nedan illustrerar planprocessen och i vilket skede

planarbetet är just nu. Som myndighet, organisation eller privatperson har ni haft möjlighet att lämna yttranden under aktuell planprocess.



Till samråd visas ett preliminärt planförslag, efter samråd sammanställs inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse och planhandlingarna och plankartan revideras vid behov. Till granskningen visas ett slutligt förslag och inkomna synpunkter sammanställs i ett granskningsutlåtande. Detaljplanen blir sedan gällande tre veckor efter att antagandet kungjorts om inte beslutet att anta detaljplanen överklagas.

3 Detaljplanens bakgrund och syfte

Bodens kommun behöver möta behovet av bostäder och kunna möjliggöra och erbjuda attraktiva fastigheter som bidrar till Bodens positiva utveckling. Förslaget är förenligt med kommunens översiktsplan 2025, där Trångfors BU2, är utpekad som ett utredningsområde för bebyggelse.

Detaljplanen syftar till att utveckla området i Trångfors till ett attraktivt bostadsområde samt att möjliggöra för ett gång- och cykelstråk längs älven som ansluter sig till det övergripande cykelnätet till Boden centrum. Syftet är även att tillskapa och möjliggöra för nya bostäder i varierande utformning, ändamålsenliga allmänna platser samt skydda känsliga natur- och kulturmiljöområden.

Det övergripande syftet med detaljplanen är således att tillgodose behovet av bostäder och tätortsutveckling inom kommunen.

4 Detaljplanens läge, areal och markägoförhållanden

Planområdet omfattar cirka 16 hektar och är beläget i Trångfors som ligger 4 km västerut från Bodens centrum i förbindelse med väg 356 och broförbindelse över Luleälven. Området angränsas av Luleälven i öster, Kanalvägen med närliggande bostadsområde samt Engelska kanalen åt väster.

Området som är aktuellt för planläggning består av igenvuxna fotbollsplaner av naturgräs, en parkeringsyta, ängsmarker och viss skogb eklädd yta. Idag kan man endast utläsa att området använts för idrottsverksamhet. Två äldre fritidshus återfinns längs strandkanten och en stor grusad parkeringsyta i söder.

Området sluttar svagt i sydöstlig riktning mot Luleälven där slänterna är branta och utgörs av tätbevuxen skog.

Kommunen är fastighetsägare av Heden 4:24, Heden 3:202, Heden 56:1 och Heden 3:289. Fastigheten Heden 3:64 är privatägd.

Det outredda vattenområdet ägs av fastigheten Boden Heden 4:24. Enligt akterna 25-F1980-654 och 25-F2001-182 äger fastigheten vatten och grund. Fastigheterna Boden Heden 51:1 och 4:21 ägs av Vattenfall vattenkraft AB och ingår därför i sakägarkretsen för detaljplanen.

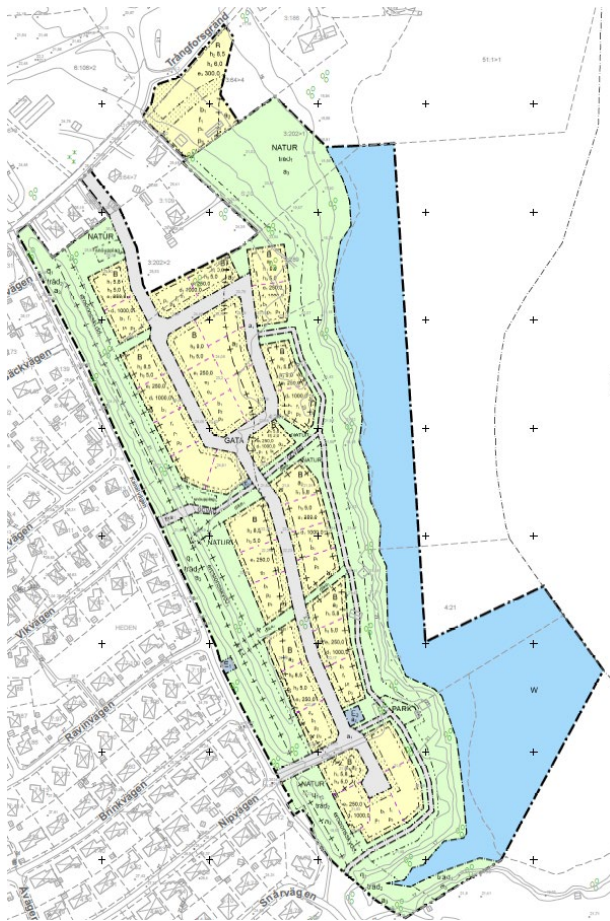
Del av den samfälliga vägen Heden S:10 ligger inom aktuellt planområde samt delar av Heden FS:15 och Heden FS:26 som avser samfällt fiske i Luleälven.



Aktuellt planområde markerat rött.

5 Beskrivning av detaljplanen

5.1 Hela detaljplanen



Utdrag från plankartan.



Illustrationer över planområdet, a och d arkitektkontor 2024.

5.2 Allmän plats

Planområdet reglerar allmän plats för GATA, NATUR, PARK, GCVÄG (gång- och cykelväg).

För att tillgängliggöra det nya bebyggelseområdet föreslås en ny in- och utfart via Trångforsvägen. Detta för att undvika att all trafik ska passera Kanalvägen där det



idag finns en befintlig in- och utfart till området. Planområdet kommer ha en genomgående kommunal gata med en rundkörning i centrala delen.

En ny gång- och cykelväg föreslås anläggas mellan kvartersmark för bostäder och skogsområdet mot Luleälven. Idag finns ett naturligt promenadstråk som allmänheten nyttjar. Gång- och cykelvägen planeras att kopplas samman vid Snårvägen och sträcker sig runt bostadsområdet mot Trångforsvägen. Där ansluter gång- och cykelvägen mot det kommunövergripande cykelstråket mot centrum. Över Engelska kanalen föreslås en gång- och cykelbro för att dikta an mot bebyggelseområdena i väst.

Ett mindre parkområde föreslås i sydöst. Där finns goda möjligheter att tillskapa en naturlig mötesplats för allmänheten.

Natur- och kulturmiljön vid Luleälven och Engelska kanalen är viktiga att bevara varav markanvändningen föreslås som naturmark med egenskapsbestämmelser om utformning av allmän plats och skydd av kulturvärden.

5.2.1 Huvudmannaskap inom allmän plats

Kommunen är huvudman för all allmän plats.

5.3 Kvartersmark

Detaljplanen medger bostäder [**B**], transformatorstation [**E₁**] och pumpstation [**E₂**].

Inom aktuellt planområdet föreslås en variation av bostadstyper med friliggande villor, radhus/parhus/kedjehus samt ett område i centrala delen där det även inryms mindre flerbostadshus.

En nätstation finns idag i områdets sydvästra del men för att kunna försörja aktuellt planområde behöver det anläggas ytterligare en i områdets centrala del. I området tillkommer även en pumpstation.

5.3.1 Huvudmannaskap inom kvartersmark

Kommunens VAA-avdelning kommer vara huvudman för ny pumpstation [**E₂**] och för de allmännyttiga underjordiska ledningarna [**u₁**]. Bodens Energi AB, BEAB, är huvudman för transformatorstationerna [**E₁**].

5.4 Vattenområde

Detaljplanen omfattar vattenområde.

5.5 Genomförandetid

Genomförandetiden är den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras. En detaljplan fortsätter att gälla, även efter genomförandetidens slut, fram till den dag kommunen gör en ny plan eller till dess att planen ändras eller upphävs. Ändring av detaljplanen får ske under genomförandetiden för att införa fastighetsindelningsbestämmelser.

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

5.6 Ärendelinformation

Detaljplanen är upprättad efter Boverkets föreskrifter och allmänna råd BFS 2020:5, 2020:6 samt 2020:8. Plankartan är konstruerad i Geosecma fysisk planering version 20.6.90.

6 Motiv till detaljplanens bestämmelser

6.1 Allmän plats

GATA	Detaljplanen medger en kommunal gata med in- och utfart från Trångforsvägen och Kanalvägen. Motiv: säkerställer infrastrukturen till föreslagen bostadsbebyggelse.
NATUR	Användningen natur medger friväxande grönområden med begränsat underhåll. Motiv: säkerställer viktiga natur- och kulturmiljöområden samt tillför naturliga släpp mellan föreslagen kvartersstruktur.
PARK	Aktuell detaljplan möjliggör för ett parkområde i sydöstra delen av planområdet. Motiv: tillskapar en viktig målpunkt för barn, ungdomar och vuxna.
GCVÄG	En gång- och cykelväg föreslås vid kvartersmarken för bostäder. Gång- och cykelvägen har en bredd på 4,5 meter där även diken och slänter ingår i utrymmet. Motiv: möjliggör ett attraktivt stråk för allmänheten.

6.1.1 Egenskapsbestämmelser för allmän platsmark

träd₁	Träd får endast fällas om det utgör en säkerhetsrisk. Motiv: träd vid strandkanten ska bevaras på grund av höga natur- och artvärden. Träden motverkar även ras- och skredrisk och får därför inte fällas, förutom om det utgör en säkerhetsrisk.
träd₂	Träd får endast fällas om de utgör en säkerhetsrisk eller om behov föreligger vid vård av forn- och kulturlämning. Träd som riskerar skada eller förvanska lämningens uttryck får tas bort. Motiv: för att uppfylla riksintressets och fornvårdsmiljöns syfte behöver det vara möjligt att ta ner träd av andra skäl än vid säkerhetsrisk.
bro₁	Bro för gång- och cykeltrafik. Bron ska konstrueras utan brofäste i mitten. Färgsättningen av bron ska ske med naturnära kulörer. Motiv: tillgängliggöra fornvårdsmiljön utan att påverka riksintresset.
dike₁	Dagvattendike Motiv: säkerställer dagvattenhanteringen inom planområdet.
snöupplag₁	Snöupplag Motiv: styra var kommunen ska ha snöupplag inom bostadsområdet.
erosionsskydd₁	Erosionsskyddande åtgärder ska vidtas vid utsläpp av dag-, drän- eller spillvatten. Motiv: Kanalens slänter behöver erosionsskyddas vid utsläppspunkter för att undvika rasrisk.
q₁	Engelska kanalens karaktär ska bevaras oförändrad. Motiv: Engelska kanalen utgör ett riksintresse för kulturmiljövården. Kanalen ska skyddas enligt 3 kap. 6§ miljöbalken.
a₁	Strandskyddet är upphävt inom allmän plats gata

	Se motivering till upphävande av strandskydd under rubrik <i>Konsekvenser</i> .
a₃	Marklov krävs även för fällning av träd inom allmän plats Motiv: För att ingen olovlig trädfällning ska ske utan marklov.

Plankartan innefattar en generell egenskapsbestämmelse som lyder:

Belysning inom allmän plats natur, park, gång- och cykel vid strandskogen och trädallén ska ha skärmat, nedåtriktat ljus med en maximal höjd på 5 meter. Vitt, dagsljusliknande ljus ska undvikas, i stället används ett rödare ljus.

Motiv: belysning ska anpassas för att inte störa ledlinjer för fladdermöss.

6.2 Kvartersmark

B	Bostäder Motiv: utöka bostadsutbudet i kommunen och uppnå detaljplanens syfte.
E₁	Transformatorstation. Motiv: säkerställa elkapaciteten till området.
E₂	Pumpstation. Motiv: utbyggnad av VA kräver ny pumpstation.

6.2.1 Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

	Prickmark. Marken får inte förses med byggnad. Motiv: marken som är prickad behöver vara öppen och byggnadsfri ur säkerhetsskäl och brandskyddsperspektiv.
h₁ 5,8	Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 5,8 meter. Motiv: för att endast möjliggöra enplanshus närmast Luleälven regleras dessa områden med en lägre nockhöjd.
h₂ 8,5	Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 8,5 meter.



	Motiv: för att möjliggöra tvåplanshus, rad-par- och kedjehus regleras dessa områden med en högre nockhöjd.
h₃ 5,0	Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 5,0 meter. Motiv: reglerar en lägre höjd för komplementbyggnader än huvudbyggnader för att säkerställa att komplementbyggnaderna underordnar sig huvudbyggnaden, vilket bidrar till bättre orienterbarhet och följer områdets karaktär.
h₄ 6,0	Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 6,0 meter. Motiv: bostadsområdets geografiska placering tillåter en högre nockhöjd för komplementbyggnad.
h₅ 9,0	Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 9,0 meter. Motiv: i det centrala området, vid rundkörningen, finns möjlighet för mindre flerbostadshus, därför behöver nockhöjden vara 9,0 meter.
u₁	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Motiv: markreservat som behövs för befintligt allmännyttigt ändamål.
e₁ 250	Största byggnadsarea är 250 m ² per fastighet för friliggande villor. Motiv: syftet är att säkerställa att tillräckliga ytor finns för gårdsmiljö och övrig friyta.
e₂	Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean för radhus, parhus och kedjehus. Motiv: säkerställa att tillräckliga ytor finns för gårdsmiljö, parkering och övrig friyta. Säkerställer att karaktären på bostäderna inom området erbjuder ett tillskott av en ny bebyggelse typ till området och skapar en variation.
e₃ 300,0	Största byggnadsarea är 300,0 m ² per fastighet för friliggande villor. Motiv: bostadsområdets geografiska placering tillåter en större byggnadsarea.
e₄	Största byggnadsarea är 30% av fastighetsarean för flerbostadshus. Motiv: säkerställa att tillräckliga ytor finns för gårdsmiljö, parkering och övrig friyta. Säkerställer att karaktären på bostäderna inom området erbjuder ett tillskott av en ny bebyggelse typ till området och skapar en variation.

f₁	Endast friliggande villor. Motiv: platserna är ej lämplig för tätare bostadsbebyggelse.
f₂	Endast friliggande villor, radhus, parhus och kedjehus. Motiv: platserna är lämplig för tätare bostadsbebyggelse.
b₁	Källare får inte finnas. Motiv: bostadshusen ska utformas utan källare p.g.a. markförhållandena.
d₁ 1000,0	Minsta fastighetsstorlek är 1000,0 m ² . Motiv: säkerställa att fastigheterna i de delar av planområdet som avser friliggande villor inte blir för små.
p₁	Huvudbyggnader ska placeras minst 4,0 m från fastighetsgräns. Motiv: reglerar ett visst avstånd mellan huvudbyggnaderna så att det ej påverkar grannarna samt undvika brandspridning.
p₂	Huvudbyggnad, som inte avses sammanbyggas med byggnad på grannfastighet, ska placeras minst 4,0 m från gräns mot denna. Motiv: reglerar ett visst avstånd mellan byggnaderna så att det ej påverkar grannarna.
p₃	Friliggande komplementbyggnad ska placeras minst 2,0 m från fastighetsgräns. Motiv: reglerar ett visst avstånd mellan komplementbyggnaderna så att det ej påverkar grannarna.
a₂	Strandskyddet är upphävt inom kvartersmark som omfattas av strandskydd Se motivering till upphävande av strandskydd under rubrik <i>Konsekvenser</i> .
a₄	Bygglov krävs även för bygglovsbefriande åtgärder som avses i 9 kap 4 § punkt 3 och 9 kap 4a-4c §§ PBL (4 kap 15 § 1 PBL, 9 kap 8 § 2a PBL). Motiv: säkerställer att inga bygglovsbefriande åtgärder sker utan bygglov utifrån genomförda stabilitetsutredningar.

6.3 Vattenområde

W	Vattenområde. Motiv: vattenområdet planläggs för att karaktären av öppet vatten avses bibehållas.
---	---

7 Planeringsunderlag

7.1 Kommunala

7.1.1 Översiktsplan

Översiktsplan Boden kommun 2025, antagen KF 2017-06-17, KS 2016–292.

7.1.2 Detaljplan

Engelska kanalen samt del av fastighet Heden 4:24 ingår i stadsplanen HEDEN 56:1 m.fl. (Bäckvägen) från år 1985, 25-P85/33.

7.1.3 Undersökning av betydande miljöpåverkan

Undersökning av betydande miljöpåverkan har genomförts och undersökningen skickades till Länsstyrelsen 2022-02-08 för samråd enligt 6 kap. 6§ miljöbalken.

7.1.4 Beslut i frågan om miljöpåverkan 6 kap. 7 § Miljöbalken

Kommunen har tidigare tagit ett särskilt beslut i frågan om miljöpåverkan 2023-11-17 KS 2021–1097. Eftersom planprocessen har tagits om fler utredningar har genomförts har kommunen tagit ett nytt beslut i fråga om betydande miljöpåverkan 2025-01-08, KS 2024–203.

7.1.5 Bostadsförsörjningsprogram

Bodens kommuns bostadsförsörjningsprogram 2023, KS 2024–203.

7.2 Utredningar

7.2.1 Naturvärdesinventering

Naturvärdesinventering, Nordlund konsult AB 2021-01-10, KS 2024–203.

7.2.2 Fladdermusinventering

Fladdermusinventering, EnviroPlanning AB 2021-10-26, KS 2024–203.

7.2.3 Fågelinventering

- Fågelinventering, Ecogain 2021-12-03, KS 2024–00203.
- Sammanfattning av rapporter avseende fåglar och fladdermöss samt förnyad artskyddsbedömning för detaljplanläggning av området Trångforsen, Bodens kommun, Ecogain 2024-12-20 reviderad 2025-04-09, KS 2024–203.

7.2.4 Artskyddsutredning

- Artskyddsutredning, Ecogain, (sekretess) 2021-12-13
- Utredning av strandnära lövskog och hänsyn till Vitryggig hackspett inom detaljplan för Trångforsen, Bodens kommun, Ecogain, (sekretess) 2024-12-20 reviderad 2025-04-09.

7.2.5 Geoteknik

- Detaljerad geoteknik, stabilitetsutredning, Sweco 2023–10, revidering 2025-03-04, KS 2024–203.

7.2.6 Dagvatten

- Dagvattenutredning, Sitowise 2024-04-08, revidering 2024-04-08 KS 2024–203.
- Påverkansbedömning, dagvattenavledning till Engelska kanalen, Sitowise 2024-05-15, KS 2024–203.

7.2.7 Bullerutredning

Bullerutredning, Ramboll 2024-11-13, KS 2024–203.

7.2.8 Lokaliseringsutredning

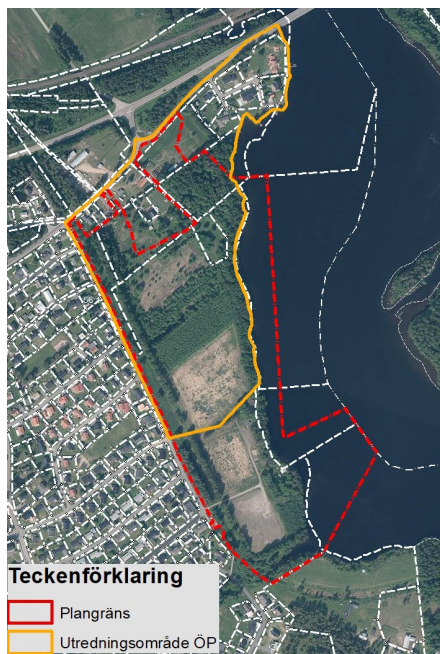
Lokaliseringsutredning, Ecogain 2023-11-08, KS 2024–203.

8 Planeringsförutsättningar

8.1 Kommunal

8.1.1 Översiktsplan

I Bodens kommuns översiktsplan 2025 pekas aktuellt område ut som ett utredningsområde för bebyggelse. Rekommendationerna i översiktsplanen är att ny bebyggelse inom Trångfors (BU2) ska prövas genom planläggning enligt PBL.



Aktuellt planområde och utredningsområde för bostäder (ÖP 2025)



Befintliga detaljplaner i närområdet.

8.1.2 Detaljplan

Engelska kanalen samt del av fastighet Heden 4:24 ingår i stadsplan 25-P85/33. Södra delen är planlagd som idrottsområde, park och vattenområde.

I den nu gällande stadsplanen har Engelska kanalen en äldre bestämmelse, fornvårdsområde [Rk]. Stadsplanen har även en bestämmelse om att mark ska vara tillgänglig för allmän gatutrafik [z], detta över Engelska kanalen i områdets sydvästra del. Angränsande områden i väst är planlagda som bostäder, gata, samt viss del



parkmark. Delar av ovannämnd stadsplan, som nu ingår i aktuellt planområde, upphör i samband med laga kraft beslut.

8.1.3 Planuppdrag

Kommunstyrelsens ordförande har genom sin delegation 2021-12-08 gett Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för aktuellt planområde.

8.1.4 Undersökning av betydande miljöpåverkan

I enlighet med bestämmelserna i plan- och bygglagen, miljöbalken och förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar ska planer och program som kan antas leda till en betydande miljöpåverkan miljöbedömas.

I särskilt samrådsyttrande gällande undersökning om betydande miljöpåverkan meddelade Länsstyrelsen 2022-02-28 att de inte delar kommunens bedömning utan de anser att ett genomförande kan innebära risk för betydande miljöpåverkan avseende naturmiljö och arter. Länsstyrelsen anser även att upphävandet av strandskyddet riskerar att medföra betydande miljöpåverkan.

Kommunen har tidigare genomfört samråd- och granskningsprocess för området. Eftersom nya förutsättningar kopplat till ras, skred och erosion framkommit beslöt kommunen att ta om hela planprocessen. Det tidigare planområdet innefattade ej vattenområdet, annars är avgränsningen likvärdig. Del av Luleälven togs med i planen för att släcka en gammal detaljplan samt att reglera Luleälven som vattenområde där karaktären av öppet vatten avses bibehållas varav ny undersökning om betydande miljöpåverkan ej ansågs nödvändig. Regleringen vattenområde är begränsad till att hålla vattenområdet fritt från störande ingrepp.

8.1.5 Beslut i frågan om miljöpåverkan 6 kap. 7 § Miljöbalken

Bodens kommun bedömer och har tagit ett särskilt beslut 25-01-08 att detaljplanens genomförande inte riskerar att medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken. Det innebär att fortsatt strategisk miljöbedömning inte anses nödvändig och en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

Bedömningen har baserats på kriterier i 5 § miljöbedömningsfördordningen, MBF, (2017:966). De utökade kriterierna enligt 10 – 13 §§ MBF har ej beaktats då aktuell detaljplan inte anses utgöra ett MKB-projekt då området ligger i utkant av stadskärnan samt att planen medger en mindre omfattning av nya bostäder.

Kommunen har efter genomfört undersökningssamråd med Länsstyrelsen (2022-02-28) genomfört kompletterande utredningar i form av:

- Naturvärdesinventering
- Fladdermusinventering
- Fågelinventering
- Artskyddsutredning
- Geotekniska utredningar kopplat till ras/skred och erosion
- Dagvattenutredning
- Lokaliseringsutredning
- Bullerutredning
- Utredning av strandnära lövskog och hänsyn till Vitryggig hackspett
- Sammanfattning av rapporter avseende fåglar och fladdermöss samt förnyad artskyddsbedömning

Detaljplanen möjliggör bostäder, tekniska anläggningar (nätstation och pumpstation), kommunal gata, gång- och cykelväg med närliggande naturområden. Detaljplanen bedöms inte möjliggöra någon typ av verksamheter och åtgärder som kan antas medföra utsläpp eller liknande miljöpåverkan och/eller som kräver miljötillstånd som reglerar drift.

Detaljplanen påverkar ej ett genomförande av andra planer/program eller åtgärder.

Detaljplanen reglerar markanvändningen på kvartersnivå för att styra hur framtida fastighetsägare får bebygga sin fastighet. Del av Luleälven ingår som vattenområde och detta är enbart för att släcka gamla detaljplaner samt att få bättre planmosaik. Regleringen vattenområde är begränsad till att hålla vattenområdet fritt från störande ingrepp, ingen åtgärd får ske inom vattenområdet.

Plankartans utformning har konstruerats utifrån slutsatserna och resultaten från utförda utredningar för att bibehålla viktiga natur- och kulturområden. Skogsområdet i norra delen, vid strandkanten och Engelska kanalen bibehålls intakta och främjar därmed biologisk mångfald.

I planförslaget bevaras viktiga skogsbeklädda områden vilket innebär att inga viktiga naturmiljöer som utgör häck- och fortplantningsområden kommer förstöras. Det innebär att en kontinuerlig ekologisk funktion kan bibehållas. Inga fortplantningsområden eller viloplatser kommer påverkas negativt och det bedöms inte föreligga någon risk för att individer ska skadas eller dödas till följd av detaljplanens genomförande.



För flertalet fågelarter medför etableringen en minskad areal tillgänglig livsmiljö, men hela livsmiljön förstörs inte. De delar av naturmiljön som avverkas och bebyggs förlorar dock sitt värde som häckningsmiljö och inga revir av häckande fågelarter kan längre finnas där. De kvarvarande delarna av skogsmarken bedöms bli påverkade av en viss grad av störningar. En exploatering av Trångforsen kommer sannolikt innebära att vissa arter kommer att minska något i antal, men inte nödvändigtvis för samtliga då flera av arterna (t.ex. grönfink, björktrast, kråka) även kan nyttja nya habitat, t.ex. i trädgårdar, som skulle kunna motverka minskningar, och även gynna arterna. Åtgärder som skydd av strandskogen och älvstranden samt uppsättning av holkar gynnar arter som drillsnäppa, rödvingetrast och svartvit flugsnappare och kommer att minska påverkan ytterligare.

Genom att avverkningar och initierande markarbeten genomförs utanför fåglarnas känsligaste häckningsperiod minimeras också risken för att ägg eller bon av vanliga fågelarter med talrika populationer ska förstöras. Sammantaget leder detta till att något färre par av de övriga, mer allmänna arterna kan häcka i området. Generellt rör dock påverkan ett mindre antal individer av mycket vanliga arter. Därmed påverkar störningarna inte förutsättningarna att upprätthålla tillfredsställande populationsnivåer av övriga berörda fågelarterna, eller att återupprätta populationerna till den nivån. Planområdet bedöms heller inte ha tätare, talrikare eller livskraftigare populationer av dessa fågelarter än omgivande landskap.

De planerade åtgärderna kommer inte att medföra att individer av vitryggig hackspett skadas eller dödas, eller att häckningar eller boplatser för arten förstörs. Genom de skyddsåtgärder som kommunen planerar i form av att identifierade naturvärdesbiotoper i största möjliga mån undantas från exploatering, att en buffertzona mot bostäderna skapats och att planbestämmelserna anpassats kommer strandskogen att fortsatt kunna utvecklas fritt även om en viss grad av störning inte kan uteslutas.

Strandskogen vid Trångfors används dock endast tillfälligt av vitryggig hackspett och bedöms vara av liten betydelse för arten. En övergripande kartanalys visar att habitatbrist sannolikt inte begränsar den vitryggiga hackspettens möjligheter till återetablering och expansion i Bodens kommun. Därmed påverkar de störningar som eventuellt kan följa av detaljplanen inte förutsättningarna att upprätthålla tillfredsställande populationsnivåer av vitryggig hackspett, eller att återupprätta vitryggspopulationen till den nivån.

Bedömningen är att genomförande av detaljplanen är förenlig med artskyddsförordningen regelverk till skydd för fåglarna inom Trångforsen, och med de hänsynsåtgärder kommunen genomför genom att bevara strandskogen och alléns



habitat intakta, anpassa störande byggnadsarbeten, och vidta främjande åtgärder för exempelvis hållhäckande arter.

Etableringen medför en viss minskad areal tillgänglig livsmiljö för fladdermusarter, men hela livsmiljön förstörs inte. Mot bakgrund av att identifierade naturvärdesbiotoper i största möjliga mån undantas från exploatering och att belysning så långt det är möjligt avskärmas eller dämpas, bedömer vi att detaljplanens genomförande inte kommer att medföra negativ påverkan på viktiga livsmiljöer för fladdermöss, och inte heller någon påverkan på fladdermössens fortplantningsmiljöer och viloplatser. Därmed sker ingen negativ påverkan på platsernas kontinuerliga ekologiska funktion för fladdermöss.

Bedömningen är att genomförande av detaljplanen med beskrivna hänsynsåtgärder är förenlig med artskyddsförordningen regelverk till skydd för fladdermössen inom Trångforsen.

Mot bakgrund av ovanstående och att planförslaget är utformat efter rekommenderade åtgärder anser kommunen att risk för betydande miljöpåverkan avseende naturmiljö och arter undviks. De framtagna utredningarna resulterar i att planförslaget är tillåtligt enligt artskyddsförordningen.

En dagvattenutredning har tagits fram under arbetet med detaljplanen. Reningen och fördröjningen av dagvattnet bedöms bli bättre då området kommer införlivas i kommunalt dagvattensystem som kommer leda ut mot Engelska kanalen. Därför undviks orenat dagvatten ledas mot Luleälven. Det bedöms således inte finnas någon risk att statusen på Luleälven kommer att försämrats eller att planområdet riskerar att äventyra möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormerna efter planerad exploatering. Ingen miljökvalitetsnorm kommer påverkas negativt av föreslagen detaljplan

Utifrån genomförd bullerutredning så kommer trafikbuller från järnvägen och väg 356 inte att överstiga gällande riktvärden vid fasad. Däremot behöver uteplats på några av de nya fastigheterna anordnas i skyddat läge.

För att möjliggöra en exploatering föreslås ett upphävande av strandskyddet inom delar där det planeras för kvartersmark bostäder och pumpstation. Strandskyddet föreslås även upphävas inom allmän plats gata. För att utreda var behovet av bostäder kan tillgodoses, under rimliga förutsättningar ur samhällsbyggnads- och miljösynpunkt samt tidsaspekt har kommunen låtit ta fram en lokaliseringsutredning. Kommunens bedömning är att Trångfors är det område som i närtid har bäst förutsättningar för att kunna tillgodose det allmänna behovet av bostadsbebyggelse.

Eftersom aktuellt planområde är avlångt med en bredd på endast 200 m mellan Engelska kanalen i väst och Luleälven i öst är en annan utformning av planförslaget inte rimligt. Om strandskyddet ej upphävs inom aktuellt planområde kommer ingen



exploatering att kunna ske och bostadsbristen i kommunen kommer kvarstå. Bodens kommun har ett underskott av bostäder och detta underskott kommer att öka kraftigt genom den stora samhällsomställningen som kommunen står inför.

Befolkningsökningen kommer bli stort de närmaste åren och det krävs därför att bostäder ska finnas på plats, helst 2025 eller 2026. Mot denna bakgrund är det avgörande att utveckla bostadsområdet i Trångfors. Att skapa förutsättningar för bostäder inom det centrala utvecklingstråket för bebyggelse är ett angeläget allmänt intresse. Att ta andra idag oexploaterade områden i anspråk, med sämre geografiskt läge och där större investeringar i transportinfrastruktur och tekniska försörjningssystem krävs, innebär från allmän synpunkt sämre hushållning med resurserna. Inom planen görs anpassningar för att skydda natur- och kulturvärden och säkerställa allmänhetens tillgång till strandområdet. Sammanfattningsvis är kommunens bedömning att den bebyggelse som detaljplanen möjliggör utgör ett sådant angeläget intresse som avses i 7 kap. 18 c § p. 5 miljöbalken.

Kommunens bedömning är att strandskyddets syfte; att på lång sikt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområdet och bevara goda livsvillkor för djur och växtlivet på land och i vatten kan bibehållas. I detaljplanen tillgodoses strandskyddets syften genom att bevara och säkerställa den naturliga strandkanten och skogsområdet intill stranden då ingen byggrätt för bostäder kommer ske närmare än 40 m från strandkanten. Förespråkad gång- och cykelväg ligger med 30 m avstånd från strandkanten. Strandskyddet upphävs ej inom allmän plats NATUR, PARK eller Gång- och cykelväg. Genom att området närmast stranden fortsatt tillåter fri passage och genom anläggandet av gång- och cykelväg förväntas tillgängligheten till vatten och möjligheterna till friluftsliv kvarstå. Kommunen gör därmed bedömningen att upphävandet av strandskyddet är förenligt med strandskyddsbestämmelserna.

Människans hälsa främjas genom att planen ger bättre förutsättningar för gång, cykel och rekreation. Dessutom bidrar planen till boende som bidrar till rörelse och trygghet. Planens kollektivtrafknära läge bidrar positivt vad gäller resvanor för de boende.

Kommunen har i samband med planprocessen anlitat SWECO för framtagande av geotekniska utredningar med hänsyn till eventuell risk för ras/skred och erosion. I dessa utredningar finns beräkningar på vilket avstånd det är lämpligt med ny bebyggelse samt infrastruktur för att undvika ras/skred och erosion.

Inom planområdet, på västra sidan, sträcker sig Engelska kanalen. Kanalen grävdes för att underlätta malmtransporterna från Gällivare som var tänkt att gå på älven. Engelska kanalen utgör ett riksintresse för kulturmiljövården och ingår i Länsstyrelsens kulturmiljöprogram och är därmed en fornvårdsmiljö som vårdas och



förvaltas med statliga medel. Kulturmiljön vid Engelska kanalen har beaktats vid framtagandet av detaljplanen genom planbestämmelser som skyddar kanalens uttryck. En gång- och cykelbro planeras över Engelska kanalens centrala del, hur denna ska utformas finns bestämmelser för i plankartan. Kanalen kommer bli mer lättillgänglig för allmänheten och historien om den kulturhistoriska lämningen kan därför återberättas.

Ytterligare motiv till ställningstagandet är att planen följer intentionerna i Bodens kommuns översiktsplan.

Utifrån ovanstående resonemang och slutsatser från utredningar påvisar resultatet att ett genomförande av detaljplanen inte kommer innebära risk för betydande miljöpåverkan avseende naturmiljö, arter och strandskyddet. Det innebär att fortsatt strategisk miljöbedömning inte anses nödvändig och att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

8.2 Riksintressen

8.2.1 Kulturmiljövård

Inom planområdet, på västra sidan, sträcker sig Engelska kanalen. Kanalen grävdes för att underlätta malmtransporterna från Gällivare som var tänkt att gå på älven. Engelska kanalen utgör ett riksintresse för kulturmiljövården och ingår i Länsstyrelsens kulturmiljöprogram och är därmed en fornvårdsmiljö som vårdas och förvaltas med statliga medel. Utöver detta är kanalen en övrig kulturhistorisk lämning, även om det i kulturmiljöregistret står att kanalen är en fornlämning. Lämningen tillkom efter 1850-talet.

8.2.2 Totalförsvaret

Aktuellt planområde ligger inom riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kap. 9 § 1st miljöbalken avseende område med särskilt behov av hinderfrihet. Planområdet ligger även inom stoppområde för höga objekt.

8.3 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

8.3.1 Jordbruksmark

I den nordligaste delen av planområdet finns ett mindre jordbruksblock på cirka 0,6 hektar.



8.3.2 Rennäring

Planområdet ingår i samebyarna Udtja, Jåhkågaska tjiellde, Sirges och Tuorpon totalbetesområde, vinterland och vårvinterland.

8.4 Miljö

8.4.1 Dagvatten

Idag omfattas området inte av verksamhetsområde för dagvatten. Den mängd regn och smält snö som inte vegetationen tar upp rinner okontrollerat ut mot Luleälven.

Den samlade bebyggelsen kring de nya gatorna föreslås införlivas i verksamhetsområde för dagvattenhantering då alla fastigheter inte kan avleda sitt dagvatten på egen hand utan en gemensam lösning behöver inrättas. I det mindre området för bostäder i norra delen kommer endast ett fåtal villor att kunna anläggas. Fastighetsägaren/fastighetsägarna till dessa bedöms på egen hand kunna avleda sitt dagvatten mot Luleälven och området bedöms därför inte behöva införlivas i verksamhetsområde för dagvatten.

8.5 Miljökvalitetsnormer

8.5.1 Vatten

Planområdet är beläget invid vattenförekomsten Luleälven (WA71081420) för vilka MKN för vattenkvalitet är framtagna.

8.6 Hälsa och säkerhet

8.6.1 Risk för erosion, skred och ras

Eftersom området ligger i anslutning till Luleälven och Engelska kanalen så har en stabilitetsutredning arbetats fram. I stabilitetsutredningen anges begränsningar för byggnationer och infrastruktur för att undvika risk för ras, skred och erosion.

8.6.2 Radon

Aktuellt planområde ligger inom lågriskområde för Radon.

8.6.3 Omgivningsbuller

Planområdet omges främst av villabebyggelse, med några enstaka verksamheter. Bullerkällor nära planområdet utgörs huvudsakligen av väg 356 samt stambanan genom övre Norrland, som båda är belägna norr om planområdet.

Inför granskning av aktuell detaljplan har kommunen låtit Ramboll ta fram en bullerutredning. De studerade scenarier som ingick i utredningen var:

- Dagens situation (2024) med trafikering enligt trafikmätningar och enligt Trafikverkets tågplan för 2024.
- Framtida situation (2045) med trafikering enligt Trafikverkets prognoser. I Trafikverkets prognos för 2045 ingår att Norrbottniabanan byggs färdig och en stor del av spårtrafiken har flyttat över till den.

Hastighet på väg 356 är idag 70 km/h förbi planområdet, men ökar direkt väster om planområdet till 80 km/h. Dagens hastighetsgräns har använts även för beräkning av den framtida situationen. Trafik på stambanan genom övre Norrland har hämtats från Trafikverkets trafiksammanställning för planerad trafik år 2024. I prognosen för år 2045 ingår att Norrbottniabanan har färdigställts och en stor del av trafiken har flyttats från befintlig stambana till Norrbottniabanan.

Största tillåtna hastighet på järnvägen förbi planområdet har hämtats från Trafikverkets nationella järnvägsdatabas, Njdb. Samma hastigheter antas gälla även år 2045.

Riktvärden för trafikbuller vid planläggning av bostäder

Följande ljudnivåer ska ej överskridas:

Utomhus vid fasad – 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå *
Utomhus vid uteplats – 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå
Utomhus vid uteplats i anslutning till bostad – 70 dB(A) maximal ljudnivå **

* Om 60 dB(A) ändå överskrids bör minst hälften av alla bostadsrum i en bostad vara vända mot en sida där 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden och där 70 dB(A) maximal ljudnivå inte överskrids under nattetid kl. 22.00–06.00.

** Om 70 dB(A) ändå överskrids bör nivån inte överskridas med mer än 10 dB och max 5 ggr/timme under dagtid kl. 06.00-22.00.



Riktvärdet avser den sammanvägda ljudnivån från alla trafikbullerkällor. Förordningen definierar ingen högsta acceptabel nivå för buller på den utsatta sidan så länge avstegskraven ovan uppfylls. Med begreppet bostadsrum räknas rum för daglig samvaro och sovrum. Kök, badrum och hall ingår inte i begreppet.

I förordningen anges att mindre lägenheter, högst 35 kvm, ska undantas från riktvärdet om 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad och i stället bör den ekvivalenta ljudnivån vid dessa lägenheter ej överskrida 65 dB(A) vid fasad.

Med uteplats avses särskilt avgränsat område i närhet till bostad, vård- eller undervisningslokal. Det finns inget krav i PBL om att en uteplats ska finnas, men om det finns bör minst en uppfylla riktvärden i förordningen. Uteplatser till bostäder kan vara såväl balkonger som anordnade platser på egen tomt eller på en gemensam yta.

Ljudnivåer inomhus regleras i senare skede bland annat av Boverkets byggregler som reglerar en byggnadstekniska egenskaper.

8.6.4 Risk för översvämning

Aktuellt planområde är relativt flackt förutom längs Luleälvens strandkant där det finns utvecklade sluttande älvbrinkar. Eftersom slänterna mot Luleälven är så branta finns det ingen risk för översvämning inom planområdet.

8.7 Geotekniska förhållanden

8.7.1 Geotekniska- och hydrologiska förhållanden

Jordlagerföljden för utredningsområdet utgörs överst av 1 – 2 m silt respektive sandig silt och sandig siltmorän med en låg till hög fasthet som generellt uppvisar ett dränerat beteende. Under den övre silten påträffas 1 – 3,5 m siltig lera respektive lerig silt.

Lagringstätheten är generellt mycket låg och jorden uppvisar ett odränerat beteende. Ställvis förekommer tunna skikt med hög fasthet. Därefter påträffas en lös till fast silt (dränerat beteende) med en underliggande fast friktionsjord. Grundvattenytan för området varierar från ca +15,2 till +16,2 baserat på korttidsmätningar i befintliga grundvattenrör, med en nedåtriktad gradient mot ytvattnet.

8.7.2 Stabilitet

Genom utförd stabilitetsutredning är begränsningslinjer framtagna och är redovisade i stabilitetsberäkningarna. Beräkningar har utförts med laster från infrastruktur, mindre höjdjusteringar med mera, motsvarande 20 kPa. Även laster från byggnader



och övrig exploatering har utförts med last motsvarande 80 kPa. Vidare har sekundärskred kontrollerats i den brantaste beräkningssektionen.

Flödena i Luleälven är reglerade och dammsystemet längs älven är byggt för att klara av ökade flöden till följd av klimatförändringar. Stabilitetsutredningen har beaktat vattenflöden och vattenhastigheter för 100-årsflöde.

8.7.3 Rekommendationer för grundläggning

En- och tvåplanshus kan anläggas med kantförstyvade plattor. Förväntad sättning med detta utförande är ca 5 cm vid 3 meter ned till fast botten. Vid större djup kan sättningarna uppgå till decimeterstor varav det är viktigt att beakta ledningsdragningar som skall in i hus. Vid större avstånd än 3 meter till fast botten rekommenderas förbelastning. Förbelastningen bör minst motsvara husets tyngd, d.v.s. ca 20 kPa (hus med två plan). Sättningarna bedöms utvecklas relativt snabbt eftersom jorden är skiktad med permeabla lager.

Vid bebyggelse i med fler än två plan rekommenderas urgrävning till fast botten alternativt nedförande av plintar med grundsulor till fast botten. Är avståndet större än 4 meter ned till fast botten rekommenderas pålning för större byggnader än två plan. Kalla konstruktioner skall ta hänsyn till att jorden är tjälfarlig, vilket innebär att tjälisolering eller urgrävning skall utföras.

Sulfidhaltig jord förekommer i mycket begränsad omfattning och har i fält endast noterats i tunnare skikt. När avstyckning av framtida bostadsfastigheter har skett beställer och bekostar kommunen geoteknisk undersökning för vardera fastighet.

Vid försäljning av fastigheterna får framtida köpare ta del av den geotekniska undersökningen samt delges information kring geotekniken och grundförhållandena. Det är upp till varje enskild fastighetsägare att säkerställa att påträffad sulfidjord omhändertas på godtagbart sätt innan byggnation. Innan omhändertagande sker skall en anmälan göras till Miljö- och byggnämnden senast 6 veckor innan arbetet påbörjas.

8.8 Naturmiljö och arter

8.8.1 Strandskydd

Aktuellt planområde omfattas av strandskydd vars huvudsyfte är att trygga allmänhetens tillgång till strandområden samt bevara livsvillkoren för växt- och djurlivet på land och i vatten. Det generella strandskyddet omfattar land- och vattenområdet 100 meter på båda sidorna om strandlinjen. När nya detaljplaner antas kan kommunen enligt 4 kap. 17 § plan- och bygglagen upphäva strandskyddet om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset.

För att möjliggöra en exploatering föreslås ett upphävande av strandskyddet inom delar där det planeras för kvartersmark bostäder och pumpstation. Strandskyddet föreslås även upphävas inom allmän plats GATA. Detta regleras med planbestämmelserna att strandskyddet är upphävt inom allmän plats [a₁] och att strandskyddet är upphävt inom kvartersmark [a₂].

För att utreda var behovet av bostäder kan tillgodoses, under rimliga förutsättningar ur samhällsbyggnads- och miljösynpunkt samt tidsaspekt har kommunen låtit ta fram en lokaliseringstudie.



Figur som redovisar markanvändning med strandskyddet inom blåa markeringar.

8.8.2 Naturvärden

Eftersom aktuellt planområde ligger vid Luleälven och därav inhyser höga naturvärden utfördes en naturvärdesinventering enligt Svensk Standard, SS 199000:2014 med fältinventering och detaljeringsgrad medel, samt med tillägget naturvärdesklass 4. Fältinventeringen genomfördes i början av oktober år 2020 och gick ut på att bedöma områdets biotopvärde och artvärde vilket sammanvägt gav en naturvärdesklassning som skapade en bild över områdets naturvärden och betydelse för biologisk mångfald. Inom inventerat område identifierades två objekt med naturvärdesklass 2, tre objekt med naturvärdesklass 3 samt ett objekt med naturvärdesklass 4.

Klass 2 innebär stor positiv betydelse för biologisk mångfald, klass 3 innebär påtaglig positiv betydelse för biologisk mångfald och klass 4 viss positiv betydelse för biologisk mångfald. Inga objekt med naturvärdesklass 1 (högsta naturvärde) har påträffats. Utifrån naturvärdesinventeringen kan vi utläsa att de områden som bidrar till positiv biologisk mångfald är skogsområdena vid Luleälven.

Objekten i område 1, 2 och 3 består av trädbeklädd kantzon där skogen är medelålders och lövdominerad med asp, björk och sälg. Biotopvärdet bedöms som påtagligt i och med lövträdsrikedomen och objektets nära läge till vattendraget. Inom område 2 noterades olika hackspettsarter varav området fick ett högre naturvärde.

Inom område 4 anses biotopvärdet påtagligt i och med förekomsten av död ved, främst från asp och grova lövträd. Området i centrala delen (område 5) består av stor andel sälg och beståndet är jämnårigt, saknar död ved och är sannolikt inte naturligt uppkommen varav området inte är så värdefullt sett ur biologisk mångfald.

Område 6, Engelska kanalen, bedöms ha ett visst biotopvärde i och med de medelgrova, fristående lövträden som bidrar med kvaliteter och varierande struktur som är gynnsamt för bland annat fågelfaunan.



Naturvärdesklasser (Nvkl) från naturvärdesinventeringen och dess delområden.

8.8.3 Djur- och växtliv

Under naturvärdesinventeringen (Nordlund Konsult AB 2021) noterades spillkråkaNT och vittryggig hackspettCR. I Artportalen finns det under de senaste fem åren också rapporterade fynd av duvhök NT, mindre hackspettNT, smålomNT (i Luleälven), sångsvan (i Luleälven) och talltitaNT. Ingen av dessa arter bedöms häcka inom planområdet utan nyttjar området mer tillfälligt för födosök. Vittryggig hackspett är en ovanlig observation eftersom det är en mycket ovanlig art. Under vintern 2020/2021 finns ett flertal rapporter i Artportalen av en individ som rörde sig i Luleälvens dalgång. Däremot finns inga rapporter under häckningstid, varför bedömningen är att det har rört sig om en enstaka individ som övervintrade inom Luleälvens dalgång, för att sedan dra vidare för att söka häckningsmiljö och partner.



Ecogain AB har på uppdrag av kommunen genomfört en fågelinventering inom planområdet och inom en zon på upp till 200 m omkring aktuellt planområde. Inventeringsbesöken genomfördes 16 april, 21 maj och 22 juni 2021.

Syftet med fågelinventeringen var att kartlägga förekomsten av olika fågelarter, med fokus på hotade eller känsliga arter. 16 fågelarter häckade inom aktuellt planområde, av dessa 16 fågelarter är åtta rödlistade, varav en i kategorin starkt hotad, en i kategorin såbar och sex i kategorin nära hotad.

Vid dessa tre inventeringsbesöken påträffades ingen vittryggig hackspett i området.

Art	Rödlistad (kategori)	Bedömt antal revir
Björktrast	Nära hotad	5–10
Blåmes		2–3
Blåsand	Sårbar	1
Bofink		2–3
Drillsnäppa	Nära hotad	1
Grönfink	Starkt hotad	2
Grönsiska		3–5
Gulspurv	Nära hotad	1–2
Kråka	Nära hotad	0–1
Lövsångare		10–15
Nötväcka		1–2
Rödvingetrast	Nära hotad	3–5
Skata		1–2
Större hackspett		1
Svartvit flugsnappare	Nära hotad	3–5
Talgöxe		2–3

Fågelarter som bedömdes häcka vid planområdet.

Björktrast, Grönfink, Kråka, Rödvingetrast, och Svartvit flugsnappare är arter som är knutna till de skogliga miljöerna. Under fågelinventeringen påträffades även 1–2 häckande Gulsparspar i sydöstra delen av planområdet, i närheten av befintlig stuga vid Luleälven. Dessa arter var alla väl spridda inom de träbeklädda delarna av området, främst i utkanterna av inventeringsområdet, och kan sägas utgöra karaktärsarter för dessa.

I samband med aktuell detaljplan har kommunen anlitat Enviro planning AB för en inventering av fladdermusfaunan vid aktuellt planområde. Inventeringen utfördes vid två tillfällen under fyra nätter i juli samt i början av september 2021. Syftet var att kartlägga fladdermusfaunan samt göra en bedömning av påverkan på densamma inför detaljplanearbetet.

Resultatet av inventeringen tyder på att både nordfladdermus och taigafladdermus förekommer i området.



Autoboxarnas placering och mikrofonernas riktning (Enviro planning).

8.9 Sociala

8.9.1 Barnperspektivet

Barn och ungdomar har tidigare använt aktuellt planområde för idrottsändamål då området har inhytt fotbollsplaner. Denna verksamhet förflyttades till närområdet Heden för cirka tre år sedan, därefter har de öppna ytorna vuxit igen. Området är idag relativt otillgängligt och otryggt för barn och unga.

8.10 Trafik

8.10.1 Kollektivtrafik

Befintliga hållplatser för lokaltrafik är lokaliserade i anslutning av Trångforsvägen, Krokforsvägen och Hedsvedjeleden. Närmaste hållplatsen vid Krokforsvägen ligger med cirka 400–600 meter ifrån planområdet.

8.10.2 Biltrafik

Till planområdet finns det i dagsläget en kommunal gata i områdets sydvästra del, vid Kanalvägen. Gatan är ej asfalterad och har en bredd på ca 4 m. i norra delen av planområdet finns en samfälld väg, S:10 som fastighetsägarna Heden 3:64 och Heden 3:109 nyttjar som infart till deras fastigheter.

Kommunen har under 2023 genomfört trafikmätningar på Kanalvägen och Brinkvägen. Kanalvägen ligger på 162 fordon/dygn med skyltad hastighet 50km/h och medelhastighet på 31 km/h. Brinkvägen har en vardagsdygnstrafik på 166 fordonsrörelser/dygn med skyltad hastighet på 50 km/h och medelhastighet på 22 km/h.

Trångforsvägen har vid senaste mätning (2022) en vardagsdygnstrafik på 923 fordonsrörelser/dygn. Skyltad hastighet är 50km/h medan medelhastigheten är 28 km/h.

8.10.3 Gång- och cykeltrafik

Idag finns ingen gång- och cykelväg inom området.



Kollektivtrafik samt gång- och cykelvägar vid planområdet.

8.11 Fysisk miljö

8.11.1 Bebyggelse

Området omges av bostadsbebyggelse vid Kanalvägen med mestadels enfamiljshus byggda mellan åren 1958–1960. Vid Trångforsvägen finns ett område utan detaljplan med blandad karaktär. I planområdets nordöstra del finns ett detaljplanelagt område för bostäder som vann laga kraft 1992.

8.11.2 Landskapsbild

Området består idag av igenvuxna fotbollsplaner, en hårdgjord grusplan, ängsmarker och skogsbeklädda ytor. I norr närmast Trångforsbron finns ett mindre bostadsområde, och i områdets södra del finns ett litet fritidshus som gränsar mot vattnet. Några kurar som troligen använts i samband med fotbollsaktiviteter står på platsen samt ett förfallet uthus. Längs med områdets västra kant sträcker sig Engelska kanalen. Kanalen grävdes för hand under 1800-talets mitt och syftade till att kanalisera Luleälven för transport av järnmalm. Kanalen kantas av en trädallé av asp, vårtbjörk och tall. Området är flackt förutom vid kanalen och längs stränderna mot Luleälven där det finns utvecklade sluttande älvbrinkar.

8.11.3 Tillgänglighet

Området används idag för promenader, rastning av hundar och rekreation. Eftersom området är relativt igenvuxet finns det enbart naturliga promenadstråk vid Engelska kanalen och vid kanten av strandskogen.

Marken inom planområdet är flack, vilket ger goda förutsättningar för en tillfredsställande tillgänglighet inom planområdets offentliga delar. Vid iordningsställande av marken vid bostadsbebyggelsen ska tillgänglighetskraven tillämpas. Tillgängligheten ska betraktas som en helhetslösning för hela området så att samtliga funktioner är tillgängliga även för de med nedsatta fysiska- och/eller psykiska funktioner.

Boverkets byggregler (BBR) gäller för att säkerställa att en god tillgänglighet uppnås, både för omgivande mark och inom byggnaden. Tillgänglighetskraven regleras inte i detaljplanebestämmelserna utan följs upp i kommande bygglovsskede.

8.12 Service

8.12.1 Offentlig och kommersiell service

I det närliggande området Heden finns en kommunal skola med barn från förskoleklass upp till årskurs 6. Gångavståndet från aktuellt planområde till skolan i Heden är cirka 2,5 km.

Den nya förskolan som byggdes under 2023, mellan Vattenfallsvägen och Trångforsvägen, ligger cirka 500 m från planområdet. Närmaste matvarubutik, hälsocentral och annan service finns i centrala Boden. Ingen kommersiell service finns inom eller vid planområdet.

8.13 Teknik

8.13.1 Vatten och avlopp

Planområdet ligger till viss del inom aktuellt verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp. Efter antagen plan kommer verksamhetsområdet för allmänt vatten och avlopp utökas till att innefatta hela planområdet.

8.13.2 El och värme

En befintlig nätstation finns inom planområdets södra del.

8.13.3 Fiber

Idag finns inget fiber i området.

8.13.4 Avfall

Avfall ska hanteras enligt Bodens kommuns lokala renhållningsordning.

9 Detaljplanens genomförande

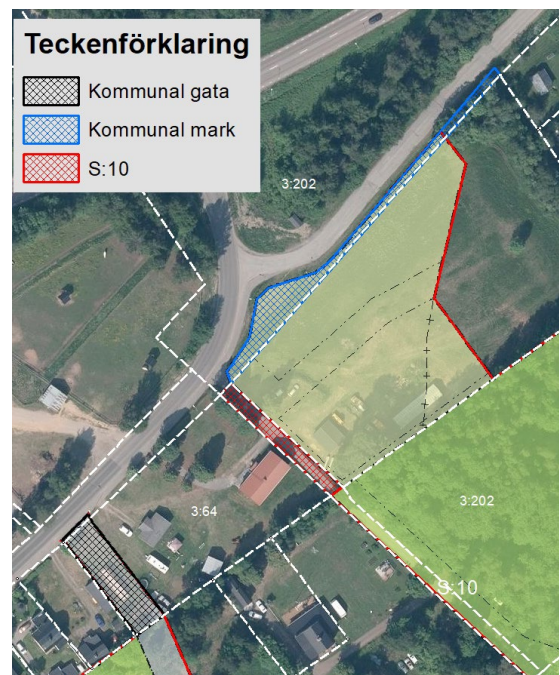
9.1 Markförvärv och inlösen

9.1.1 Rätt till inlösen av rättighet kommun

Kommunen har rätt att lösa in fastigheter, mark och andra utrymmen som enligt detaljplan ska användas för en allmän plats som kommunen ska vara huvudman för, 6 kap. 13§ PBL.

Kommunen är skyldig att på fastighetsägarens begäran lösa in mark som enligt detaljplanen ska användas för en allmän plats där kommunen är huvudman utan stöd av överenskommelse, 14 kap. 14 § PBL.

Kommunen kommer i samband med aktuell detaljplan överlåta kommunal mark från del av fastigheten Heden 3:202 till fastigheten Heden 3:64. Fastighetsägarna av Heden 3:64 kommer i sin tur att överlåta del av Heden 3:64 till förmån



Översikt överlåtelse mark.



för kommunal gata. Avtal mellan kommunen och fastighetsägarna kommer skrivas när planen vinner laga kraft.

9.2 Fastighetsrättsliga frågor

9.2.1 Förändrad fastighetsindelning

Kommunen ansvarar att ansöka om fastighetsbildning till Lantmäteriet för att nybilda fastigheter i enlighet med markanvändningen i detaljplanen. Kommunen ansvarar och bekostar fastighetsbildning som avser nybildande av fastigheter. Kommunen kommer att lägga ut nybildade fastigheter till försäljning.

Genom att lägga ut markreservatet för allmännyttiga underjordiska ledningar så kallade **u-område** ser kommunen till så att det inte blir planstridigt att lägga underjordiska ledningar inom den aktuella kvartersmarken och dels att lov inte kan ges till lovpliktiga åtgärder som hindrar att ledningen utförs. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett ledningsrätt eller servitut upplåtas. I samband med eventuell fastighetsbildning avser kommunen att säkerställa rättigheter för sina ledningar.

9.2.2 Rättigheter

Kommunen har i förslag till detaljplan planlagt del av den samfällda vägen Heden S:10, del av skifte 1, som allmän platsmark natur. Kommunen har enligt 6 kap. 13 § PBL rätt att lösa in mark eller annat utrymme som enligt detaljplan ska användas för allmän plats där kommunen är huvudman. Kommunen kommer i enlighet med det lösa in den delen av samfälligheten.

Den andra delen av skifte 1 av den samfällda vägen avser kommunen att köpa in och överlåta genom fastighetsreglering till fastigheten Heden 3:64. Kommunen har för avsikt att lösa in och köpa del av den samfällda vägen Heden S:10, skifte 1.

Resterande del av samfälligheten Heden S:10 kommer fortsatt ha samma delägarkrets. Delägarkretsen för samfälligheten Heden S:10 är utredd genom en lantmåteriförrättning 2020-11-25, akt 2582–2020/117. Deläggande fastigheter i samfälligheten Heden S:10 är Heden 3:65, Heden 3:66, Heden 3:67, Heden 3:202, Heden 4:24, Heden 6:12, Heden 6:13, Heden 6:14 och Heden 58:1.



9.3 Tekniska frågor

9.3.1 Tekniska åtgärder

För tekniska undersökningar och andra åtgärder som kan komma att erfordras vid en eventuell exploatering ansvarar respektive fastighetsägare för.

Fastighetsägaren/exploatören ansvarar för åtgärder inom kvartersmark och genomförande av detaljplanen.

9.3.2 Utbyggnad allmän plats

Kommunen ansvarar för utbyggnad av allmän plats för gata, pumpstation, park, bro, gång- och cykelväg.

9.4 Ekonomiska frågor

Bodens kommun ansvarar och står för upprättandet av detaljplanen.

9.4.1 Planeekonomisk bedömning.

- Framtida fastighetsägare svarar för kostnader för köp av fastigheten, lagfartskostnader och stämpelskatter. Vidare svarar fastighetsägarna för samtliga kostnader som uppstår inom respektive fastighet.
- Avgifter för anslutning till el, fjärrvärme, VA, tele- och fibernät bekostas av respektive fastighetsägare.
- Samtliga kostnader för projektering, byggnation, förbelastning och anläggningsarbeten på respektive fastighet betalas av vederbörlig fastighetsägare.
- Sulfidhaltig jord förekommer i mycket begränsad omfattning och har i fält endast noterats i tunnare skikt. När avstyckning av framtida bostadsfastigheter har skett beställer och bekostar kommunen geoteknik för vardera fastighet. Vid försäljning av fastigheterna får köparna ta del av den geotekniska undersökningen samt får information kring geotekniken och grundförutsättningarna. Det är upp till varje enskild fastighetsägare att säkerställa att påträffad sulfidjord omhändertas på godtagbart sätt och i förenlighet med gällande lagstiftning innan byggnation. Innan omhändertagande sker skall en anmälan göras till Miljö- och byggnämnden senast 6 veckor innan byggnation.
- Dagvattenlösning och erosionsåtgärder vid Engelska kanalen ansvarar och bekostas av Bodens kommun.



9.4.2 Planavgift

Detaljplanen finansieras genom försäljning av kvartersmark för bostäder. Inget planavtal kommer upprättas.

9.4.3 Drift allmän plats

Kommunen ansvarar för driften av gata, park- och naturområdena, bro, gång- och cykelvägar.

Kommunen kommer i dialog med Naturskyddsföreningen att uppföra fågelholkar och informationsskyltar om arterna inom området för att informera närboende om skogens värde och skälet till att den inte gallras/avverkas. Var dessa ska placeras är ej beslutat. Kommunen kommer även i dialog med Länsstyrelsen uppföra informationsskyltar om Engelska kanalens historik på/vid framtida gång- och cykelbro. Detta bekostas av kommunen.

9.4.4 Drift vatten och avlopp

Kommunens VAA-avdelning ansvarar för driften av vatten- och avlopp. VAA ansvarar även för erosionsskydden som behöver anläggas vid utloppen av dagvattnet mot kanalen.

9.4.5 Drift dagvattenhantering

Dagvattenbrunnar med sandfång och sedimentationsbrunnar behöver tömmas regelbundet, minst en gång per år. Efter snösmältning behöver sandfång vid snöupplag tömmas och kupolbrunnar rensas. Kommunens trafik- och gatuenhet ansvarar för underhållet av ovanstående.

Erosionsskydd vid utlopp till kanalen behöver ses över årligen eller med ett par års mellanrum och vid behov förstärkas. Dagvattendiken och sedimentfällor rensas vid behov. Träsponten behöver ses över och plankor bytas ut då de förlorat sin funktion. Uppskattningsvis behöver träsponten bytas var 10–15 år.

Om kanalens botten blir för blöt för att växtlighet ska kunna skötas på önskvärt sätt kan ett dräneringsstråk anläggas längs dess ena sida eller mitt. Dräneringsstråket utformas som en gräsbevuxen svag längsgående svacka (ett lågstråk) med dräneringsledning under.



9.5 Organisatoriska frågor

9.5.1 Markanvisning

Kommunen avser inte att upprätta något markanvisningsavtal.

9.5.2 Tidplan

Detaljplanen planerades att antas av kommunfullmäktige under Q2 2025.

9.6 Kulturvärden

9.6.1 Bevarandekrav

Området, vid kanalen, som tidigare var planlagt för fornvårdsområde har föreslagits som allmän platsmark natur med bestämmelse om att Engelska kanalens karaktär ska bevaras oförändrad [**q₁**]. Träd får endast fällas om de utgör en säkerhetsrisk eller om behov föreligger vid vård av forn- och kulturlämning. Träd som riskerar skada eller förvanska lämningens uttryck får tas bort [**träd₂**].

10 Konsekvenser av planens genomförande

10.1 Riksintresse

10.1.1 Kulturmiljövård

Samhällsbyggnadsförvaltningen, enheten fysisk planering, har vid planläggningen tagit hänsyn till kanalen och kulturmiljön genom att använda redan befintlig gatuanslutning till området samt att kvartersmarken för bostäder inte är placerad i direkt närhet.

Stigen som leder längs kanalens östra sida ligger på en vall med en höjdskillnad på cirka 1–1 ½ meter till kvartersmarken för bostäder. Området med stigen planläggs som naturmark. Vallen utgör en naturlig barriär mellan framtida bostadskvarter och Engelska kanalen varav ingen påverkan avseende kulturmiljön och Engelska kanalen kommer att ske.

Planen möjliggör för en anslutande gång- och cykelväg i sydvästra delen av planområdet. I detta område finns redan idag en naturlig stig som allmänheten nyttjar för passage. Eftersom kanalen ej är synlig inom detta område och marken ligger på samma nivå som resterande planområde kommer inte en föreslagen markanvändning förvanska kanalens kulturhistoriska värde.

Området vid Engelska kanalen är i detaljplanen avsatt som allmän platsmark natur med egenskapsbestämmelse om att Engelska kanalens karaktär ska bevaras oförändrad [**q**₁] och att träd får endast fällas om de utgör en säkerhetsrisk eller om behov föreligger vid vård av forn- och kulturlämning. Träd som riskerar skada eller förvanska lämningens uttryck får tas bort [**träd**₂]. På plankartan finns även en bestämmelse om att marklov krävs vid fällning av träd [**a**₃].

En gång- och cykelbro planeras över Engelska kanalens centrala del. Kanalen blir mer lättillgänglig för allmänheten och historien om den kulturhistoriska lämningen kan återberättas. A-metodik har på uppdrag av kommunen utfört en översiktlig bedömning avseende bron och dess konstruktion. För att inte påverka områdets karaktär, i form av att det är en kanal, kommer bron inte ha något brofäste i mitten, förslagsvis en Lågbalksbro. Brofästena i utkant kommer endast att synas marginellt. Vill man så kan dessa målas eller kläs i trä för att få en naturligare övergång mellan bro och befintligt område. Lågbalksbroarna är väldigt hållbara och inte så iögonfallande. De kan anpassas med olika räckeshöjder, färger, bredd mm.

Bron ska konstrueras utan brofäste i mitten. Färgsättningen av bron ska ske med naturnära kulörer.



Illustration av gång- och cykelbro över Engelska kanalen, A-metodik.

Framtida fastigheter föreslås ges anslutningspunkt till dagvattenledning i gatan. Dagvatten från fastigheterna samt från gatan samlas upp i kortare ledningssträckor som mynnar i diken mot kanalen eller direkt i kanalen. Anslutningen av dagvattensystemet till kanalen får inte påverka riksintresset. Det innebär att moderna, anlagda detaljer så som rörmynningar inte ska vara synliga. Anslutningen föreslås därför göras genom att avsluta diket med en sedimentfälla i form av fördjupning och breddning av botten så att en skålformad grop bildas i vilket en vattensamling byggs upp till dess att vattnet bräddar över ett överfall ner mot kanalen. Bräddflödet sprids för att minska erosionsrisken. Överfallet behöver motstå erosion samtidigt som det



inte sticker ut visuellt. Förslagsvis byggs enklare överfall av träspont med liggande brädor. Träet bör inte riskera laka ur miljöskadliga ämnen så som koppar som är mycket giftigt för vattenlevande organismer. Trä impregnerat med kisel i stället för koppar vara ett alternativ liksom trä som värmebehandlats för att bättre motstå rötangrepp.

I dialog med Länsstyrelsen bestämdes att erosionsskydd i form av armerad växtlighet är att föredra då det med tiden kommer att smälta in helt i kanalens nuvarande utseende. Armering kan erhållas med olika typer av markdukar. På ytor där befintlig växtlighet behöver tas bort eller behöver förstärkas rekommenderas en biologiskt nedbrytbar matta/nät av kokos eller halm i kombination med gräs- eller ängsfrösådd för att minimera påverkan på kanalens karaktär. Mattan utgör ett erosionsskydd i sig och skyddar frösådden mot uttorkning i etableringsfasen. Mattan fixeras med träspik och bryts enligt tillverkare ner efter 3–5 år.

Med hänsyn till ovanstående resonemang och angivna planbestämmelser anser kommunen att ett genomförande av aktuell detaljplan inte kommer att innebära en risk att kulturmiljön inom området förvanskas.

10.1.2 Totalförsvar

Aktuellt planområde ligger inom riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kap. 9 § 1st miljöbalken avseende område med särskilt behov av hinderfrihet. Planområdet ligger även inom stoppområde för höga objekt. Riksintresset bedöms inte påverkas negativt av ett genomförande av föreslagen detaljplan då inga höga höjder planeras.

10.2 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

10.2.1 Jordbruksmark

I översiktsplanen har ett ställningstagande avseende ianspråktagande av jordbruksmark gjorts. Likaså har en lokaliseringsutredning för jordbruksmark - och strandskyddsfrågan tagits fram under 2023. Bodens kommun har som underlag för mark- och vattenanvändning i översiktsplanen använt sig av en kartläggning från Hushållningssällskapet för att studera betydelsen av olika marker.

Den aktuella jordbruksmarken är i kommunens inventering (Hushållningssällskapet 2016) kategoriserad som brukningsvärde klass 3 brukningsvärd jordbruksmark med markklass 4, små fält.

Jordbruksmarken inom och vid aktuellt planområde utgör cirka 0,6 hektar varav cirka hälften ligger inom planområdet. Marken ligger insprängt mellan bostadsbebyggelse, väg och järnväg samt avses från sammanhängande jordbruksområden och produktionsplats. I avvägningen mellan jordbruksmark och utpekade områden för

bebyggelseutveckling har områden som är strategiskt belägna utmed viktiga pendlings- och kollektivtrafikstråk och har väl utbyggd infrastruktur och tekniska försörjningssystem pekats ut som lämpliga för förtätning och nybyggnation. Detta då de stärker möjligheterna till effektiva kollektivtrafiklösningar och skapar förutsättningar för mer hållbara resor och transporter. Det bidrar därtill till ett mer varierat utbud av attraktiva boendemiljöer i kommunen och stärker underlaget för service. Det innebär även att större investeringar i kommunens tekniska försörjningssystem kan undvikas vid exploatering då ny bebyggelse i stor utsträckning kan anslutas till befintliga system.

Kommunens bedömning är att bebyggelseutveckling inom det föreslagna detaljplaneområdet utgörs en från allmän synpunkt god hushållning i enlighet med 3 och 4 kap. miljöbalken. Inom detaljplaneområdet är det därför motiverat att ianspråkta jordbruksmark för bebyggelse eller anläggningar. Att ta andra idag oexploaterade områden i anspråk, med sämre geografiskt läge och där större investeringar i transportinfrastruktur och tekniska försörjningssystem krävs, innebär från allmän synpunkt sämre hushållning med resurserna enligt lokaliseringsutredningen. Detta innebär att effekten bedöms bli liten och den sammanvägda negativa konsekvensen blir måttlig. Kraven på när jordbruksmark får tas i anspråk enligt 3 kap. 4 § miljöbalken bedöms vara uppfyllda.

10.2.2 Rennäring

Mänskliga aktiviteter är, som följd av kommunens utveckling för att bli fler invånare, en konsekvens av samtliga etableringar i kommunen oavsett läge. Mänskliga aktiviteter inom renbetesmark som innebär en negativ störning för rennäringens bedrivande är dock inte en rak påföljd av planläggning för bostäder. Störningar kan såväl uppstå till följd av en enskild individ. Den mänskliga aktivitet som följer av



Jordbruksmark inom aktuellt planområde markerat grönt.



detaljplaneläggning för ett visst ändamål är inte möjlig att styra inom ramen för plan- och bygglagen.

Fler bostäder kommer självklart öka antalet människor och därigenom mänsklig aktivitet, vilket är helt oundvikligt vid en exploatering av ett nytt bostadsområde.

Kommunens bedömning är att rennäringen inte kommer påverkas av aktuellt planförslag eftersom området är idag omringat av flertal andra bostadsområden, Stambanan genom Övre Norrland, Väg 356, samt Luleälven. Från aktuellt planområde till närmaste riksintresse för rennäringen är det cirka 5 km och vid aktuellt planområde finns ovanstående barriäreffekter.

Miljömålen; Storslagen fjällmiljö och Myllrande våtmarker påverkas ej av aktuellt planförslag med hänsyn till planområdets lokalisering. Kommunen har beaktat miljömålen; Ett rikt växt- och djurliv, Levande sjöar och vattendrag, och Levande skogar genom att bevara viktiga natur- och skogsområden vid Luleälvens strandkant och Engelska kanalen.

10.3 Miljö

10.3.1 Dagvatten

Exploateringen innebär att ytor för byggnader och infrastruktur hårdgörs varav en större andel avrinnande dagvatten kommer uppstå. Fastigheterna föreslås ges anslutningspunkt till dagvattenledning i gatan. Dagvatten från fastigheterna samt från gatan samlas upp i kortare ledningssträckor som mynnar i diken mot kanalen.

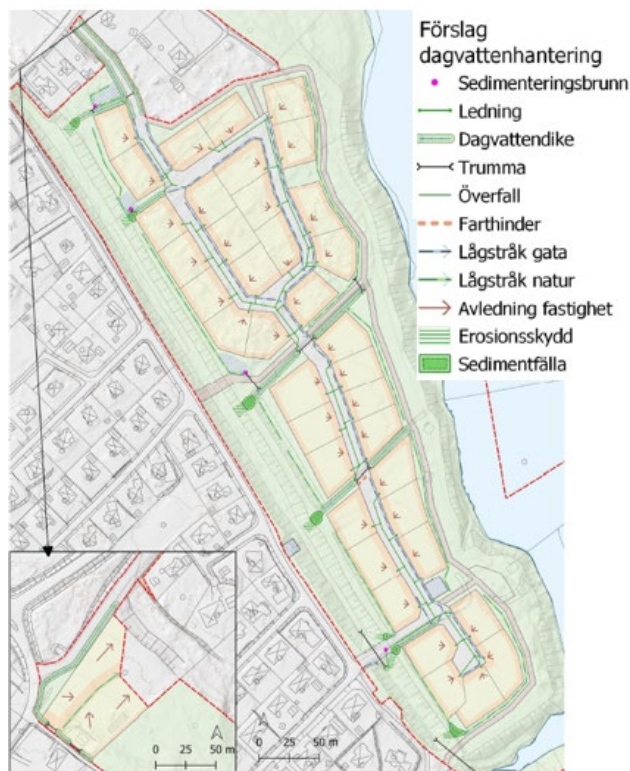
Engelska kanalen används idag för avledning av dagvatten från villaområdet väster om planområdet. Kanalen som är väl tilltagen och lämpar sig mycket väl för ändamålet föreslås nyttjas för dagvattenhantering även för det nya området. Syftet är både att ge rening av dagvattnet och att undvika erosion av slänten mot Luleälven. Kanalens slänter behöver erosionsskyddas vid utsläppspunkter men tillgängligheten för drift och tillsyn bedöms bättre för slänterna mot kanalen än för slänten mot älven. Därtill uppfylls dagvattenstrategins delmål om att undvika direktutsläpp till recipient.

Gatorna är ännu inte projekterade och höjdsatta, illustrationen på nästa sida utgår därför från antaganden om hur gatorna kan komma att luta givet befintliga nivåer. Slutlig utformning av gatuavvattning tas fram i samband med detaljprojektering av gata, övriga VA-ledningar samt andra ledningar med vilka samordning krävs. Dikens utformning och dagvattennätets utlopp behöver sammanfattningsvis studeras närmare i detaljprojekteringskedan men dagvattenhantering enligt föreslagen övergripande princip bedöms möjlig att åstadkomma inom nuvarande struktur.

För att undvika erosionsskador i slänterna mot Luleälven respektive Engelska kanalen får inga punktutsläpp av dag- eller dränvatten finnas mot dessa. Dagvatten från tak och hårdgjorda ytor samt dräneringsledningar behöver därför anslutas till förbindelsepunkter för dagvatten.

Husen föreslås höjdsättas högre än gatan med lutning mot denna för att möjliggöra ytaavrinning längs med gatan då dagvattensystemet går fullt. Byggnaderna föreslås läggas med marklutning närmsta 3 m från fasaden mot omgivande mark. Lutningen bör vara 1:20 enligt Svenskt Vattens anvisningar.

Respektive fastighetsägare ansvarar för att planera sin tomt så att den nederbörd som faller inom den egna fastigheten inte orsakar skada på egna byggnader eller grannbyggnader. Den princip om fördröjning av 10 mm nederbörd för fastigheter inom verksamhetsområde för dagvatten som idag används i många kommuner stämmer väl överens med Bodens dagvattenstrategi där ett delmål är att dagvatten bör hanteras nära källan. För att åstadkomma detta kan takvatten ledas ut över gräsmattan eller till en nedsänkt planeringsyta. Regntunnor är ett bra sätt att magasinera vatten för vattning samtidigt som mängden dagvatten minskas.



Förslag dagvattenhantering inom planområdet, Sitowise 2024.



Lokala snöupplag finns reglerade på plankartan. Dessa är lokaliserade i väst för att undvika stora snömängder med snösmältning mot Luleälven. Snöupplagen ligger utanför stabilitetsgränsen mot Engelska kanalen varav risk för ras/skred och erosion undviks.

Den slutliga bedömningen är att en exploatering, som föreslagen detaljplan medger, ej kommer att försämra den ekologiska eller kemiska statusen för Luleälven. Detta eftersom orsaken till den otillfredsställande statusen för Luleälven inte är dagvattenrelaterad och kommer heller inte påverkas av dagvattenutsläpp genom förespråkad dagvattenhantering.

10.4 Miljökvalitetsnormer

10.4.1 Vatten

Det bedöms således inte finnas någon risk att statusen på Luleälven kommer att försämrats eller att planområdet riskerar att äventyra möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormerna efter planerad exploatering. Ingen miljökvalitetsnorm kommer påverkas negativt av föreslagen detaljplan.

10.5 Hälsa och säkerhet

10.5.1 Erosion, ras och skred

Utifrån genomförda utredningar ska ingen exploatering ske inom 10 m från släntkrön. På ett avstånd av ca 10 – 20 m från släntkrönet kan infrastruktur och vägar anläggas. Bebyggelse rekommenderas placeras minst ca 20 m från släntkrönet. På liknande sätt har även gränslinjer mot ”Engelska kanalen” i västra delen av detaljplanen tagits fram. Det bör noteras att begränsningsområdet är väl tilltaget i förhållande till det minsta avstånd som krävs från släntkrön för att erhålla en tillfredsställande stabilitet.

Begränsningslinjerna är redovisade i stabilitetsberäkningarna och nya beräkningar har utförts med laster från infrastruktur, mindre höjjusteringar m.m. motsvarande 20 kPa. Även laster från byggnader och övrig exploatering har utförts med last motsvarande 80 kPa. Vidare har sekundärskred kontrollerats i den brantaste beräkningssektionen.

Trädlinjen mot Luleälven längs med detaljplanens område ska bevaras i syfte att värna om fågellivet. Detta innebär att inga stora åtgärder som leder till att träd och vegetation försvinner är aktuella. Utförda beräkningar med kombinerad och odränerad analys visar att risken för ett jordskred är låg. I och med att slänten är



naturlig och relativt brant finns alltid en risk för mindre ytliga ras, med detta menas små partier i slänten med ett djup av ca 1–1,5 m. Dessa ras motverkas av trädrötter, sly och buskar som binder det översta jordlagret och både verkar armerande och erosionsskyddande. Om den befintliga växligheten i slänten tas bort skulle risken för ras öka. Vid okulärbesiktning av slänterna fanns inga tecken på att ras hade inträffat vilket också styrker beräkningsresultatet.

Längs med områdets slänter mot Luleälven finns två raviner. Ravinerna är några meter breda och har skapats genom att dagvatten har letts ut över slänten och ner mot vattnet. Vid detaljprojektering ska det tillses att de båda ravinerna åtgärdas genom att de antingen erosionsskyddas eller fylls igen, eller en kombination av de två. Enligt MSB:s översvämningskartering så kommer vattenflödena vid ett 500-årsflöde inte stiga upp till de två ravinerna varav ansökan eller tillstånd för vattenverksamhet inte behövs. Projektering och fyllning ska ske i samråd med geotekniker.

Vid platsbesöket noterades inga spår av ras eller skred och det fanns inte heller några indikationer på att ras höll på att inträffa (inga lutande träd eller luckor i vegetationstäcket). Det bör dock noteras att ytliga ras fortfarande kan ske i området som inte orsakas av erosion. Tidsspannet för denna risk bedöms vara långt i framtiden, minst cirka 20–30 år. Orsaker till ytliga ras kan till exempel vara djurliv som påverkar vegetationen eller exempelvis träd som blåser omkull och tar med sig vegetationen.

Eftersom vattennivån i Luleälven är reglerad och dammarna är dimensionerade mot ett 10 000 års-flöde kommer vattenflödet att förbli oförändrat i framtiden. Platsen ligger just uppströms Bodens kraftverk som anlades 1967–1972 och har reglerat Luleälven i samma nivå i förhållande till slänterna i över 50 år nu. Vid besiktning av hela sträckan från kanadensare syns liten till ingen erosion under denna tid, därför dras slutsatsen att erosionsproblematiken är liten.

I samband med att området exploateras kommer hårdgjorda ytor, diken och dräneringar att anläggas. Dagvattenhanteringen inom den exploaterade ytan kommer att dimensioneras mot en framtida ökad nederbördsmängd. Området kommer införlivas i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten med dagvattenledningar. Den geotekniska bedömningen är att denna hantering i samband med en ökad nederbördsmängd kommer att ta ut varandra och resultera i ett oförändrat portryck i jorden. Vilket innebär att mer nederbörd inte kommer påverka markens stabilitet.

Det finns alltid en risk att erosion vid vattenbrynet åter sig in vid släntfoten, att erosionsaktiviteten ökar inom området bedöms vara osannolikt. En möjlig åtgärd för att minska erosionen skulle vara att delar av släntfoten fylls igen med bergkross alternativt ett naturbaserat erosionsskydd. Den möjliga erosionsförebyggande



åtgärden syftar inte till att säkerställa att planerad exploatering har tillfredsställande stabilitet. Planerad exploatering kommer att klara sig utan denna åtgärd.

Denna åtgärd ska ses som en möjlighet till att minska framtida underhåll i slänten och inte som ett krav. Med underhåll menas igenfyllning av ytor där ytliga ras eventuellt uppstår.

Det bör noteras att planerad exploatering inte är beroende av att denna åtgärd utförs med avseende på stabilitet. I samband med detta har beräkning utförts med ett så kallat sekundärskred i den brantaste sektionen i området. Denna beräkning visar att exploateringen inte skulle påverkas av ett sekundärskred. I föreliggande beräkning har exploatering en god marginal (säkerhetsfaktorer 2,16 och 1,69) och begränsningslinjerna är tilltagna.

Området inhyser naturliga slänter som på korta sträckor är ganska branta. Sådana slänter brukar aldrig uppfylla de säkerhetsfaktorer som används för nybyggnad eftersom naturen av sig själv inte skapar de säkerhetsmarginaler som används vid geoteknisk dimensionering. I en sektion identifierades en kombinerad glidyta med säkerhetsfaktor 1,03 (kombinerad analys) och 1,20 (odränerad analys). Övriga sektioner har en beräknad säkerhetsfaktor för odränerad analys som samtliga överstiger 1,7 och alla utom en har en säkerhetsfaktor för kombinerad analys över 1,25. Här ska tilläggas att hela slänten är besiktad från vatten med en kanadensare och inga skred- eller rasärr kunde ses utöver de två dagvattenutloppen i de två befintliga ravinerna. Vidare har de brantaste partierna valts vid beräkningar.

Området ligger just uppströms den sydligaste dammen i Luleälven vilket gör att vattennivåerna är reglerade och kommer förbli så över en lång tid. Sedimentdjupet är relativt grunt, den odränerade jorden är som mest cirka 4,5 meter mäktig i sektion 0/300. Detta gör att glidyterna geometriskt blir begränsade och inte fortplantar sig speciellt långt från släntkrönet. Skred i underliggande morän kommer ej att ske.

Med allt detta sammanvägt är den geotekniska bedömningen att risken för ras och skred är låg. En kontroll är utförd mot sekundärskred i den mest kritiska sektionen 0/300 och den visar att planerad markanvändning har godkänd stabilitet även efter ett eventuellt skred.



De två ravinerna markerad med cirklar. 500-års flödet blåmarkerat.

Teckenförklaring

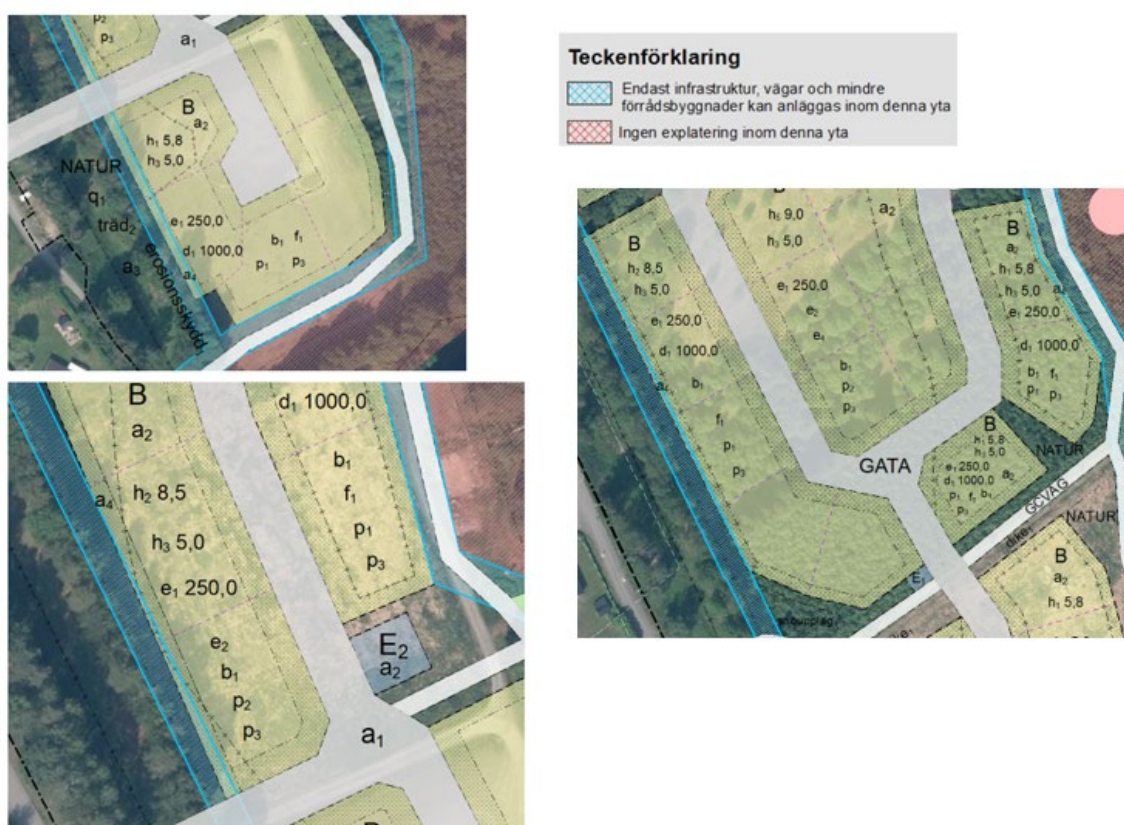
	Endast infrastruktur, vägar och mindre förrådsbyggnader kan anläggas inom denna yta
	Ingen exploatering inom denna yta
	Raviner

Utdrag från genomförd geoteknik avseende stabilitet, ras, skred och erosion.

Kommunens bedömning är att risk för ras, skred och erosion undviks genom att planförslaget är utformat med hänsyn till utredningarnas begränsningsområden/avstånd. Dessa beräkningar påvisar att planområdet, och planerad exploatering, är lämpligt med avseende på ras, skred och erosion.

- Kvartersmark för bostäder är placerade med **minst** 20 meters avstånd från släntkrönet, dvs minst 40 meter från strandkanten.
- Gång- och cykelvägen är placerad med **minst** 10 meters avstånd från släntkrönet, dvs minst 30 meter från strandkanten.
- Markanvändningen för allmän plats park ligger med ett avstånd på **minst** 10 meter från släntkrön, dvs minst 25 meter från strandkanten.
- Träd vid Luleälven får endast fällas om de utgör en säkerhetsrisk [**träd₁**] samt att marklov krävs för trädfällning [**a₃**].
- Dagvattnet från området kommer ledas ut mot Engelska kanalen och ej mot Luleälven. Erosionsskyddande åtgärder vid kanalen ska vidtas via utsläpp av dag-, drän- eller spillvatten [**erosionsskydd₁**].

- Träd vid Engelska kanalen får endast fällas om de utgör en säkerhetsrisk eller om behov föreligger vid vård av forn- och kulturlämning. Träd som riskerar skada eller förvanska lämningens uttryck får tas bort.
- Viss prickmark inom planområdet har bestämmelsen [a₄] - Bygglov krävs även för bygglovsbefriande åtgärder som avses i 9 kap 4 § punkt 3 och 9 kap 4a-4c §§ PBL (4 kap 15 § 1 PBL, 9 kap 8 § 2a PBL). Detta för att säkerställa att inga bygglovsbefriande åtgärder sker på prickmark utifrån genomförda stabilitetsutredningar, se figurerna nedan.



Områden där egenskapsbestämmelsen **a₄**, på prickmark, är reglerad.

10.5.2 Risk för människors hälsa och säkerhet

Med avseende på utförda stabilitetsberäkningar bedöms risken vara låg för att ras och skred inträffar. Stabilitetsberäkningarna visar att förutsättningarna generellt är goda inom området och säkerhetsfaktorerna är höga.

Det är specifikt vid beräkningssektion 0/300 där en brantare släntlutning förekommer och därmed ger lägre säkerhetsfaktorer. Utförda beräkningar i denna sektion visar att planerad exploatering ej skulle påverkas om ett ras inträffar i beräkningssektion 0/300 (hög säkerhetsfaktor 2,16/1,69). Om det mot förmodan sker ett ras så kommer det troligen att ske i själva slänten och kommer inte påverka befintliga mark 4 meter bakom släntrönet.

Det bör även noteras att slänten i dagsläget står i jämvikt med hjälp av mothållande krafter från vegetationen. De främsta riskerna för olyckor (kopplat till ras och skred) redovisas i tabell nedan.

Riskkälla	Vad kan ske / konsekvens	Bedömning av sannolikhet	Åtgärder i detaljplanen
Träd i slänten tas bort.	Mindre skred/ras kan uppstå på grund av trädens mothållande kraft försvinner.	Sannolikheten bedöms som låg eftersom kommunen är markägare inom naturområdet och det krävs marklov för fällning av träd.	Planbestämmelse om att träd ej får fällas annat om det utgör en säkerhetsrisk. Planbestämmelse om att det krävs marklov för fällning av träd.
Marken intill slänten belastas genom att exploatering utförs.	Ingen exploatering kan ske på marken intill slänten varvid inget ras kommer ske på grund av denna riskkälla.	Mycket låg sannolikhet då strandskyddet ej är upphävt för allmän plats NATUR och PARK. Den geotekniska utredningen påvisar att planområdet, och planerad exploatering, är lämpligt med avseende på ras, skred och erosion. Ingen exploatering sker i områden med ej tillfredsställande stabilitet.	Plankartan är konstruerad efter angivna begränsningslinjer. Strandskyddet ej upphävt för området mellan Luleälven och kvartersmarken för bostäder.
Människor vistas i området med de branta slänterna.	Om personer vistas i området föreligger ingen ökad risk för ras eller skred.	Sannolikheten att ras sker på grund av att människor vistas inom området är osannolikt. Denna bedömning grundar sig i att	Genom planläggning av en gång- och cykeltväg mellan strandskogen och kvartersmark för bostäder kommer det



		människors vistelse i släntområdet har en obetydlig påverkan på släntens belastningsförutsättningar och därmed släntstabiliteten.	bli tydligare var allmänheten kan och ska röra sig. Inom området upphävs ej strandskyddet vilket innebär att inga anläggningar får uppföras i området. Allmänheten kan om så är möjligt enbart spontanvistas inom släntområdet.
Människor vistas i området samtidigt som det sker ett ytligt ras.	Risken för ras/skred och erosion för området har i utredningen bedömts som liten. Konsekvensen av detta kopplat till människors hälsa kan vara allt från övergående lindriga obehag till enstaka svåra skador. Konsekvensen på miljön är att skyddsvärd natur påverkas marginellt. Ekonomisk konsekvens i form av skadekostnader.	Att ett ytligt ras inträffar bedöms i sig vara en låg sannolikhet. Att människor vistas i de väldigt tätt beväxta och branta slänterna samtidigt som detta skulle ske bedöms vara mycket osannolikt.	Marken vid slänten är ej planlagd för byggrätter. Stadievarande vistelse av människor bedöms inte förekomma på grund av detta.

Kommunens bedömning är att risken för att det ska ske en olycka när människor vistas i området samtidigt som det sker ett ytligt ras som mycket osannolikt. Människors vistelse i släntområdet har en obetydlig påverkan på släntens belastningsförutsättningar och därmed släntstabiliteten.

För naturområdet mellan föreslagen gång- och cykelväg och Luleälven upphävs ej strandskyddet. Markanvändningen NATUR används för grönområden som inte är anlagda och som inte kräver någon omfattande skötsel. Användningen används för



att säkerställa att området bevaras som grönområde. Strandskogen skyddas genom planbestämmelser om att träd ej får fällas annat än om det utgör en säkerhetsrisk. Eftersom trädzonen är så tät och har kuperad terräng så kommer ingen byggnad eller åtgärd kunna anläggas/genomföras inom detta område. Det vill säga att inga laster inom detta område som kommer påverka stabiliteten kan uppföras.

Varken bebyggelsen eller planerad gång- och cykelväg kommer påverkas om det mot förmodan sker ett skred eller ett sekundärskred. Eftersom utredningarna är framtagna med beräkningar om ett eventuellt sekundärskred kommer inträffa görs bedömningen att en känslighetsanalys ej är nödvändig. Bedömningen är att det är mycket osannolikt att erosionsaktiviteten inom området ökar. Detta baseras på att det råder reglerat vattenstånd inom området i samband med information från platsbesöket. Utöver det fanns det ingen indikation på att ett ras hade inträffat i området och inte heller att det höll på att inträffa något ras.

10.5.3 Omgivningsbuller

Planförslaget möjliggör för cirka 38 nya fastigheter med cirka 50 nya bostäder i ett maxscenario, vilket skulle generera en ökning med cirka 375 fordonsrörelse/dygn. Ökningen kommer påverka närliggande bostadsområden i liten utsträckning då trafikbelastningen blir fördelad på flertal möjliga tillfartsvägar.

Eftersom planområdet angränsar till väg 356 och stambanan, vilka utgör närliggande bullerkällor, har en bullerutredning tagits fram.

Resultatet från utförd bullerutredning redovisar ej maximal ljudnivå från vägtrafik då beräkningar har visat på nivåer under 65 dBA inom hela planområdet.

Ljudutbredning redovisas på höjd motsvarande markplan (1,5 m över mark) samt höjd motsvarande andra våning (5 meter över mark).

Dagens situation år 2024

Riktvärden vid fasad (60 dBA ekvivalent ljudnivå) överskrids inte vid någon byggnad inom planområdet. Detta innebär att ingen bostad inom planområdet behöver utformas med speciella krav på planlösningar på grund av buller utomhus.

Riktvärdet 50 dBA ekvivalent ljudnivå på uteplats överskrids inom delar av planområdet men vid samtliga byggnader har det beräknats finnas möjlighet att placera en uteplats med ljudnivåer under riktvärden i anslutning till byggnad. För ett tiotal byggnader i norra delen av planområdet innebär detta att uteplatser behöver placeras på skyddad sida i förhållande till bullerkällorna. För mest utsatta byggnader kan det också krävas att byggnader orienteras och utformas speciellt för att skapa en ljuddämpad sida. Prövad utformning med hus i vinkel i mest bullerutsatta läge inom planområdet fungerar för att skapa yta där riktvärdet 50 dBA ekvivalent ljudnivå



innehålls. Alternativt kan placering av komplementbyggnader också nyttjas för att dämpa buller på uteplats.

Riktvärdet 70 dBA maximal ljudnivå på uteplats överskrids inom drygt halva planområdet vid passage av godståg eller lokdragna persontåg ("nattåg"). Eftersom ett fåtal tåg (färre än fem) passerar varje timme tillåter trafikbullerförordningen en maximal ljudnivå upp till 80 dBA (se kap 3 Riktvärden) på uteplats. 80 dBA beräknas inte att överskridas vid någon uteplats inom bebyggelseförslaget, för bostadshus längst i norr förutsatt att uteplats placeras på skyddad sida av byggnad.

Maximal ljudnivå från vägtrafik är låg inom hela planområdet (under 65 dBA även i mest utsatt del av planområdet). Sammantaget innebär detta att samtliga byggnader inom planområdet beräknas ha möjlighet till en uteplats i anslutning till byggnad där trafikbullerförordningen kräver om maximal ljudnivå innehålls.

Framtida situation år 2045

Fram till år 2045 förväntas trafiken på väg 356 att öka något, och ekvivalent ljudnivå från vägtrafik beräknas öka med cirka 0,5 dBA jämfört med dagens situation. På järnvägen flyttas en stor del av trafiken till Norrbottenbanan, och ekvivalent ljudnivå förväntas minska med cirka 5 dBA. Maximal ljudnivå från en godstågspassage blir samma som i dagens situation, men kommer att förekomma betydligt mer sällan än idag.

Riktvärdet ekvivalent ljudnivå 60 dBA vid fasad beräknas inte att överskridas vid någon byggnad i planområdet. Högst ljudnivå beräknas till 54 dBA vid byggnad längst i norr i planområdet. Vid samtliga byggnader i bebyggelseförslaget finns möjlighet att anordna uteplatser i anslutning till byggnaden. I den norra delen av planområdet kan placering behöva ske i skyddat läge på byggnadens södra sida, eftersom riktvärdet för ekvivalenta 50 dBA ljudnivå på uteplats överskrids på vid fasad mot bullerkällorna.

Riktvärdet 70 dBA maximal ljudnivå på uteplats överskrids inom samma del av planområdet som i dagens situation, men betydligt mer sällan. Maximal ljudnivå 80 dBA beräknas inte att överskridas vid någon uteplats inom planområdet, för bostadshus längst i norr förutsatt att uteplats placeras på skyddad sida av byggnad.

Kommunens bedömning är att en exploatering enligt detaljplanen uppfyller kraven i gällande trafikbullerförordning. Några anpassningar behöver göras för ett mindre antal bostäder i den norra delen av planområdet genom att uteplatser placeras i skyddade lägen i förhållande till bullerkällorna i norr.

Under byggtiden kan vibrationer uppstå. När planområdet är iordningsställt förväntas inga vibrationer.



10.6 Naturmiljö och arter

10.6.1 Djur- och växtliv

Planförslaget är utformat med hänsyn till områden med höga natur- och artvärden. Kvartersmark för bostäder, allmän plats gata, gång- och cykel är ej planlagt inom områden med höga natur- och artvärden. De viktiga skogsområdena vid Engelska kanalen, strandskogen och nordöstra skogsdungen bevaras genom föreslagen markanvändning NATUR och egenskapsbestämmelser för utformning av allmän plats;

- **träd₁** – Träd får endast fällas om det utgör en säkerhetsrisk.
- **träd₂** - Träd får endast fällas om de utgör en säkerhetsrisk eller om behov föreligger vid vård av forn- och kulturlämning. Träd som riskerar skada eller förvanska lämningens uttryck får tas bort.
- **a₃** - Marklov krävs även vid fällning av träd inom allmän plats.
- Belysning är även reglerat i plankartan genom planbestämmelse.



Naturvärden inom aktuellt planområde.

I planförslaget bevaras viktiga skogbeväxtade områden vilket innebär att inga viktiga naturmiljöer som utgör häck- och fortplantningsområden kommer förstöras. Det innebär att en kontinuerlig ekologisk funktion kan bibehållas. Inga fortplantningsområden eller viloplatsen kommer påverkas negativt och det bedöms inte föreligga någon risk för att individer ska skadas eller dödas till följd av detaljplanens genomförande eftersom ovanstående rekommendationer beaktas i planförslaget.

Bläsand och Drillsnäppa är arter knutna till vattenmiljöer. Dessa arter placeras i regel sina bon på stränder. Generellt sett rör påverkan mycket få individer av mycket vanliga fågelarter. Risken för att individer skadas eller dödas vid detaljplanens genomförande kan uteslutas då ingen bygggräns placeras närmare än 40 meter från strandkanten.

Uti från fynd rapporterade till Artportalen, inventeringar, områdets geografiska placering samt utifrån de ingående naturmiljöerna gör kommunen bedömningen med hänvisning till utförda utredningar att aktuellt planområde inte är en viktig lokal för



flyttande eller rastande fåglar. Arterna inom planområdet har relativt låg känslighet gentemot en exploatering genom att de har stora populationer och låga krav på sina livsmiljöer. Inga av miljöerna i inventeringsområdet sticker ut som särskilt viktiga för områdets fågelfauna.

Inga observationer av grod- eller kräldjur har rapporterats från planområdet och det har inte bedömts relevant att genomföra riktade inventeringar av dessa arter då det saknas förutsättningar för föryngringar av groddjur eller för större populationer av kräldjur i området.

Inga observationer av utter eller bäver har rapporterats från planområdet, däremot från Luleälven i närheten. Utter och bäver skulle kunna använda älvbrinken för kortare transport eller för att gå upp från vattnet och äta upp fångst.

10.6.2 Bedömning ur artskyddssynpunkt

Fåglar

För flertalet fågelarter medför etableringen en minskad areal tillgänglig livsmiljö, men hela livsmiljön förstörs inte. De delar av naturmiljön som avverkas och bebyggs förlorar dock sitt värde som häckningsmiljö och inga revir av häckande fågelarter kan längre finnas där. De kvarvarande delarna av skogsmarken bedöms bli påverkade av en viss grad av störningar. En exploatering av Trångforsen kommer sannolikt innebära att vissa arter kommer att minska något i antal, men inte nödvändigtvis för samtliga då flera av arterna (t.ex. grönfink, björktrast, kråka) även kan nyttja nya habitat, t.ex. i trädgårdar, som skulle kunna motverka minskningar, och även gynna arterna. Åtgärder som skydd av strandskogen och älvstranden samt uppsättning av holkar gynnar arter som drillsnäppa, rödvingetrast och svartvit flugsnappare och kommer att minska påverkan ytterligare.

Genom att avverkningar och initierande markarbeten genomförs utanför fåglarnas känsligaste häckningsperiod minimeras också risken för att ägg eller bon av vanliga fågelarter med talrika populationer ska förstöras. Sammantaget leder detta till att något färre par av de övriga, mer allmänna arterna kan häcka i området. Generellt rör dock påverkan ett mindre antal individer av mycket vanliga arter. Därmed påverkar störningarna inte förutsättningarna att upprätthålla tillfredsställande populationsnivåer av övriga berörda fågelarterna, eller att återupprätta populationerna till den nivån. Planområdet bedöms heller inte ha tätare, talrikare eller livskraftigare populationer av dessa fågelarter än omgivande landskap.

Bedömningen är att genomförande av detaljplanen är förenlig med artskyddsförordningen regelverk till skydd för fåglarna inom Trångforsen, och med de hänsynsätgärder kommunen genomför genom att bevara strandskogen och alléns



habitat intakta, anpassa störande byggnadsarbeten, och vidta främjande åtgärder för exempelvis hålhäckande arter. Ingen dispensplikt bedöms således föreligga för någon fågelart.

De planerade åtgärderna kommer inte att medföra att individer av vitryggig hackspett skadas eller dödas, eller att häckningar eller boplatser för arten förstörs. Genom de skyddsåtgärder som kommunen planerar i form av att identifierade naturvärdesbiotoper i största möjliga mån undantas från exploatering, att en buffertzonen mot bostäderna skapas och att planbestämmelserna anpassats kommer strandskogen att fortsatt kunna utvecklas fritt och någon störning bedöms inte uppkomma, och inte heller att exploateringen hindrar eller försvårar en återhämtning av beståndet. Strandskogen vid Trångfors nyttjas endast tillfälligt av vitryggig hackspett och bedöms vara av liten betydelse för arten. Och som nämnts tidigare observerades arten inte under de tre investeringstillfällen av fåglar som genomfördes i området. En kartanalys visar att habitatbrist sannolikt inte begränsar den vitryggiga hackspettens möjligheter till återetablering och expansion i Bodens kommun.

Därmed påverkar de störningar som eventuellt kan följa av detaljplanen inte förutsättningarna att upprätthålla tillfredsställande populationsnivåer av vitryggig hackspett, eller att återupprätta vitryggspopulationen till den nivån. Förbuden i artskyddsförordningen bedöms därför inte bli tillämpliga.

Artskyddsförordningen (2007:845) syftar till att skydda livsmiljöer och bevara hotade arter. För akut hotade fågelarter ställs krav på att livsmiljön inte får försämrats och att åtgärder vidtas för att undvika negativa effekter, även i områden där arten påträffas endast sällan. I detta fall, där livsmiljön (ett skogligt habitat) inte riskerar att påverkas och risken för mänsklig störning har bedömts som mycket låg, saknas omständigheter som motiverar särskilda åtgärder eller inskränkningar utöver den hänsyn och anpassning som kommunen har vidtagit.

Försiktighetsprincipen, som anges i miljöbalken (2 kap. 3 §), är en viktig utgångspunkt vid skydd av hotade arter, men dess tillämpning måste stå i proportion till de faktiska riskerna. För att säkerställa ett effektivt skydd utan att skapa onödiga begränsningar är det centralt att principen baseras på en välgrundad bedömning av sannolikheten och omfattningen av potentiell skada. I detta fall, där risken för störning har bedömts som mycket låg, är det viktigt att försiktighetsåtgärder anpassas till den låga påverkan och inte tillämpas på ett sätt som kan leda till onödiga inskränkningar. Med beaktande av ovanstående bedöms det att dispens från artskyddsförordningens bestämmelser inte är aktuellt i detta fall, eftersom de gällande regelverken och hänsynskraven (2 kap. 2–5 §§) redan uppfylls och inga negativa effekter av betydelse på arten eller dess livsmiljö kan förväntas.



Fladdermöss

Fladdermöss omfattas av förbuden i artskyddsförordningens 4 a §. Någon koloniplats har inte kunnat konstateras inom eller i närheten av Trångforsen men här förekommer ändå lämpliga områden för fladdermöss. Vid Trångfors är det främst födosöksområden som tas i anspråk för byggnation, samt vissa flygstråk av sekundär betydelse. Det kommer att påverka konnektivitet mellan strandskogen och allén men inte på ett mer avgörande sätt. Då viloplatser och reproduktionsområden saknas i området sker ingen påverkan av det slaget. Generell naturvårdshänsyn liksom anpassad belysning anses gynna alla fladdermöss men känsligheten för artificiellt ljus är inte lika stor för alla arter.

De centrala delarna av aktuellt planområde som utgörs av öppen mark är tämligen ointressanta ur ett fladdermusperspektiv. Vidare erbjuder dessa delar få eller inga kolonimöjligheter. De intressanta delarna bedöms utgöras av skogsridåerna vid Luleälven och Engelska kanalen. Vid Luleälven bör trädallén utmed strandkanten bevaras. Även skogsområdet i den nordöstra delen av planområdet bedöms som viktig då skogen skapar brynmiljöer och erbjuder skydd och födosöksområden. Träden vid Engelska kanalen bör bibehållas då dess trädrader erbjuder ledlinjer för fladdermöss. Eventuell ny belysning i området utmed skogsbryn, Luleälven och Engelska kanalen bör anpassas genom att använda ljusavskärmande armaturer och nedåtriktat ljus. Vidare bör armaturen vara ett par meter lägre än trädtoppshöjd.

Etableringen medför en viss minskad areal tillgänglig livsmiljö för fladdermusarter, men hela livsmiljön förstörs inte. Mot bakgrund av att identifierade naturvärdesbiotoper i största möjliga mån undantas från exploatering och att belysning så långt det är möjligt avskärmas eller dämpas, bedömer vi att detaljplanens genomförande inte kommer att medföra negativ påverkan på viktiga livsmiljöer för fladdermöss, och inte heller någon påverkan på fladdermössens fortplantningsmiljöer och viloplatser. Därmed sker ingen negativ påverkan på platsernas kontinuerliga ekologiska funktion för fladdermöss.

Bedömningen är att genomförande av detaljplanen med beskrivna hänsynsåtgärder är förenlig med artskyddsförordningen regelverk till skydd för fladdermössen inom Trångforsen.

Mot bakgrund av ovanstående och att planförslaget är utformat efter rekommenderade åtgärder anser kommunen att risk för betydande miljöpåverkan avseende naturmiljö och arter undviks. De framtagna utredningarna resulterar i att



planförslaget är tillåtligt enligt artskyddsförordningen. Ingen dispens bedöms därför föreligga.

10.6.3 Strandskydd

Kvartersmark

För upphävandet av strandskyddet inom kvartersmark för bostäder åberopar kommunen 7 kap. 18 c § p.5 miljöbalken; behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Förslaget är förenligt med kommunens översiktsplan 2025, där Trångfors BU2, är utpekad som ett utredningsområde för bebyggelse.

Inom Bodens kommun råder bostadsbrist vilket förväntas förvärras till följd av de industrier som inom de närmaste åren kommer att etableras inom kommunen. Bodens kommuns befolkningsprognos innebär att kommunen ökar sin befolkning till cirka 33 000 invånare till år 2030 från dagens cirka 28 000 invånare. För att möjliggöra industrietableringarna och förverkliga tillväxtsvisionen är bebyggelseutvecklingen en avgörande faktor.

Kommunen måste möta behovet av bostäder och kunna möjliggöra och erbjuda attraktiva fastigheter som bidrar till Bodens positiva utveckling. Attraktiva bostäder och boendemiljöer utgör en avgörande faktor för att locka människor att bosätta sig i och förbli i en kommun. De spelar också en viktig roll i att locka företag att etablera sig och växa. Attraktiva bostäder bidrar till ökad potential för tillväxt och välbefinnande, vilket är av yttersta betydelse för företagens förmåga att tillgodose sin kompetensförsörjning samt för kommunernas övergripande välmående. Således är skapandet av attraktiva bostäder en strategisk utvecklingsfråga med regional påverkan.

För att främja det kommande behovet ska Bodens kommun enligt bostadsförsörjningsprogrammet ha minst 100 byggklara småhustomter till försäljning senast 2024 som fylls på i samma takt som försäljning sker. Eftersom tillväxten i kommunen kommer ske betydligt snabbare än tidigare är det viktigt att planlägga områden som är utpekade i översiktsplanen där det redan finns utbyggd infrastruktur, service och kollektivtrafik.

Behovet av tillskott av bostäder och tätortsutveckling

Bodens kommun har gått in i den största samhällsomställningen på över 100 år, d.v.s. sedan Bodens fästning byggdes, och hela kommunen kommer nu att växa kraftigt. Det finns ett stort behov av nya områden för bostäder inom kommunen som helhet. Det angelägna allmänna intresset består således i att förtäta Bodens kommun och



framför allt förtäta de orter som ligger inom gång- och cykelavstånd från centrala stadskärnan.

För att uppnå befolkningsmålet krävs bland annat att nya byggrätter för bostadsändamål i centrumnära lägen tillskapas. Bostadsförsörjningsprogrammet tydliggör att det kommer att behövas byggas 2700 bostäder fram till 2030. Orsaken till detta är att Stegra, tidigare H2 Green Steel, under 2021 meddelade sina planer om att bygga en fabrik för storskalig produktion av fossilfritt stål i Boden. I dagsläget är det planerat att fabriken färdigställs under 2025 och produktionen startar i slutet av 2025/början av 2026.

Etableringen är en av de största industriella projekt i Sverige hittills och beräknas tillföra ca. 4 500 nya arbetstillfällen i Boden fram till 2030, därav ca 2 000 i fabriken. För att möta de stora industrisatsningarnas behov av arbetskraft kommer befolkningen behöva växa med ca. 18% till 2030 från dagens nivå. Detta kommer skapa stora behov för nya bostäder och service i kommunen. Attraktiva bostäder och boendemiljöer utgör en avgörande faktor för att locka människor att bosätta sig i och förbli i en kommun. De spelar också en viktig roll i att locka företag att etablera sig och växa. Attraktiva bostäder bidrar till ökad potential för tillväxt och välbefinnande, vilket är av yttersta betydelse för företagets förmåga att tillgodose sin kompetensförsörjning samt för kommunernas övergripande välmående. Således är skapandet av attraktiva bostäder en strategisk utvecklingsfråga med regional påverkan.

Utveckling i områdena stärker möjligheterna till effektiva kollektivtrafiklösningar och skapar förutsättningar för mer hållbara resor och transporter. Det bidrar till ett mer varierat utbud av attraktiva boendemiljöer i kommunen och stärker underlaget för service. Det innebär även att större investeringar i kommunens tekniska försörjnings-system kan undvikas vid exploatering då ny bebyggelse i stor utsträckning kan anslutas till befintliga system. Bebyggelseutveckling i områdena kan därför anses utgöra en från allmän synpunkt god hushållning i enlighet med 3 och 4 kap miljöbalken.

Eftersom aktuellt planområde är avlångt med en bredd på endast 200 m mellan Engelska kanalen i väst och Luleälven i öst är en annan utformning av planförslaget inte rimligt. Om strandskyddet ej upphävs inom aktuellt planområde kommer ingen exploatering att kunna ske och bostadsbristen i kommunen kommer kvarstå. Bodens kommun har ett underskott av bostäder och detta underskott kommer att öka kraftigt genom den stora samhällsomställningen som kommunen står inför. Befolkningsökningen kommer bli stört de närmaste åren och det krävs därför att bostäder ska finnas på plats, helst 2025 eller 2026. Mot denna bakgrund är det avgörande att utveckla bostadsområdet i Trångfors. Att skapa förutsättningar för



bostäder inom det centrala utvecklingstråket för bebyggelse är ett angeläget allmänt intresse. Att ta andra idag oexploaterade områden i anspråk, med sämre geografiskt läge och där större investeringar i transportinfrastruktur och tekniska försörjningssystem krävs, innebär från allmän synpunkt sämre hushållning med resurserna. Inom planen görs anpassningar för att skydda natur- och kulturvärden och säkerställa allmänhetens tillgång till strandområdet.

Sammanfattningsvis är kommunens bedömning att den bebyggelse som detaljplanen möjliggör utgör ett sådant angeläget intresse som avses i 7 kap. 18 c § p. 5 miljöbalken.

Behovet kan inte tillgodoses utanför området

Ecogain AB har i uppdrag av kommunen genomfört en lokaliseringsutredning som underlag till detaljplanen. Detta för att styrka särskilt skäl enligt punkt 5, 7 kap 18 c § miljöbalken.

Utredningen utgår från de områden som prioriteras för bostadsändamål i kommunens översiktsplan och medverkar till det viktiga samhällsintresset att etablera nya bostäder för att klara den stora befolkningsökningen. För att snabbt kunna byggas ut bör områdena redan nu ha god tillgänglighet till samhällsservice, kollektivtrafik, GC-nät och annan teknisk infrastruktur. Det är även en fördel om kommunen har rådighet över marken.

Utredningen redovisar att Trångfors med dess strategiska läge, befintlig infrastruktur och utbyggda samhällsservice är ett av områdena som bör nyttjas för att kunna erbjuda bostäder inom rimliga tidsramar. Det aktuella planområdet möjliggör anslutning till befintlig infrastruktur i form av vägar, el, VA, samhällsservice, kollektivtrafik etc. Planläggningen har även stöd i lagakraftvunnen översiktsplan.

Inom kommunen pågår för närvarande planläggning av ett flertal områden för bostadsbebyggelse, exempelvis inom Sävastön. Kommunen måste till följd av bostadsbristen och det stora behov/efterfrågan på bostäder bygga inom alla områden som uppfyller kraven på bostadsbebyggelse.

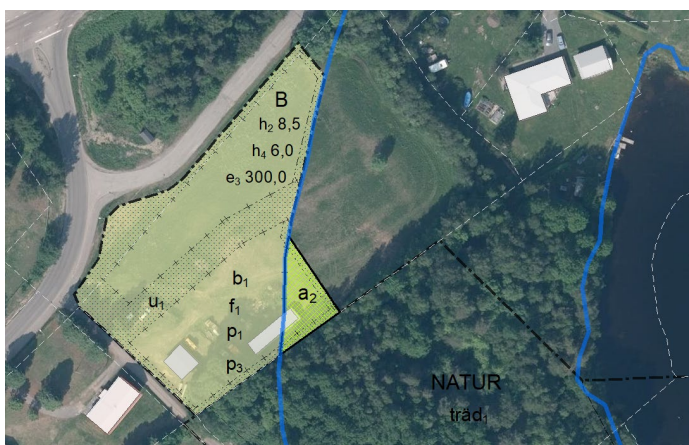
Kommunens bedömning är att Trångfors är det område som i närtid har bäst förutsättningar för att kunna tillgodose det allmänna behovet av bostadsbebyggelse. Området har tillgänglighet till samhällsservice, kommunikationer och teknisk infrastruktur. Trots att området till viss del ingår i strandskyddet bedömer kommunen att det väsentliga samhällsintresse som planen syftar till inte kan tillgodoses på ett tillfredsställande sätt genom att ta annan mark i anspråk. Övriga jämförelseobjekt bedöms inte vara fullt godtagbara från samhällssynpunkt och inte heller tekniskt, funktionellt eller ekonomiskt rimliga.

Särskilda skäl för att upphäva strandskyddet föreligger därmed. Inom planen görs anpassningar för att skydda naturvärden och säkerställa allmänhetens tillgång till strandområdet. Utredningen visar också att kommunens stora behov av bostäder i närtid inte kan tillgodoses utanför strandskyddat område.

Norra delen bostäder

För upphävandet av strandskyddet inom kvartersmark för bostäder i norra delen åberopar kommunen 7 kap. 18 c § p.1 miljöbalken; området har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte. Strandskyddet har två syften: att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

Allemansrättens tillgång till strandområdet bevaras genom att planförslaget ej planlägger hela den privatägda fastigheten Heden 3:64 för bostadsändamål. Området mellan fastigheten och Luleälven planläggs som natur för att trygga allmänhetens tillgång till strandområdet och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv då utförda utredningar påvisar att det är i skogsområdet de viktigaste djur- och naturvärdena återfinns.



Markanvändning inom norra delen av planområdet. Grön skrafferad yta **a2** föreslås strandskyddet upphävas.

Del av fastigheten Heden 3:64 är redan ianspråktagen med en större äldre förrådsbyggnad som är uppförd innan 1960. Byggnaden återfinns på Lantmäteriets historiska kartor från 1960. Inom området för upphävande av strandskyddet [**a2**] hävdar kommunen att en del av ytan redan är i anspråktagen av befintlig byggnad. Avgränsningen för upphävande av strandskyddet motsvarar en mindre yta än den hemfridszon som uppkommit kring befintliga byggnader.

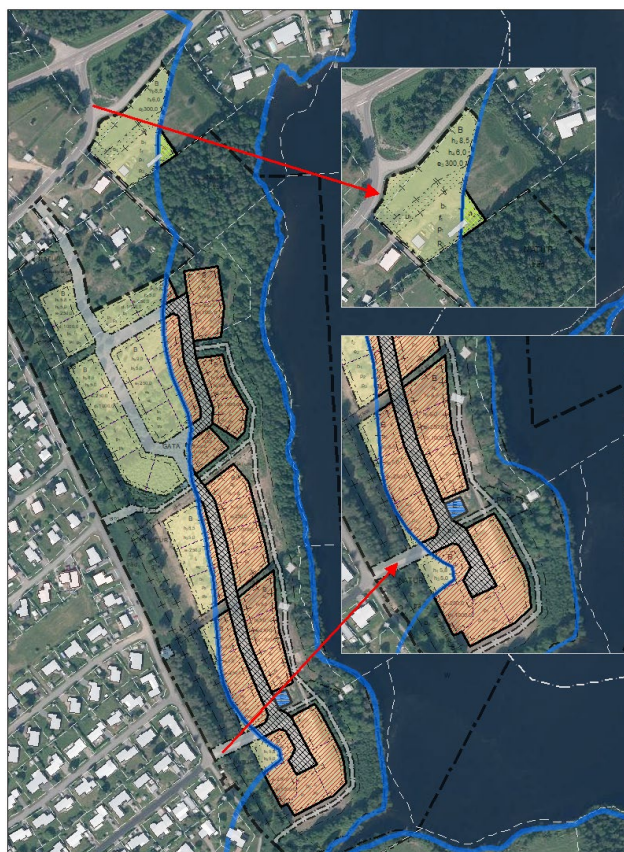
Teknisk anläggning

För upphävandet av strandskyddet inom kvartersmark för teknisk anläggning, [E₂] pumpstation, så behövs anläggningen för att kunna försörja det nya planområdet. Pumpstationens placering har styrts av bland annat marknivå/fall samt avstånd till bostadshus varav alt. lokalisering ej är möjlig. Pumpstationens placering är även beslutad för att avledningen för avlopp ska ske på ett säkert sätt. Kommunen åberopar 7 kap. 18 c § p.5 miljöbalken; behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Allmän plats

För upphävandet av strandskyddet inom allmän plats GATA åberopar kommunen 7 kap. 18 c § p.5 miljöbalken; behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

För att tillgodose nytt bostadsområde med fungerande infrastruktur så kan den kommunala gatan ej lokaliseras på annan plats utanför strandskyddat område.



Teckenförklaring

-  Strandskydd 100 m
-  Upphävande strandskydd norra delen.
7 kap. 18 c § p.1 miljöbalken; området har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.
-  Upphävande strandskydd E- område.
7 kap. 18 c § p.5 miljöbalken; behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.
-  Upphävande strandskydd gata.
7 kap. 18 c § p.5 miljöbalken; behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.
-  Upphävande strandskydd bostäder.
7 kap. 18 c § p.5 miljöbalken; behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Strandskydd med 100 m buffertzon.

10.6.4 Strandskyddsintresset: Avvägning 4:17 PBL - konsekvenser av strandskyddet – nuläget och föreslagen exploatering.

Allmänhetens tillgänglighet i nuläget

Området är idag relativt oexploaterat. Det finns en samfälld väg S:10 i norra delen som ansluter sig till en naturlig gångstig längs hela trädkantzonen (mot Luleälven) som allmänheten nyttjar frekvent som promenadstråk. Det naturliga gångstråket syns tydligt på tillgängliga ortofoton. Promenadstråket ansluter sig i söder till gång- och cykelvägen vid Snårvägen. Området har tidigare bestått av fotbollsplaner, grusad parkeringsytan med tillhörande byggnader för idrottens verksamhet. Idag håller de tidigare fotbollsplanerna på att växa igen då det inte pågår någon idrottsverksamhet.

Den täta träbeklädda kantzonen som är brant gör att strandområdet idag är svårtillgänglig för allmänheten att vistas i.

Södra delen av området omfattas av en detaljplan från 1985. Gällande detaljplan medger markanvändningen idrottsområde, fornvårdsområde (Engelska kanalen), vattenområde samt park eller plantering utmed strandskogen (gröna ytan).



Ortofoto med gällande detaljplan 25-P85/33 samt det naturliga promenadstråket markerat med prickad röd linje.



Allmänhetens tillgänglighet efter föreslagen exploatering

Aktuell detaljplan medger en gång- och cykelväg mellan bostadskvarteren och strandskogen. Gång- och cykelvägen utgör ungefär samma sträckning som det redan befintliga promenadstråket har idag.

För naturområdet mellan föreslagen gång- och cykelväg och Luleälven upphävs ej strandskyddet. Markanvändningen NATUR används för grönområden som inte är anlagda och som inte kräver någon omfattande skötsel. Användningen används för att säkerställa att området bevaras som grönområde. Strandskogen skyddas genom planbestämmelser om att träd ej får fällas annat än om det utgör en säkerhetsrisk. Eftersom trädzonen är så tät och har kuperad terräng så kommer ingen byggnad eller åtgärd kunna anläggas/genomföras inom detta område.

Den allemansrättsliga tillgången till strandområden kvarstår som området nyttjas idag. Tillgängligheten för människor med nedsatt rörelseförmåga förbättras då förespråkad gång- och cykelväg kommer asfalteras gentemot det upptrampade promenadstråket som finns idag. Det kommer bli tydligare var allmänheten kan och ska röra sig i området. Allmänhetens tillgänglighet till **hela** planområdet förstärks utan att göra intrång i värdefull naturmark.

Genom att området närmast stranden fortsatt tillåter fri passage och genom anläggandet av gång- och cykelväg förväntas tillgängligheten till vatten och möjligheterna till friluftsliv kvarstå och till viss del förbättras. Föreslaget naturområde vid strandkanten, i den södra delen, är större än den nu gällande detaljplanens markanvändning för park.

Hur naturvärdena, djur- och växtlivet ser ut idag

Kommunen har i samband med aktuell planprocess anlitat konsult, för inventeringar/utredningar, expertis inom fågelekologi, artskydd och naturvärden. Den träbeklädda kantzonen inhyser höga naturvärden för djur- och växtlivet. Strandskogen är medelålders och lövdominerad med asp, björk och sälg. Biotopvärdet bedöms som högt i och med lövträdsrikedomen och kantskogens närhet till vattendraget. Inom området finns stående och liggande döda träd.

Vid inventeringen påträffades större hackspett hackande på träd inom strandskogen liksom Spillkråka. Flera mindre fågelbon observerades i trädkronor samt gnagspår av bäver. Inom strandskogen återfanns även mattlummer. Vid inventeringen sågs en vitryggig hackspett flyga över strandskogen.



Det norra skogsområdet är bitvis talldominerad, bitvis dominerad av glest stående björkar med inslag av sälk och asp. Föryngring av främmande trädslag som cembratall och skogslönn finns och bidrar negativt till biotopvärdet. Rödstjärt och nötväcka noterades i objektet, samt flera mindre fågelbon i träden.

I den centrala mittdelen av planområdet återfinns ett skogsområde som utgörs av likåldriga sälkar som bedöms vara planterade. Enstaka grövre sälkar liksom grova häggar och björkar finns samt ungt lövslyuppslag. Ingen eller ringa förekomst av död ved. Markvegetationen består av rallarros som växer ymnigt, samt hallonbuskar, vicker, midsommarblomster, älgört och spikklubba. Inga naturvårdsarter noterades i objektet, däremot sågs talgoxe och blåmes flyga in och ut ur området. Biotopvärdet bedöms som visst i och med den stora andelen sälk som fyller en viktig funktion för många pollinerande insekter tidigt på våren. Beståndet är dock jämnårigt, saknar död ved och sannolikt inte naturligt uppkommen, något som håller nere biotopvärdet. Den stora närvaron av hallonbuskar och rallarros påverkar också biotopvärdet negativt då dessa tenderar att förhärskas växtplatsen.

Enviro Planning utförde en fladdermusinventering under 2021. Området inventerades vid två tillfällen under fyra nätter i slutet av juli samt början av september (totalt 8 inventeringsnätter, 27–31/7 samt 3–7/9, 2021) och genomfördes med autoboxar, vilka automatiskt spelar in ultraljud från förbipasserande fladdermöss. Området inventerades även manuellt med en handburen detektor. Det finns betydelsefulla komponenter vid Trångforsen som gynnar fladdermössen, framför allt kantzoner längs vatten med goda jaktmöjligheter, hålträd och äldre träd med sprucken bark som erbjuder potentiella viloplatser dagtid. De befintliga övergivna byggnaderna vid skogsområdet omfattar ej några fortplantningslokaler för fladdermöss.

Under 2021 genomfördes fågelinventering som omfattade planområdet plus en zon på upp till 200 meter runtomkring. Totalt bedömdes 16 arter häcka i området enligt genomförd inventering. Av de häckande arterna utgjordes det stora flertalet av breda generalister som återfinns antingen i skogsmark eller i brynmiljöer och halvöppen mark över större delen av Sverige. Gemensamt för dessa arter är att de saknar krav på livsmiljöer med längre kontinuitet eller särskilt höga naturvärden.

Av de 16 fågelarter som bedömdes häcka i området är 8 arter rödlistade. Grönfink (2 revir) är starkt hotad (EN) och bläsand (1 revir) är sårbar (VU). Övriga 6 rödlistade arter är klassade som nära hotade (NT): björktrast (5-10 revir), drillsnäppa (1 revir), gulsparr (1-2 revir), kråka (0-1 revir), rödvingetrast (3-5 revir) och svartvit flugsnappare (3-5 revir).

Samtliga de observerade rödlistade arterna är mycket vanliga med stor utbredning i landet, och har även stora populationer både regionalt och nationellt. De rödlistade arterna är dock sådana vars populationer har genomgått kraftiga minskningar i ett



nationellt perspektiv under de senaste 30 åren, och detta är anledningen till att de finns med på rödlistan (<https://www.slu.se/artdatabanken/>).

Inga observationer av grod- eller kräldjur har rapporterats från planområdet och det har inte bedömts relevant att genomföra riktade inventeringar av dessa arter då det saknas förutsättningar för föryngringar av groddjur eller för större populationer av kräldjur i området.

Inga observationer av utter eller bäver har rapporterats från planområdet, däremot från Luleälven i närheten. Utter och bäver skulle kunna använda älvbrinken för kortare transport eller för att gå upp från vattnet och äta upp fångst.

Hur naturvärdena, djur- och växtlivet påverkas av föreslagen exploatering

Aktuell detaljplan medger markanvändningen NATUR med egenskapsbestämmelse för den träbeklädda kantzonen och skogsdungen i norr att träd ej får fällas annat än om det utgör en säkerhetsrisk. Strandskyddet är ej upphävt inom allmän plats NATUR. Inom strandskyddat område är det förbjudet att:

- uppföra nya byggnader,
- ändra byggnader eller sätta upp andra anläggningar eller anordningar som avhåller allmänheten från att röra sig där,
- gräva, spränga eller på annat sätt förbereda för sådana åtgärder,
- utföra andra åtgärder som kan skada växt- och djurliv.

Anläggningar eller anordningar som är förbjudna kan till exempel vara bryggor, pirar, staket, grillplats och parkeringsplatser. Andra åtgärder som kan skada växt- och djurliv kan vara att fälla träd, muddra, lägga upp massor eller gödsla.

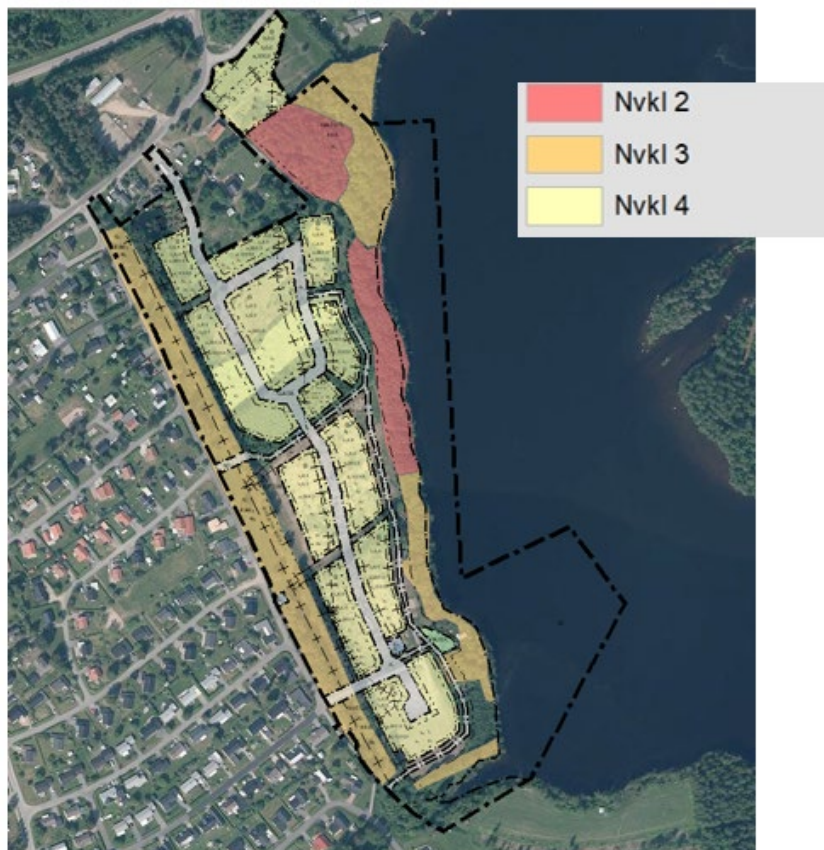
Totalt bedömdes 16 fågelarter häcka i området. Av dessa är 8 arter upptagna på rödlistan, men samtliga är mycket vanliga arter. För fågelarter (även rödlistade) som har mycket stora populationer finns normalt inte skäl att vidta särskilda bevarandeåtgärder eller att undvika all form av påverkan vid exploatering, så även vid Trångforsen. Av de förekommande rödlistade fågelarterna är majoriteten inte särskilt känsliga för störning. Av de hotade arterna förekom blåsanden med en häckning, och miljön är inte typisk för arten. Grönfinken förekom med två revir. Grönfinken är vanlig i bland annat trädgårdar och förekommer ofta vid fågelmatningar. Det kan därför inte uteslutas att grönfinken kan komma att gynnas av ett bostadsområde. Området utgör inte något betydelsefull rast- eller övervintringsområde för fåglar. De viktigaste åtgärderna för att minska påverkan på fåglar inom Trångforsen är att undvika påverkan på strandskogen, att inte avverka



eller initiera markarbeten under häckningstid, samt att sätta upp holkar för hålhäckande småfåglar.

Fem fladdermusarter har observerats varav en art är rödlistad: nordfladdermus (nära hotad). Övriga arter var vattenfladdermus, tajgafladdermus, trollpipistrell och dvärgpipistrell. Nordfladdermus var den vanligaste arten och dominerade aktiviteten. Vattenfladdermus, trollpipistrell och dvärgpipistrell är alla nya artfynd för Bodens kommun. Dvärgpipistrell är även ny art för Norrbottens län. De få inspelningarna som gjordes av troll- och dvärgpipistrell utgörs dock sannolikt av migrerande eller tillfälliga individer. Systematiska fladdermusinventeringar är mycket begränsade i Bodens kommun, och länstäckande inventeringar för Norrbottens län saknas. Det är därför troligt att det råder underskattning av de ovanligare arterna då undersökningarna är så fåtaliga. Den viktigaste åtgärden för att minska påverkan på fladdermössen inom Trångforsen är att anpassa den allmänna belysningen. På privata bostadshus kan människor uppmuntras att välja utomhusbelysning med dämpat nedåtriktat sken.

Strandskogen i Trångforsen utgör inte någon häckningslokal eller del i något kärnområde för vitryggig hackspett. Vitryggar är normalt inte särskilt störningskänsliga och uppträder inte sällan vid fågelmatningar i tätorter och där människor bor. I Åtgärdsprogrammet för arten framgår att närgångna ornitologer och fotografer vid boplatser kan utgöra en störningsfaktor. Detta scenario bedöms dock inte vara aktuellt i Trångforsen. I övrigt har ingen information kunnat påträffas som indikerar att mänsklig närvaro eller etablering av bostäder i anslutning till vitryggens miljöer skulle utgöra en riskfaktor av betydelse. Som tidigare påpekats är den avgörande faktorn för artens överlevnad tillgången till lämpliga habitat, där förekomsten av död ved spelar en särskilt central roll. Som framgår tidigare ska strandskogen inom Trångforsen bevaras intakt och tillåtas utvecklas fritt. Detta säkerställer fortsatt goda förutsättningar för vitrygg och andra arter i området.



Föreslagen exploatering med de områden som undantas en exploatering utifrån natur- och artvärden.

Samlad avvägning

Aktuellt planområde är med i kommunens översiktsplan som ett utredningsområde för bostäder och planförslaget följer därav kommunens viljeinriktning. Lokaliseringens lämplighet har utretts i en lokaliseringsutredning där slutsatsen är att aktuellt område har bäst förutsättningar för att i närtid kunna tillgodose det allmänna behovet av bostadsbebyggelse. Vid och inom området finns redan utbyggd infrastruktur, service och god kollektivtrafik. Bebyggelseutveckling inom det föreslagna detaljplaneområdet kan därför anses utgöra en från allmän synpunkt god hushållning i enlighet med 3 och 4 kap. miljöbalken. Inom detaljplaneområdet kan det därför vara motiverat att upphäva delar av strandskyddet för bostadsändamål. Att ta andra idag oexploaterade områden i anspråk, med sämre geografiskt läge och där större investeringar i transportinfrastruktur och tekniska försörjningssystem krävs, innebär från allmän synpunkt sämre hushållning med resurserna.



Bebyggelseutveckling är en avgörande faktor för att möjliggöra kommunens stora och viktiga industrietableringar. För att uppnå Bodens kommuns befolkningsmål krävs bland annat att nya byggrätter för bostadsändamål i centrumnära lägen tillskapas. Bostadsförsörjningsprogrammet tydliggör att det kommer att behövas byggas 2700 bostäder fram till 2030. Orsaken till detta är att Stegra, tidigare H2 Green Steel, under 2021 meddelade sina planer om att bygga en fabrik för storskalig produktion av fossilfritt stål i Boden. I dagsläget är det planerat att fabriken färdigställs under 2025 och produktionen startar i slutet av 2025/början av 2026. Kommunen har idag ett underskott på cirka 1000 nya bostäder. Bostadsbristen är stor och detta är kopplat till ovanstående industrietablering samt med den framtidsutveckling som etableringen kommer generera.

Kommunen måste möta behovet av bostäder och kunna möjliggöra och erbjuda attraktiva fastigheter som bidrar till Bodens positiva utveckling. Attraktiva bostäder och boendemiljöer utgör en avgörande faktor för att locka människor att bosätta sig i och förbli i en kommun. De spelar också en viktig roll i att locka företag att etablera sig och växa. Attraktiva bostäder bidrar till ökad potential för tillväxt och välbefinnande, vilket är av yttersta betydelse för företagens förmåga att tillgodose sin kompetensförsörjning samt för kommunernas övergripande välmående. Således är skapandet av attraktiva bostäder en strategisk utvecklingsfråga med regional påverkan.

För att främja det kommande behovet ska Bodens kommun enligt bostadsförsörjningsprogrammet ha minst 100 byggklara småhustomter till försäljning senast 2024 som fylls på i samma takt som försäljning sker. Eftersom tillväxten i kommunen kommer ske betydligt snabbare än tidigare är det viktigt att planlägga områden som är utpekade i översiktsplanen där det redan finns utbyggd infrastruktur, service och kollektivtrafik. Idag har kommunen ett stort underskott av byggklara småhustomter, i centrala delarna finns inga detaljplanlagda områden för småhus till försäljning. De fastigheter för småhus som är till försäljning ligger ute i byarna Unbyn och Sörbyn och utgör endast en bråkdel av behovet.

Planförslaget möjliggör för cirka 38 nya fastigheter där 28 av dessa ligger helt eller delvis inom strandskyddat område. Fastigheterna inom strandskyddat område medger enplansvillor med en största byggnadsarea om 250 kvm, vilket utgör en låg exploateringsgrad inom strandskyddat område.

Som nämndes tidigare omfattas södra delen av en detaljplan från 1985. Gällande detaljplan medger markanvändningen idrottsområde, fornvårdsområde (Engelska kanalen), vattenområde samt park eller plantering utmed strandskogen. Vilket idag innebär att området vid kantzonen kan avverkas och byggnader kan uppföras. Detta är ej fördelaktigt för djur- och växtlivet i området.



Genom aktuell detaljpaneläggning säkras man att strandskogen med dess närhet behålls intakt. De värdefulla naturområdena längs älven kommer bevaras genom markanvändningen NATUR och bestämmelsen om att träd ej får fällas annat än om det utgör en säkerhetsrisk. Strandskyddet upphävs ej. Enligt planbestämmelserna ska strandskogen bevaras, vilket innebär att områden klassificerade som NVI-objekt, klass 2 och 3 bibehålls intakta (se figur ovanför), och är enligt framtagna utredningar den viktigaste åtgärden för att stärka vitryggens och de övriga påträffade fågelarternas livsmiljö i Trångforsen. Detta är mer betydelsefullt än potentiell störning från nya bostäder och ökad mänsklig aktivitet i området.

I detta fall, där livsmiljön (ett skogligt habitat) inte riskerar att påverkas och risken för mänsklig störning har bedömts som mycket låg, saknas omständigheter som motiverar särskilda åtgärder eller inskränkningar utöver den hänsyn och anpassning som kommunen har vidtagit. Då det inte finns någon praxis som beskriver artens störningskänslighet utifrån specifika avstånd bedöms avståndet för den buffertzonen (inkl. cykel/promenadväg), mellan bostäder och strandskogen, som detaljplanen medger vara tillräcklig.

Genom nu föreslagen detaljplan säkerställs de högsta natur- och artvärdena som utifrån inventeringarna påträffade vid strandskogen. Viktiga skogsbeklädda områden bevaras, vilket innebär att inga betydelsefulla naturmiljöer som utgör häck- och fortplantningsområden för fåglar och fladdermöss kommer att förstöras. Då tillkommande ljusföroreningar i området bedöms vara den faktor som orsakar störst negativ påverkan på fladdermössen i området behöver ny belysning som sätts upp vid allmänna platser ha anpassad armatur, för att inte tränga bort fladdermössen. En generell planbestämmelse reglerar belysningen på allmän plats för att minska störningspåverkan;

”Belysningen inom allmän plats natur, park, gång- och cykelväg vid strandskogen och trädallén ska ha skärmat, nedåtriktat ljus med en maximal höjd på 5 meter. Vitt dagsljusliknande ljus ska undvikas, i stället används ett rödare ljus.”

Utomhusbelysning på bostäder kan också orsaka ljusföroreningar. Kommunen kan informera människor att de på frivillig väg kan undvika stark belysning riktad uppåt eller utåt från bostäderna. Perioden då belysning kan påverka fladdermöss avser främst den mörkare delen av sommarhalvåret (sensommar – tidig höst). Under vinterhalvåret är fladdermössen inte aktiva. Bedömningen är en exploatering av områdets öppna ytor har en låg negativ påverkan på den lokala fladdermusfaunan.

Kommunens bedömning är att strandskyddets syfte; att på lång sikt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområdet och bevara goda livsvillkor för djur och växtlivet på land och i vatten kan bibehållas. I detaljplanen tillgodoses strandskyddets syften genom att bevara och säkerställa den naturliga



strandkanten och skogsområdet intill stranden då ingen byggrätt för bostäder kommer ske närmare än 40 m från strandkanten. Strandskyddet upphävs ej inom allmän plats NATUR, PARK eller Gång- och cykelväg. Genom att området närmast stranden fortsatt tillåter fri passage och genom anläggandet av gång- och cykelväg förväntas tillgängligheten till vatten och möjligheterna till friluftsliv kvarstå och till viss del förbättras. Kommunen gör därmed bedömningen att upphävandet av strandskyddet är förenligt med strandskyddsbestämmelserna.

Med hänsyn till ovanstående avvägningar gör kommunen bedömningen att särskilda skäl för upphävande av strandskyddet finns. Kommunens stora bostadsbehov, bostadsunderskott, exploateringsintresse och slutsatsen från lokaliseringsutredningen väger i detta fall tyngre än strandskyddets intressen.

10.7 Sociala

10.7.1 Barnperspektivet

Aktuellt planområde med angiven markanvändning skapar goda förutsättningar för att barn och unga ska trivas och må bra. Planområdet kommer utvecklas till ett bostadsområde med en närmiljö med god kvalitet. Tillgång till en vardagsnära natur som inkluderar tillgängliga grönområden ger möjlighet till regelbundna besök, vilket har betydelse utifrån flera hälsoaspekter. Den utgör bland annat en plats för möten mellan människor samt en viktig miljö för barns lek och utveckling.

Planen inhyser natur och park där barn och unga kommer att kunna umgås och leka. Området innefattar även flertalet platser där det finns utrymme för både natur- och kulturupplevelser. Förslaget med en gång- och cykelväg som förbinder bostadskvarteret med befintliga bostadsområden gynnar barn och ungdomar som enkelt kan färdas med bland annat cykel. Bron för gång- och cykel som planeras i områdets västra och centrala del har en koppling mot Kanalvägen och Vikvägen. På den allmänna platsen mellan Vikvägen och Ravinvägen kommer kommunens parkavdelning påbörja arbetet med att rusta upp befintlig grönyta för lek och annan aktivitet. Barn i förskoleålder kommer ha väldigt nära till den nybyggda förskolan i Trångfors.

10.8 Trafik

10.8.1 Biltrafik

Planförslaget möjliggör för cirka 38 nya fastigheter med cirka 50 nya bostäder i ett maxscenario, vilket skulle generera en ökning med cirka 375 fordonsrörelse/dygn.



Till planområdet finns det i dagsläget en kommunal gata i områdets sydvästra del, vid Kanalvägen. Gatan är ej asfalterad och har en bredd på ca 4 m. Inom planområdet föreslås en kommunal gata som kommer leda genom hela planområdet med en rundkörning och en in- och utfart i norr. Befintlig in- och utfart i sydväst kommer kvarstå. Det 12 meter breda gaturummet (5,5 m – 6,0 m asfalterad yta) ska utöver biltrafik även inrymma slänter och diken. Samt vid anslutningarna till omgivande vägnät en gång- och cykelbana på 3,5 meter. Inom området föreslås en hastighet på 30 – 50 km/h.

Kommunen kommer att teckna ett avtalsservitut med fastighetsägarna till Heden 3:109 så att de får åtkomst till sin fastighet från den kommunala gatan.

Vad gäller den nya gatan inom planområdet är det lämpligt att den på några platser utmed sträckan utformas med trafiksäkerhetshöjande åtgärder för att ta ned hastigheten på fordonen och därmed skapa en säker trafikmiljö.

Detaljplanens genomförande kommer i ett maxscenario att medföra 375 fordonsrörelser till och från planområdet. Av dessa fordonsrörelser är det mellan 10 - 15% som kommer att ske under de så kallade maxtimmarna. Det vill säga mellan klockan 07:00 och 08:00 på morgonen samt mellan klockan 16:00 och 17:00 på eftermiddagarna. Det innebär som mest 60 fordonsrörelser per aktuell timme. Resterande trafik sprids relativt jämt över övriga klockslag mellan klockan 06:00 – 20:00. Trafikflödena har sett likadan ut sedan 1960-talet och de har inte ändrats av pandemin. Trafikflödena är gällande var man än befinner sig i landet. Samma sak gäller antal fordonsrörelser per bostad, oavsett var i landet en trafikräkning genomförs är resultatet densamma. Ett enbostadshus ger upphov till mellan 5 - 7,5 fordonsrörelser per dygn och en lägenhet ger upphov till mellan 4 och 6 fordonsrörelser per dygn.

Trafiken till och från planområdet kommer mest troligt att fördela sig så att 60% av trafiken kommer att välja Hedsvedjeleden för vidare färd mot Boden centrum, Luleå samt eventuellt mot Älvsbyn. 40% kommer att välja att köra mot Trångsforsvägen och väg 356 för att nå målet med sin resa.

En fördelning som under respektive maxtimme som innebär ca 36 fordon mot Hedsvedjeleden och ca 24 fordon mot Trångsforsvägen och väg 356. Oavsett vilken gata trafiken väljer kommer befintliga korsningar att kunna hantera de flödena.

Som fastighetsägare finns möjlighet att ansöka om farthinder, blomlådor, på kommunalt vägnät. Blomlådor på gatan är effektivt som signal till förarna att sänka hastigheten. Det är även ett sätt för de boende att själva kunna påverka trafiksituationen på sin gata. Låg hastighet är en viktig förutsättning för en trygg och säker trafikmiljö.



Dialog med Länsstyrelsen har ägt rum avseende ytterligare en in- och utfart för biltrafik över Engelska kanalen. Ett sådant genomförande skulle dock innebära stor risk för påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljön varav förslaget har uteslutits.

Kommunens bedömning är att den förväntade trafikökningen kommer påverka närliggande bostadsområden i liten utsträckning då trafikbelastningen blir fördelad på flertal möjliga tillfartsvägar.

10.8.2 Gång- och cykeltrafik

Kommunens bedömning är att ett gång- och cykelstråk som sammankopplar till de kommunövergripande cykelstråken är ett angeläget allmänt intresse. Gång- och cykelvägen med diken och slänter föreslås få en bredd på 4,5 meter. Planen möjliggör även för en gång- och cykelbro över kanalen, i planområdets centrala del, varav allmänheten lättare kan besöka området.

För gång- och cykelvägen upphävs ej strandskyddet då kommunen anser att ett anläggande av denna är förenligt med strandskyddets syften; att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

10.9 Fysisk miljö

10.9.1 Landskapsbild

Kommunen gör bedömningen att föreslagen detaljplan inte påverkar landskapsbilden negativt även om det kommer innebära förändringar.

Bebyggelsen bedöms bli en naturlig utveckling av området med liknande byggnadshöjder och exploateringsgrad. Viktiga naturområden vid Engelska kanalen och strandkanten bevaras och skyddas genom planbestämmelser varav allmänheten fortfarande har möjlighet att vistas i området på samma vis som idag.

10.9.2 Tillgänglighet

Fysisk aktivitet, lek, rörelse och friluftsliv som är bra för hälsan främjas genom att tillskapa områden för lek och aktivitet samt bevarande av grönområden. Området vid Engelska kanalen regleras som natur, detta för att allmänheten ska kunna använda området som besöksmål och kunna röra sig fritt inom och vid kanalen. Vid strandskogen medges även där natur och skyddande av skog för att bevara områdets karaktär och naturmiljö. Kommunen kommer, vid Engelska kanalen och vid Luleälven, att uppföra informationsskyltar så att allmänheten får en inblick i



kulturhistorien om Engelska kanalen samt information om viktiga naturvärden att bevara.

Planområdet kommer utvecklas till ett bostadsområde med en närmiljö med god kvalitet. Tillgång till en vardagsnära natur som inkluderar tillgängliga grönområden ger möjlighet till regelbundna besök, vilket har betydelse utifrån flera hälsoaspekter. Den utgör bland annat en plats för möten mellan människor samt en viktig miljö för barns lek och utveckling. Kommunens bedömning är att ett genomförande av hela detaljplanen kommer öka tillgängligheten till området och dess närområde.

10.10 Teknik

10.10.1 Vatten och avlopp

Den planerade bebyggelsen planeras att kopplas på det kommunala vatten- och avloppssystemet. Ett område i sydöstra delen har reglerats som teknisk anläggning för pumpstation [E₂].

10.10.2 El och värme

Ytterligare en nätstation planeras i områdets centrala del [E₁]. Fjärrvärme kommer i dagsläget ej att kunna möjliggöras.

10.10.3 Fiber

Fiber till området kommer möjliggöras.

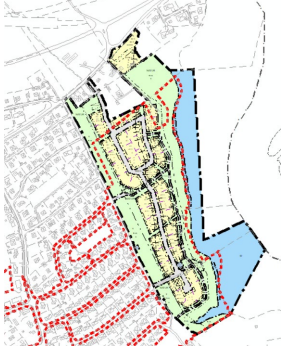
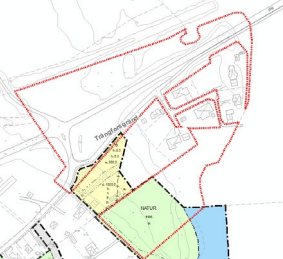
10.11 Fastigheter och rättigheter

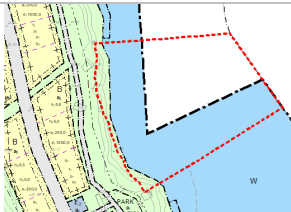
10.11.1 Fastighetskonsekvensbeskrivning

Inom planområdet finns det fyra kommunägda fastigheter; Heden 4:24, Heden 3:202, Heden 56:1 och Heden 3:289. Vattenfall är fastighetsägare av Heden 4:21. Fastigheten Heden 3:64 är privatägd.

Del av den samfällda vägen Heden S:10 ingår i aktuellt planområde.

Samfällt fiske i Luleälven ingår i planområdet. Fiskerättsägarna utgör fastigheter som bildats vid laga skifte eller som tilldelats andelar i det samfällda fisket för Heden FS:15 och Heden FS:26 vid avstyckning från stamfastigheter vid lantmäteriförrättning.

Fastighet, samfällighet	Omfattning, utformning och utförande	Servitut och utrymme för allmänna ledningar	Kostnad/ekonomi	Röd linje redovisar aktuell fastighet
Heden 4:24 Kommunägd fastighet	Tillkommer utrymme för gata, gång- och cykel, natur, park, bostäder, vattenområde, bro, tekniska anläggningar.		Kommunen kommer ansöka om lantmäteriförrättning för nybildning av fastigheter. Kommunen ansvarar och bekostar förrättningskostnader. Avgifter för anslutning till kommunalt vatten- och avlopp, el, tele- och fibernät bekostas av respektive fastighetsägare.	
Heden 3:289 Kommunägd fastighet	Tillkommer utrymme för bostäder och natur.		Se ovan.	
Heden 3:202 , Kommunägd fastighet skifte 2 skifte 1	Tillkommer utrymme för bostäder, gata och natur. Tillkommer utrymme för natur, bostäder och vattenområde.	Avtalsservitut kommer tecknas för in- och utfart till fastigheten Heden 3:109 mot kommunal gata.	Se ovan. Avtalsservitut kommer ansökas och bekostas av kommunen. Kommunen kommer överlåta en mindre del av Heden 3:202 (skifte 1) till förmån för Heden 3:64. Kommunen ansvarar och bekostar förrättningskostnader.	skifte 2  skifte 1 

Heden 56:1 Kommunägd fastighet	Tillkommer utrymme för natur.		Ingen ändring av fastighetsindelning.	
Heden 4:21 Vattenfall	Reglerar befintlig markanvändning.		Ingen ändring av fastighetsindelning.	
Heden 3:64 Privatägd	Tillkommer område för bostadsändamål samt kommunal gata.	Säkerställer befintliga ledningar med ett markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kommunen är huvudman för markreservatet.	En eventuell fastighetsreglering i form av avstyckning bekostas av fastighetsägarna. Kommunen kommer i samband med aktuell detaljplan överlåta kommunal mark från Heden 3:202 skifte 1, till Heden 3:64. Heden 3:64 kommer i sin tur överlåta mark till kommunen till förmån för kommunal gata. Kommunen ansvarar och bekostar förrätningskostnaderna för detta.	
Heden FS:15 och Heden FS:26	Tillkommer utrymme för vattenområde.			
Heden S:10, skifte 1	Del av S:10, skifte 1 ligger inom aktuellt planområde.	Delar av den samfärdiga vägen planläggs som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap varav	Vid fastighetsreglering kommer kommunen ansvara och bekosta förrätningskostnaderna Eftersom varken Heden 3:64 eller	



		kommunen har rätt att lösa in denna del. Del av den samfällda vägen kommer att regleras till kommunal fastighet. Kommunen har för avsikt att köpa in den andra delen av skifte 1 av den samfällda vägen och överlåta den till Heden 3:64	Heden 3:109 är delägare i den samfällda vägen blir detta ingen ekonomisk konsekvens.	
Heden 3:109 Privatägd	Ligger utanför planområdet.	Avtalsservitut kommer tecknas för in- och utfart till fastigheten Heden 3:109.	Kommunen kommer upprätta och bekosta avtalet.	

10.12 Upplysningar

Avverkning och initiala markarbeten ska undvikas under fåglarnas huvudsakliga häckningsperiod (15 mars–31 juli).

Viss prickmark inom planområdet har bestämmelsen; **a4** - Bygglov krävs även för bygglovsbefriande åtgärder som avses i 9 kap 4 § punkt 3 och 9 kap 4a-4c §§ PBL (4 kap 15 § 1 PBL, 9 kap 8 § 2a PBL). Detta för att säkerställa att inga bygglovsbefriande åtgärder sker på den prickmark som har planbestämmelsen **a4**.

Vid försäljning kommer information att lämnas till framtida fastighetsägare att träd och sly utanför fastigheten ej får fällas och hänvisa till bestämmelserna i detaljplanen för området. Om privat- eller tjänsteperson anser att träd behöver fällas för att de utgör en säkerhetsrisk ska denna ansöka om detta till byggnadsnämnden i Bodens kommun. Ärendet remitteras till parkenheten som åker ut på plats och utför en bedömning. Marklov krävs för fällning av träd [**a3**].



Byggnadsnämnden ska enligt plan- och bygglagstiftningen ingripa om det utförs lov- och anmälningspliktiga åtgärder utan lov eller anmälan. Byggnadsnämnden är skyldig att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse eller föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Ett tillsynsärende kan inledas genom att det kommer in en anmälan till byggnadsnämnden om att det skett en överträdelse. Ett tillsynsärende kan också inledas genom att byggnadsnämnden själv upptäcker en överträdelse. Oavsett hur en tillsynsfråga kommer upp ska byggnadsnämnden registrera och diarieföra ett tillsynsärende.

I de allra flesta fall behöver byggnadsnämnden göra ett tillsynsbesök för att närmare besiktiga och dokumentera förhållandena på plats. Dokumentation kan ske genom anteckningar, foton, uppmätningar, situationsplan med mera. Byggnadsnämnden kan också behöva andra underlag för rättelseföreläggande och för att kunna beräkna sanktionsarea för byggsanktionsavgift. Det är också viktigt att byggnadsnämnden utreder när i tiden en överträdelse har skett för att kunna bedöma om det är möjligt att ingripa med rättelseföreläggande eller byggsanktionsavgift med hänsyn till reglerna om preskription. När byggnadsnämnden har det underlag som krävs ska nämnden ta ställning till om det skett en överträdelse och motivera detta. Motiveringen bör dokumenteras skriftligt och skickas till dem som kan bli föremål för ingripanden och påföljder.

Byggnadsnämnden ska ta ut byggsanktionsavgift om det har utförts en lov- eller anmälningspliktig åtgärd utan startbesked. Byggsanktionsavgift kan tas ut av ägaren men även av den som begått överträdelsen eller som har fördel av överträdelsen om det är någon annan än ägaren. Vid ett tillsynsbesök kan byggnadsnämnden komma fram till att det inte finns anledning att anta att det skett någon överträdelse. Byggnadsnämnden ska i sådana fall avsluta tillsynsärendet med ett beslut.



Boden 2025-11-20

Samhällsbyggnadsförvaltningen, enheten fysisk planering

Plan- och exploateringschef

Ellinor Isaksson Larsson

Planarkitekt

Ida Ahlbäck

Antagen av Kommunfullmäktige 2025-05-26

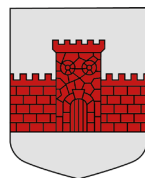
Laga kraft genom beslut i Mark- och miljödomstolen 2025-11-20

Bestrykes på tjänstens vägnar;

Monica Karlsson

Mark- och planhandläggare





**BODENS
KOMMUN**

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Fysisk planering

2025 November