

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av fastigheten Boden 1:50 m.fl.

(Tidigare: Detaljplan för del av fastigheten Svartbyn 7:46 m.fl.)



©TerraTec

Bodens kommun, Norrbottens län



Bodens
kommun

Förslag till detaljplan för del av fastigheten Boden 1:50 m.fl.
Bodens kommun, Norrbottens län

PLANBESKRIVNING

1. HANDLINGAR

Följande handlingar utgör förslaget:

- Plankarta i skala 1:3 000 (A1) med planbestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning. Arbetet har utförts mellan maj 2017 – aug 2019.

Följande handlingar tillhör förslaget:

- Fastighetsförteckning
- Grundkarta i skala 1:3 000 (A1)
- Behovsbedömning

Utredningar som legat till grund för förslaget:

- Fågelutredning (sekretessbelagd) 2017-06-27
- Geoteknisk förstudie 2017-09-07
- Naturvärdesinventering fält 2017-10-03
- Magnetfältutredning Svartbyn, Boden 2018-12-21
- Spelplatsinventering orre Ängesträsket (sekretessbelagd) 2018-11-29
- Groddjusunventering 2019-06-07
- Artskyddsutredning (sekretessbelagd) 2019-06-07

Av ovanstående handlingar är det endast plankartan med bestämmelser som har juridisk verkan. Planbeskrivningen utgör komplement till plankartan men är inte juridiskt bindande.

Utredningarna utgör underlag till detaljplanen och finns att tillgå på Samhällsbyggnadskontoret.

2. PLANPROCESSEN

Planarbetet sker i en process där berörda får möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget. Synpunkter kan lämnas under samråd och granskning. Figuren nedan illustrerar planprocessen och i vilket skede planarbetet är just nu, laga kraft.



Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt Plan- och bygglagen, PBL, med SFS-nummer 2010:900 i dess lydelse från 2015. Förfarandet har valts med hänsyn till att planförslaget kan antas leda till betydande miljöpåverkan samt anses ha betydande intresse för allmänheten.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsens ordförande har genom sin delegation 2017-02-22 gett Samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för aktuellt planområde.

3. PLANENS SYFTE OCH BAKGRUND

Syftet med detaljplanen är att skapa möjligheter för elintensiv, storskalig- och annan industriverksamhet. Planområdet har unika förutsättningar för etablering av yrkrävande verksamheter för säker, kostnadseffektiv och långsiktig hållbar energiförsörjning. Inom Bodens kommun finns idag få befintliga verksamhetsområden som lämpar sig för storskaliga etableringar med stora arealbehov. Det finns därför ett stort behov av att tillskapa en planberedskap för denna typ av etableringar. Aktuellt planområde ligger inom utpekat utredningsområde för verksamheter, Svartbyn VU5, i Bodens kommuns översiktsplan 2025, se figur 2.

4. FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN, MB

Rikssintressen enligt 3 kap. MB

Rikssintresse totalförsvaret

Planområdet ligger inom rikssintresse för totalförsvarets behov 3 kap. 9 § MB med avseende på område med särskilt behov av hindersfrihet. Samråd har därför skett med försvarsmakten.

Rikssintresse kommunikationer

Cirka 6 kilometer väster om planområdet går riksväg 97 samt järnvägen vilka utgör rikssintressen för kommunikationer enligt 3 kap. 8 § MB. Riksväg 97 anses vara av rikssintresse då den är av särskild betydelse för den regionala och interregionala trafiken. Den del av vägen som leder mellan Boden och Luleå utgör en viktig förbindelse mellan två regionala centra vilket ytterligare understryker vägens betydelse för regionen. Genomförande av detaljplanen kommer att innebära en marginell ökning av trafiken på riksväg 97. Samhällsbyggnadskontoret gör därför bedömningen att detaljplanen inte kommer att innebära någon negativ påverkan på rikssintresset. Planområdet berör inte rikssintressen enligt 4 kap. MB.

Rennäring

Planområdet ligger inte inom rikssintresse för rennäringen men ingår i vinterbetesområde, vintergrupper och samebyarnas totalbetesområde för Gällivare sameby.

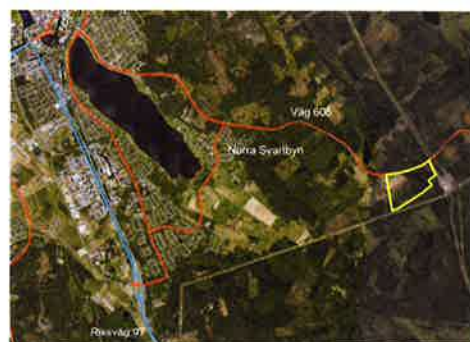
Miljö kvalitetsnormer

Inga miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. MB bedöms komma att överskridas till följd av detaljplanen.

5. PLANDATA

Läge

Planområdet ligger öster om Norra Svartbyn som är en del av Bodens tätort. Planområdet utgörs främst av skogsmark samt till viss del jordbruksmark. Öster om området finns ett transmissionsställverk med tillhörande kraftledningsnät som utgörs av både region- och stamnät. Väg 605 angränsar till planområdets norra del.



Figur 1. Översiktskarta, planområdet markerat gult.

Areal och markägarförhållanden

Planområdet omfattar cirka 33 ha och Bodens kommun är markägare av fastigheten Boden 1:50. En överenskommelse om fastighetsreglering har upprättats mellan fastighetsägaren av Svartbyn 29:1 och Bodens kommun. Bodens kommun har i denna överenskommelse förvärvat del av fastigheten Svartbyn 29:1, skifte 4,5,7 och del av skifte 2. Ansökan om fastighetsreglering kommer att ske inom kort.

6. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Boden kommuns översiktsplan 2025

Planområdet ligger inom utpekat utredningsområde för verksamheter i Bodens kommuns översiktsplan 2025. En viktig anledning till att området pekats ut är att det inom Bodens kommun inte finns andra lägen med lika gynnsamma förutsättningar för storskaliga etableringar med hänsyn till markareal, elförsörjning och områdets avstånd till befintliga bostadsområden. Det som föreslås i detaljplanen är därmed förenligt med översiktsplanens intentioner.



Figur 2. Utdrag ur Bodens kommuns översiktsplan 2025. Utredningsområde för verksamheter, VU5, markerat grönt. Aktuellt planområde markerat gult.

Behovsbedömning/miljökonsekvensbeskrivning

För mål och ärenden gällande planer och program som har påbörjats före den 1 januari 2018 ska äldre föreskrifter fortfarande gälla för handläggning och bedömningen. Beslut om planuppdraget meddelades den 22 februari 2017 varav de äldre bestämmelserna i 6 kap. miljöbalken är tillämpningsbara. Enligt 6 kap. 11 § miljöbalken ska det göras en miljöbedömning av en plan eller ett program om dess genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Om så är fallet ska en separat miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas. För att avgöra om det finns risk för att detaljplanens genomförande kan leda till betydande miljöpåverkan görs en så kallad behovsbedömning.

Slutsatser och ställningstagande

Samhällsbyggnadskontoret har gjort bedömningen att genomförande av den föreslagna detaljplanen kan innebära viss risk för betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen har samrått med Länsstyrelsen. I särskilt samrådsyttrande meddelande Länsstyrelsen 2017-05-23 att de delar kommunens åsikt om att en miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning, MKB, bör genomföras. Utöver de frågor som kommunen har identifierat anser Länsstyrelsen även att konsekvenserna av att jordbruksmark tas i anspråk behöver bedömas, liksom konsekvenserna för omgivningen av att en industri lokaliseras till området.

Ecogain (dåvarande Enetjärn natur AB) fick i uppdrag av Bodens kommun att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning. Arbetet med MKB:n har utförts under maj 2017 t.o.m. okt 2017. Redaktionella revideringar och sammanfattning av kompletterande utredningar har lagts till under pågående planprocess. Den slutliga bedömningen ur MKB:n är att planen innebär måttligt negativa konsekvenser på miljöaspekterna *Naturmiljö och arter*, *Mark- och vattenanvändning* samt *Transporter och kommunikationer*. Övriga miljöaspekter bedöms få små konsekvenser (se sammanfattande Tabell 1 sidan 5 i MKB:n).

7. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Som en del i bedömningen av detaljplanens miljöpåverkan genomförde Enetjärn Natur en naturvärdesinventering på förstudienivå i området. Under augusti 2017 genomförde de sedan en uppföljande naturvärdesinventering i fält.

Syftet med naturvärdesinventeringen var att utifrån förstudien lokalisera och redovisa värdefulla naturmiljöer samt naturvärdesarter inom det aktuella inventeringsområdet.



Figur 3. Ortofoto över aktuellt planområde.

Jordbruksmarken i området består dels av gamla ängs- och åkermarker som mer eller mindre håller på att växa igen och dels av aktivt brukad mark. Skogen inom inventeringsområdet består av hårt brukade skogsbestånd med en viss variation i ålder och trädslagsblandning. Längst i nordost finns ett mindre område med tallungskog under fröträdsställning. Söder om ungskogen finns ett område med gallrad medelålders barrblandskog. Längre åt sydväst finns ett område med utdikad sumpskog. Dessa delar ingår i skogsstyrelsens kartläggning av sumpskogar och beskrivs som mosseskog. Då området är hårt dikat är bedömningen att högre naturvärden saknas.

Inom inventeringsområdet ligger ett objekt som är utpekad i Länsstyrelsens bevarandeprogram för ett rikt odlingslandskap. Objektet heter Ängesträsket-Lillträsk och sträcker sig vidare norr om inventeringsområdet. Ängesträsket-Lillträsket tillhör bevarandeklass 2 och är framförallt utpekad för dess sammanvägda naturvärde och inte odlingsvärde.

Enligt den samlade bedömningen från naturvärdesinventeringen är hela planområdet kraftigt påverkat av mänskligt brukande och inga naturvärdesobjekt identifierades.



Figur 4. Bevarandeprogram för odlingslandskapet "Ängesträsket - Lillträsket" markerat med grönt.

Grön infrastruktur och biologisk mångfald

Grön infrastruktur kan definieras som ett ekologiskt funktionellt nätverk som utformas, brukas och förvaltas på ett sådant sätt att biologisk mångfald bevaras och att samhällets viktiga ekosystem främjas.

Storbäcken ligger väster om planområdet och omgärdas av lövrika strandzoner som har ett naturvärde som skydd för fågel. Storbäcken har ett strandskydd på 100 meter åt vardera sida och inom strandskyddsområdet finns det gott om öppna ytor, bryn och buskmiljöer. Dessa miljöer hyser ett ekologiskt värde för flertalet arter.

Kommunens intention är att bevara och värna om bäckmiljön med tillhörande strandzon för biologisk mångfald och främja de ekologiska sambanden. Bäckerna och strandskyddsområdet kommer fungera som en faunakorridor för djur- och växtliv. Omgivningen vid Storbäcken kommer även fortsättningsvis kunna nyttjas för rekreation och friluftsliv för allmänheten.



Figur 5. Storbäcken med strandskyddet markerat grönt. Dikena markerat rött.

Vid naturvärdesinventeringen som utfördes 2017 identifierades objekt som omfattas av det generella biotopskyddet. Objekten, vilka var tre i antalet, utgörs av öppna diken, se figur 5. I maj 2019 utfördes sedan en groddjursinventering inom och vid planområdet. Detta resulterade i observationer av åkergroda, vanlig groda och vanlig padda inom det generella biotopskyddet. Vilket innebär att kommunen reglerat diket och 10 meters buffertzon med egenskapsbestämmelsen, [n2], marken är avsedd för bevarande av diken och får ej hårdgöras. Marken ska hållas öppen och underhållas för att gynna biologisk mångfald.

Det är viktigt att området slås eller röjs, dock tidigast i mitten av juli och det slagna ska därefter tas bort. Vid diket är det lämpligt att låta enstaka träd och buskar vara kvar för att ge skugga, mat åt pollen- och nektarätande insekter, minska vattentemperaturen och igenväxningen i vattnet.

Grönområden inom kvartersmarken är viktiga för hur man upplever området, för mindre djur och fåglar samt för dess luftrenande effekt. I planen regleras att minst 20 % av fastighetsarean ska bestå av ej hårdgjorda ytor. Dessa områden föreslås, där det är möjligt, anläggas och skötas för att gynna biologisk mångfald. Eftersom fastighetsindelningen inte är bestämd är det svårt att styra grönstrukturen inom kvartersmarken och därför regleras detta inte i plankartan.

Mark- och vattenanvändning

Inom aktuellt planområde finns det ett jordbruksblock, plangränsen i väster berör en liten del av ett annat. Miljöbalkens krav vid ianspråktagande av jordbruksmark är att det ska vara av väsentligt samhällsintresse samt att detta intresse inte kan tillgodoses på annan plats.



Figur 6. Jordbruksmark inom planområdet.

Kommunfullmäktige i Bodens kommun har antagit visionen om 30 000 invånare till år 2025. Detta förutsätter en befolkningstillväxt med ungefär 2100 personer. För att befolkningen ska öka krävs att nya arbeten i kommunen skapas som grund för inflyttning, försörjning och betalningsförmåga. Totalt kommer det att krävas cirka 1000 nya stadigvarande arbeten i kommunen.

Inom elintensiv näring förväntas stora investeringar och arbetstillfällen att tillkomma, framförallt inom anläggning och drift av serverhallar och datacenter. Syftet med detaljplanen är att skapa möjligheter för elintensiv, -storskalig och annan industriverksamhet. Planområdet har unika förutsättningar för etablering av ytkrävande verksamheter för säker, kostnadseffektiv och långsiktig hållbar energiförsörjning. Inom Bodens kommun finns idag få befintliga verksamhetsområden som lämpar sig för storskaliga etableringar med stora arealbehov. Det finns därför ett stort behov av att tillskapa en planberedskap för denna typ av etableringar.

Bodens kommun har även i antaget tillväxtprogram pekat ut elintensiva näringar som en av fem fokusområden för kommunens utveckling. Markområden för jordbruk- och skogsbruk tas i anspråk men inte i sådan omfattning att ekonomisk lönsamt jord- och skogsbruk inte kan bedrivas på andra platser i kommunen. Bodens kommun gör bedömningen att jordbruksmarken inom området vid Svartbyn kan ianspråktagas eftersom kommunen inte har annan mark som lämpar sig för storskaliga etableringar med närhet till befintligt ställverk och unik tillgång till grön och säker el. Skulle annan mark och lokalisering finnas att tillgå i kommunen skulle man behöva bygga nytt ställverk med tillhörande ledningar vilket skulle vara ekonomiskt ohållbart. Lokaliseringen av framtida exploatering är teknisk, funktionell och ekonomisk rimlig.

Detaljplanen tillskapar även arbetstillfällen som gynnar bostadsmarknaden.

Transporter och kommunikationer

Planområdet angränsar i norr av väg 605 som går från Boden via Svartbyn till Flarken. Vägen har en skyltad hastighet på 70 km/h. Vägområdet ingår inte i planområdet. Vid den senaste trafikmätningen 2008, som skedde i en punkt 500 meter nordväst om planområdet, var medeldygnstrafiken 540 fordon per dygn ($\pm 27\%$), varav 40 fordon var tunga fordon (data från Trafikverkets vägtrafikflödeskarta).

I planen regleras inte vilken typ av industri som kan etableras i området varav en bedömning av områdets trafikallstring har baserats på erfarenhetsvärlden från andra liknande områden med industri. Om vi räknar med en verksamhet, liknande serverhallarna på Porsön i Luleå, skulle antalet sysselsatta i planområdet, fullt utbyggt, vara omkring 200 anställda. Detta skulle generera i en trafikallstring med totalt 500 fordon per dygn. Om 80% av trafiken skulle gå i riktning mot Boden skulle det innebära en ökning av ca 400 fordon per vardag på väg 605.

Dagens och framtida trafikmängder

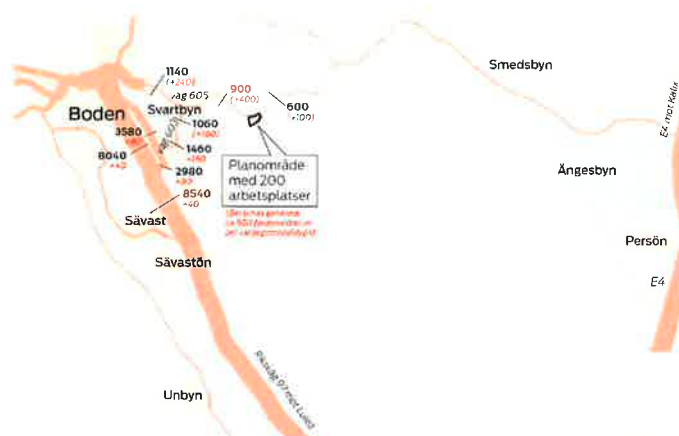
År 2017 uppgick vardagsdygnstrafiken på den södra delen av Svartbyleden till ca 1 300 fordon och till ca 900 fordon på den norra delen. Trafiken längs Gamla Lulevägen uppgick till ca 2 900 fordon söder om korsningen med Svartbyleden och till ca 3 500 fordon norr om korsningen med Svartbyleden.



Figur 7. Nuvarande vardagsdygnstrafik.

I kommunens översiktsplan pekas Svartbyn, VU5, ut som ett utredningsområde för verksamheter. Hela VU5 motsvarar drygt 500 hektar. Föreliggande plan motsvarar ca 7% av den totala arealen, ca 33 hektar. Tillkommande trafikmängder till följd av att planområdet exploateras har bedömts baserat på följande antaganden:

- Verksamheterna i planområdet antas sysselsätta ca 200 personer. Dessa 200 sysselsatta antas generera 500 resor till/från området per dygn.
- 10% av dessa antas åka kollektivt.
- Viss samåkning sker, i snitt 1,2 personer per bil.
- 80 % av trafiken går västerut mot Boden. Återstående 20 % går österut mot Luleå och Kalix.
- 60 % av trafiken mot Boden antas nyttja Svedjebergsleden/Väg 605. Återstående 40% av trafiken antas nyttja Svartbyleden, mot riksväg 97 och Gamla Lulevägen.



Figur 8. Beräkning av total trafik ink trafikökning.

Som framgår av figuren beräknas dagens trafik på den södra delen av Svartbyleden öka från ca 1 300 till drygt 1 460. På den norra delen av Svartbyleden förväntas trafiken öka från ca 900 till 1 060. Avseende Gamla Lulevägen, söder om korsningen med Svartbyleden, beräknas trafiken öka från ca 2 900 till ca 2 980 fordon per vardagsdygn.

Totalt är ca 350 personer bosatta inom 100 meters avstånd från Svartbyleden. Skyltad hastighet längs den södra delen av Svartbyleden är 50 km/h och i den norra delen 70 km/h.

Säkerhetsstandarden för oskyddade trafikanter har begränsningar samtidigt som det finns olika målpunkter som genererar gång- och cykeltrafik längs med Svartbyleden. I Södra Svartbyn har en ny gång- och cykelväg anlagts längs med Svartbyleden. Vidare norrut finns inte någon separat gång- och cykelväg. Kommunens intention är att genom medfinansiering via Länstransportplanen förlänga gång- och cykelvägen norrut längs Svartbyleden och ansluta till befintliga gång- och cykelvägar i Norra Svartbyn. I Norra Svartbyn finns en planskild gång- och cykelförbindelse tvärs Svartbyleden.

Följande bedömningar görs:

Den beräknade trafikökningen längs Svartbyleden och Gamla Lulevägens södra del ökar sannolikheten att olycksutfallet för oskyddade trafikanter längs dessa vägar kan komma att öka något. För att motverka detta är det viktigt att kommunen fullföljer sina intentioner med en fortsatt utbyggnad av separat gång- och cykelväg vidare norrut längs Svartbyleden. Behovet av ytterligare säkerhetshöjande åtgärder kan bli aktuellt.

Buller

Buller från befintlig infrastruktur påverkar boendemiljön i Södra Svartbyn i olika omfattning. Västra delen av Södra Svartbyn, mellan väg 97 och Gamla Lulevägen, påverkas av buller från väg 97, järnvägen (stambanan) och Gamla Lulevägen. Järnvägen utgör den största källan till ljudnivåerna. Den sydöstra delen av Södra Svartbyn ligger förhållandevis ostört från trafikbuller från befintlig infrastruktur. Bostäder som ligger längs med Svartbyleden påverkas av buller från vägtrafiken. Sammantaget bedöms att majoriteten av bostadsområdet Södra Svartbyn ligger relativt ostört från befintlig infrastruktur. I Norra Svartbyn är Svartbyleden den dominerande källan till trafikbuller. Bullerberäkningar avseende nuläget har tagits fram, se nedanstående bilder. Beräkningarna omfattar bland annat södra delen av Svartbyleden och Gamla Lulevägen. Baserat på dessa beräkningar kan också nivåer längre norrut längs Svartbyleden härledas på ett översiktligt sätt.



Figur 9. Ljudutbredningskarta ekvivalent- och maximal nivå, nuläge, Gamla Lulevägen och Svarbyleden

Följande översiktliga bedömningar görs:

- Enstaka hus längs Svarbyleden och längs den södra delen av Gamla Lulevägen ligger strax under riktvärdet 55 dBA ekvivalent nivå vid uteplats. Några riktvärdesöverskridanden torde i huvudsak inte förekomma här.
- Den beräknade trafikökningen torde medföra en ökning av den ekvivalenta nivån med ca 1 dBA, vilket eventuellt kan medföra att uteplatser vid enstaka fastigheter kan komma att tangera riktvärdet.
- Maximala ljudnivåer bedöms inte komma att påverkas av redovisade trafikmängdsökningar.

Uppföljning

Ovan angivna bedömningar behöver följas upp när exploateringar genomförs i planområdet. Av särskild betydelse är att:

- Följa trafikutvecklingen.
- Följa upp och vid behov åtgärda säkerhetsstandarden längs Svarbyleden.
- Dialog med tekniska förvaltningen i Bodens kommun angående hastighetssänkning på Svarbyleden.

Geotekniska förhållanden

På kommunens uppdrag har Anläggningsmetodik och WSP utfört en förstudie gällande rådande geotekniska förhållanden för aktuellt planområde.

Aktuellt område är i de centrala och västra delarna relativt plant och jorden består av tunnare sedimentlager av silt. I de östra delarna är området något mer kuperat och det förekommer morän och ytnära berg. Längs väg 605 finns ytnära berg synligt i befintliga skärningsslänter. I de södra delarna förekommer tunna och osammanhängande lager av torv ovan siltsedimenten. Geotekniska fältundersökningar kommer att behövas innan området exploateras.



Figur 10. Geoteknisk förstudie.

Vid en exploatering av området kommer en detaljerade undersökningen ligga till grund för vidare projektering och eventuella hänsynstaganden. Grundvattenförhållanden och eventuella sättningsbenägenheter kommer också undersökas i detta skede.

Fågelutredning

På uppdrag av Bodens kommun har en fågelutredning genomförts av Enetjärn Natur AB. Utredningen har genomförts under maj-juni 2017. Syftet med fågelutredningen var att lokalisera och redovisa förekomsten av hotade eller känsliga fåglar i eller nära det område som är aktuellt för detaljplan.

I fågelutredningen framkom uppgifter om en spelplats för orre vid Ängesträsket. För att utreda om spelplatsen fortsatt är aktiv har en spelplatsinventering genomförts. Inventeringen genomfördes under två dagar, den 1 och 2 maj 2018, dvs under den tid då orrspelen är i full gång. Vid inventeringstillfällena hittades endast några trädspelande orrtuppar vid Ängesträsket. Det sågs däremot mycket spår av orre kring Ängesträsk i form av spillning på marken och spår av bete i träden. På omkringliggande myrar sågs orrrspel med enstaka spelande orrtuppar. Den sammanlagda bedömningen är att det fortsatt finns orrrspel på Ängesträsket årligen trots att inget spel konstaterades vid inventeringstillfället. Utifrån spelplatsinventeringen bör bullrande bygg- och anläggningsarbeten inte ske inom 500 meter från Ängesträsket under mars-maj. I dagsläget är det svårt att precisera hur planområdet med dess verksamheter kommer bullra vid driftsfasen. Om planområdet medför höga bullernivåer kan det bli aktuellt med begränsade arbetstider. Om verksamheten inte medför höga bullernivåer finns inget behov av åtgärder.

Eventuella mindre störningar i och med att människor eller biltrafik rör sig i närheten av spelplatsen bedöms inte ha en större påverkan eftersom planområdet ligger 300 meter från spelplatsen och är väl insynsskyddad genom en tät skogsridda som även blir ljuddämpande.

Orrspelets mest intensiva fas är innan verksamheten dras igång på morgonen. Orrspel börjar tidigt på morgonen innan soluppgången då orrarna samlas på marken. Efter att solen har gått upp kan orrarna förflytta sig upp i träden och fortsätta spelet där ett tag.



Figur 11. Avstånd mellan planområdet och orrrspelplatsen vid Ängesträsket.

Inom planområdet finns det en boplattform avsedd för lappuggla. Denna boplattform kommer att förflyttas efter att ungarna är helt flygfärdiga, tidigast första veckan i augusti. Enligt den lokala ornitolog som uppfört boplattformarna, är det inte något problem att flytta dessa några hundra meter till en dylik boplatz.

Kommunen för en dialog med representanter från Naturskyddsföreningen och Norrbottens ornitologiska förening. Kommunen som fastighetsägare inom planområdet kommer fortsatt sköta de öppna ytorna inom och vid området till dess att en överlåtelse till annan ägare sker.

Utanför planområdet i direkt anslutning till Lillträsket har Naturskyddsföreningen pekat ut ett område som kommunen har för avsikt att bevara och underhålla, se figur 12.

Artskyddsutredning

På uppdrag av Bodens kommun har Ecogain utfört en artskyddsutredning 2019- 06-07. I utredningen har det samlats kunskap om de fridlysta arter som förekommer i planområdet och en bedömning om hur de kan påverkas av genomförandet av detaljplanen. Det ges även förslag på hur en sådan påverkan med olika skyddsåtgärder kan undvikas.



Figur 12. Områden för kompensation.

Målet är att den planerade etableringen inte ska medföra sådan skada på fridlysta arter så att den står i strid med bestämmelserna i artskyddsförordningen. I rapporten görs även bedömningar ur ett artskyddsperspektiv. Nedan redovisas en sammanfattning ur artskyddsutredningen:

Fåglar, fladdermöss och åkergroda omfattas av de internationella fridlysningsbestämmelserna i §4 artskyddsförordningen. Där framgår att det är förbjudet att avsiktligt fånga eller döda djur, avsiktligt störa djur, särskilt under djurens parnings-, uppfödning-, övervintrings- och flyttningsperioder och avsiktligt förstöra eller samla in ägg i naturen. Förbudet gäller alla levnadsstadier hos djuren. Det är också förbjudet att skada eller förstöra djurens fortplantningsområden och viloplatser. Det aktuella planområdet hyser flera olika fridlysta fågelarter. Det rör sig dock inte om för regionen ovanligt höga tätheter av någon art eller om för regionen påtagligt sällsynta arter.

Fåglar knutna till skogliga miljöer

Området omfattar 33 ha. De ingående skogliga miljöerna utgörs av yngre till medelålders dikad produktionsskog vilken generellt saknar sådana strukturer som attraherar ett rikare fågelliv. Det finns således inget inom planområdets skogliga miljöer som sticker ut och gör detta till ett mer attraktivt område för häckningar än omgivande skogsmarker för berörda fågelarter och fåglarna bedöms kunna hitta flera likvärdiga häckningsplatser. De av arterna som är hotade är det inte heller p.g.a. att utdikad produktionsskog är minskande eller utgör en bristvara i landskapet. För flertalet av de arter som bedömts utgöra potentiella häckfåglar i områdets skogliga miljöer bedöms detaljplanens genomförande därför inte medföra risker för påverkan på respektive arts bevarandestatus, varken i ett lokalt, regionalt eller nationellt perspektiv och det bedöms inte nödvändigt att vidta särskilda skyddsåtgärder i syfte att undvika eller begränsa skador för just dessa arter.

Vad gäller orre löper fåglarna som nyttjar spelplatsen vid Ängesträsket söder om planområdet risk att störas av buller som tillkommer inom och i anslutning till planområdet. Fåglar tenderar i allmänhet att störas mest av tillfälligt och oregelbundet buller, medan mer regelbundna ljud har mindre effekt. Störst risk för störning finns således i samband med anläggningsfasen då buller uppstår med varierande intensitet och vid oregelbundna tider. Hur stor risken för störningar blir efter anläggningsfasen är avhängt på vilka typer av verksamheter som kommer att bedrivas inom detaljplaneområdet. Mot bakgrund av att det inte planeras för särskilt bullrande verksamheter och tack vare att det finns ett avskärmade skogsområde mellan detaljplaneområdet och spelplatsen så är det möjligt att spelplatsen kan fortleva trots detaljplanens genomförande. Skulle spelplatsen påverkas negativt av detaljplanens genomförande så bedöms det inte påverka orrens bevarandestatus, mot bakgrund av att arten är vanligt förekommande både lokalt och regionalt samt att det finns flera alternativa spelplatser i närheten. För att detaljplanen inte ska medföra en avsiktlig störning för arten orre vid dess fortplantningsområde i fortplantningsperioden föreslås som tidigare nämnt att bullrande bygg- och anläggningsarbeten inte sker inom 500 meter från Ängesträsket under mars-maj.

Vad gäller lappuggla så är det förbjudet att förstöra en boplats enligt artskyddsförordningen. I det aktuella fallet kan det dock vägas in att boplattformen som är lokaliserad inom planområdet är flera år gammal och enligt uppgift från person som satt upp den är den i så dåligt skick att den inte bedöms kunna fortsätta fundera kommande säsonger. Därav följer att om ingen åtgärd vidtas kommer boplatsen försvinna eller förstöras naturligt. Detta, i kombination med att lappugglorna bedöms kunna fortsätta häcka i området även om boplattformen flyttas till en plats utanför planområdet samt det faktum att lappugglor tidigare visat sig acceptera att boplattformar flyttas kortare sträckor, öppnar upp för möjligheten att vidta åtgärder som säkerställer lappugglornas möjlighet till att fortsätta häcka kring Lillträsket. Åtgärden, d.v.s. att flytta på boplattformen, bygger på att det finns en lämplig plats i omgivningen att flytta den till. Här är det avgörande att det dels går att hitta ett skogsparti som på ett motsvarande svarar mot lappugglornas krav på sin häckningsmiljö. Bedömningen är att dessa kriterier kan uppfyllas och därmed finns en sannolikhet för att åtgärden ska lyckas.

Fåglar knutna till jordbruksmark

Flera utpekade arter har bedömts antingen häcka inom eller på andra vis nyttja jordbruksmarken söder om Lillträsket, där jordbruksmarken inom planområdet ingår. Vad gäller de arter som bedöms häcka i området samt de som bedöms som möjliga häckfåglar så är de alla så talrika, både lokalt och regionalt. En förlust av de enstaka par som kan rymmas inom planområdet bedöms inte få effekter ur ett populationsperspektiv.

Till skillnad från de mer skogligt anknutna arterna som nämnts ovan är det dock inte säkert att dessa fåglar kan hitta nya revir av motsvarande kvalitet att besätta i omgivningen. En stor anledning till att dessa arter har vikande populationstrender är just att småskaligt jordbrukslandskap, med öppna och halvöppna marker, buskridåer, diken och bryn där fåglarna hittar både häckningsplatser och födosöksmiljöer, under flera decennier har minskat i landskapet.

Ett mindre antal individer av ett antal utpekade arter nyttjar även området under vår och höstflytt. Det är då jordbruksmarken som nyttjas för födosök av bl.a. flera rovfåglar samt jorduggla vilka, liksom de häckande lappugglorna, letar smågnagare i de öppna och

halvöppna markerna. Ingen utpekad art rastar dock inom, eller sträcker igenom, området i en sådan omfattning att bortfallet av marken inom detaljplaneområdet riskerar att äventyra artens bevarandestatus. Planområdet utgör en mindre del av ett större område med liknande marker och de mest högkvalitativa ligger så att de inte påverkas av den aktuella planen. Bedömningen är att detaljplanens genomförande ensamt inte kommer att påverka nämnda arters fortsatta förekomst i närområdet men tillsammans med annan påverkan, t.ex. om den övriga jordbruksmarken söder om Lillträsket hamnar i ohävd, eller om andra exploateringar kommer till stånd i dessa delar, kan de kumulativa effekterna bli sådana att en del arter minskar eller försvinner från närområdet. Frågan blir således viktig att bevaka framöver, men utifrån dagsläget är bedömningen att ingen av de nämnda arterna riskerar att få en försämrad bevarandestatus, varken lokalt, regionalt eller nationellt, på grund av detaljplanens genomförande.

Fladdermöss

Inom planområdet finns inga registrerade fynduppgifter av fladdermus. Det aktuella detaljplaneområdet berör inte heller potentiella kärnområden för fladdermöss. Området är hårt brukat och domineras av skogsbestånd och jordbruksmark. Det finns inte några byggnader som skulle kunna fungera som koloniplats. Detaljplanen bedöms inte utgöra någon risk för skada på varken fladdermöss eller deras livsmiljöer. Detaljplanen bedöms därför inte stå i konflikt med bestämmelserna i artskyddsförordningen vad gäller fladdermöss.

Grod- och kräldjur

Vanlig groda, vanlig padda, huggorm och skogsödla omfattas av de nationella fridlysningsbestämmelserna i §6. Där framgår att det är förbjudet att döda, skada, fanga eller på annat sätt samla in exemplar av djuren. Det är också förbjudet att ta bort eller skada ägg, rom, larver eller bon. Huggorm och skogsödla förekommer spritt i hela landet. En eventuell förekomst inom planområdet handlar på sin höjd om enstaka individer. Det finns gott om liknande och för arterna bättre miljöer i närområdet och därför görs bedömningen att ingreppet inte kommer att påverka arternas bevarandestatus varken lokalt, regionalt eller nationellt. Vad gäller groddjuren så finns en lekplats för åkergroda, vanlig groda och vanlig padda knuten till diken inom planområdet samt till översvämningar i åkermarken väster därom. I detaljplanen regleras att diken ska bevaras och får ej hårdgöras. Marken ska även hållas öppen och underhållas för biologisk mångfald. Diken och en 10 m bred zon kring dem kommer bevaras. Groddjuren uppehåller sig endast vid spelplatsen under en period på våren och sprider sig sedan till omgivande landskap för födosök under sommaren, så att vuxna djur inte ska konkurrera med ynglen på lekplatsen. Även övervintring sker i lekplatsens omgivning, gärna i skogliga miljöer. Till detta kommer biltrafik på vägar inom planområdet som utgör en risk för groddjur främst under vårvandringen mellan övervintringsplatsen och lekplatser. Således krävs åtgärder som säkerställer fortsatt ekologisk funktionalitet för åkergroda i jordbruksmarken väster om planområdet. Med utgångspunkt i att lekplatsen till stora delar ligger på tillfälligt översvämmad jordbruksmark torde sådana åtgärder gå att åstadkomma. Översvämningar är av tillfällig karaktär och vid torrare vårar riskerar rom och yngel att torka ut.

Förslaget som Ecogain presenterade var att anlägga en våtmark minst 200m från planområdet. Några andra alternativ är att man leder vatten från Storbäcken ut i åkermarken och låter den naturligt översvämma en yta eller att man gräver en mindre damm på lämplig lokalisering. Genom att förlägga en vattenförekomst längre västerut kan lekens tyngdpunkt även förskjutas västerut, vilket kan leda till minskad risk för att groddjur trafikdödas inom planområdet i

samband med vårvandringen. Ytterligare en lämplig åtgärd för att gynna områdets groddjur är att avhjälpa den problematik med groddjur som trafikdödas söder om Lillträsket vilken uppmärksammades i samband med groddjursinventeringen i området. Grodor som kommer söderifrån trafikdödas på väg mot sin lekplats vid Lillträsket inom ett begränsat område. Genom att anlägga en groddjurspassage (en tunnel under vägbanan som groddjuren kan passera igenom) på denna plats kan livet sannolikt räddas på ett stort antal groddjur.

Slutlig bedömning

Slutsatsen är att det krävs vissa åtgärder för att detaljplanens genomförande inte ska komma i konflikt med bestämmelserna i artskyddsförordningen. Åtgärderna ska syfta till att säkerställa områdets fortsatta ekologiska funktionalitet för berörda arter genom att undvika eller lindra uppkommen skada. Kommunen kommer utreda och undersöka lämpliga åtgärder i syfte att minska riskerna för att groddjur ska vandra genom planområdet och förolyckas. Därav bedöms detaljplanens genomförande vara förenligt med artskyddsförordningen, då ingen av de aktuella arterna riskerar negativ påverkan på lokal, regional eller nationell bevarandestatus och därmed är bedömningen att ingen dispens från artskyddsförordningen behöver sökas. Angående anläggning av en groddjurspassage är detta något kommunen kommer ha i åtanke vid fortsatt planering av Svartbyn, VU5.

Förorenad mark

Det finns inga uppgifter som tyder på att det inom planområdet skulle förekomma några föroreningar.

Radon

Planområdet ligger inom låg till normalriskområde för radon.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

Bebyggelseområden

Bebyggelse

Aktuellt planförslag innebär att nya byggrätter för industriverksamheter tillskapas. En högsta byggnadshöjd på 25m föreslås samt en största byggnadsarea på 50% av fastighetsarean [e150]. Endast källarlösa byggnader [b1] är tillåtna.

Offentlig service

Inom området finns ingen offentlig service. Närmaste serviceutbudet finns i Bodens centrum.

Arbetsplatser och kommersiell service

Området har föreslagits som industri [J]. Med industri menas all slags produktion, lagring och annan hantering av varor. Även laboratorier, partihandel, lager och vissa tekniska anläggningar inryms i begreppet. Vidare inräknas kontor, personalutrymmen, personalrestaurang etc. som behövs för industriverksamheten.

Verksamhetsljud

Inom planområdet ska Naturvårdsverkets vägledning för industri och annat verksamhetsbuller, rapport 6538, följas. Riktlinjerna gäller bland annat fläktar, skorstenar, panncentraler och

kompressorer. För de delar av industriverksamhet som är anmälnings- eller tillståndspliktig hanteras dessa frågor i samband med prövningen.

Tillgänglighet

Tillgänglighetskrav för nya byggnader hanteras i bygglovsskedet.

Landskapsbild

Landskapet är präglat av den pågående markanvändningen i området med skogs- och jordbruk. Området utgörs av två större sammanhängande rumsbildningar med öppen och igenväxande odlingsmark i områdets västra del samt produktionsskog i den östra. Något specifikt landmärke förekommer inte inom planområdet.



Figur 13. Vy från väg 605 mot planområdet.

Väg 605:s sträckning längs områdets gräns är det enda siktstråket in i området. Dagens landskapsbild kommer att påverkas av storskaliga byggnadsvolymer. Dock gör kommunen bedömningen att aktuellt område klarar av en sådan etablering. Planområdets storskalighet med omkringliggande ytor har gynnsamma förutsättningar att inrymma lokalisering av ytkrävande etableringar och begränsa den visuella påverkan. Kommunen har förvärvat de två fritidshuset norr om planområdet samt bostadshuset väster om planområdet.



Figur 14. Planområdet markerat gult.

Närmaste sammanhållna bebyggelse är Norra Svarbyn som ligger cirka 3 km nordväst om planområdet. Närmast bostadshus ligger cirka 1300 m från planområdet.

Avståndet mellan väg 605 och framtida byggnader kommer vara cirka 20 meter. Avståndet möjliggör att delar av väg 605 kommer kantas av en träridå. Detta har säkerhetsställts genom egenskapsbestämmelsen, [n3], träd får inte fällas annat än av säkerhetsmässiga eller biologiska skäl. Undantag får göras om det är nödvändigt för anordnande av utfart.

Elsäkerhet och strålning

Avståndet mellan kraftledningar och olika verksamheter ska regleras med Elsäkerhetsverkets föreskrifter ELSÄK-FS 2008-1 med ändring ELSÄK-FS 2010-1 och ELSÄK-FS 2015-3. Invid planområdet har Svenska kraftnät tre 400 kV-kraftledningar tillhörande stamnätet för el som ansluter till nätstationen Svarbyn. Planen medger ingen byggrätt 130 meter väster om dessa. Detta har säkerhetsställts genom planbestämmelsen *prickmark*. Upplag av flis, grot eller ris är lättantändligt och räknas till upplag av brännbart material, det får alltså inte läggas närmare än 60 meter från kraftledningens närmsta del. På plankartan regleras detta med egenskapsbestämmelsen, [n4], upplag får inte finnas.

Fordon får inte stå parkerade närmare kraftledningarna än tio meter mätt från yttersta fasadlina. Inga elinstallationer får ske närmare än tio meter från kraftledningens närmaste del. Belysningsstolpe ska placeras minst stolpens höjd + 10 meter från kraftledningens yttersta faslina, med ett minsta avstånd på 10 meter. Placeringen ska vara sådan att installation och service kan utföras på dessa stolpar utan risk att komma inom det avstånd som specificerats i Svenska kraftnäts tekniska riktlinje SvK-TR 13-03-02.



Figur 15. Kraftledningar vid planområdet.

Ovanstående rekommendationer ska beaktas och vidare planering / projektering ska ske i samarbete med Svenska kraftnät.

I arbetet med framtagande av detaljplanen har en magnetfältsutredning genomförts. Syftet var att utreda vilka magnetfältsnivåer som kan förväntas uppstå vid aktuellt planområde. I rapporten beräknades magnetfältet för samtliga ledningar i närområdet kring ställverket i Svartbyn. I slutsatsen från rapporten framgår det att allmänheten som vistas i området inte kommer att exponeras av magnetfältsnivåer över gällande rekommendationer om $100 \mu\text{T}$ (mikrotesla), enligt SSMFS 2008:18. De högsta toppvärdena är direkt under ledningarna och då ligger nivåerna mellan $5 - 8 \mu\text{T}$.

I enlighet med Sveriges försiktighetsprincip, ADI 477, rekommenderas ett årsmedelvärde på $0,2 \mu\text{T}$ för bostäder, arbetsplatser och skolor där människor vistas långvarigt. Vid nybyggnationer av kraftledningar används $0,4 \mu\text{T}$ för bostäder eller andra platser där människor vistas långvarigt. Magnetfältsutredningen visade att merparten av det område som har högre magnetfält än $0,4 \mu\text{T}$ som årsmedel ingår i fastigheten som hör till ställverket och bör därför inte utgöra något bekymmer.

Rekreation och naturmiljö

På åkrarna öster om Storbäcken har Bodens modellflygklubb ett anlagt gräsfält för sin modellflygverksamhet, samt en förvaringsbod. Klubben har verksamhet på fältet någon eller några gånger per vecka under vår-, sommar och höst. Samhällsbyggnadskontoret har dialog med modellflygklubben om annan lokalisering. Området används även för jakt.



Figur 16. Modellflygklubbens flygfält.

När en detaljplan för ett område blivit antagen och sedan vinner laga kraft blir det automatiskt skottlossningsförbud. Det krävs även skottlossningstillstånd från polisen för skydds jakt. Marken för viltvårdsområdet är kvar tills man begärt utträde men man kan alltså inte jaga inom området. Kommunen har en vidare dialog med medlemmar i Svartbyns viltvårdsområde angående kompensationsmarker för jakt.

Strandskydd

Planområdet berörs inte av strandskydd.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel-, och mopedtrafik

Trafikförsörjningen till ställverket sker i dagsläget via väg 605. Möjligheten att anlägga framtida in- och utfart från väg 605 till planområdet är goda. Kommunen har inlett en dialog med Trafikverket angående detaljutformning av anslutningsvägen.

Parkering, varumottagning och utfarter

In och utfarter från planområdet samt parkering sker på kvartersmark.

Teknisk försörjning

Vatten och spillvatten

ÅF har på uppdrag av Bodens kommun tagit fram en förstudie angående teknisk försörjning av dricksvatten, spillvatten, processvatten, brandvatten och dagvatten inom hela verksamhetsområdet Svartbyn, VU5, *se figur 2*. Idag ligger VU5 och planområdet utanför kommunens verksamhetsområde för vatten och spillvatten. I samband med fortsatt utveckling och planarbete för VU5 kommer det behövas ta beslut om en utökning av verksamhetsområdet för VA.

Aktuellt planområde kommer försörjas med lokala lösningar för vatten och spillvatten. Lokala lösningar för omhändertagande av spillvatten är tillståndspliktigt. Kommunen kommer inte att ersätta enskilda anläggningar vid utbyggnad av kommunalt VA.

Processvatten

Alternativa ledningsdragningar för hantering av processvatten utreds vidare vid framtida exploatering. Vid behov av större mängder processvatten bör detta lösas genom yt- eller grundvatten. Processvatten är tillståndspliktigt och framtida fastighetsägares ansvar.

Dagvatten

Idag består den största delen av planområdet av skogs- och jordbruksmark som delvis är sank. Jorden består av morän eller områden med silt. Uppkommet dagvatten antas infiltrera eller ledas på ytan via naturliga diken och sänkor till närmaste recipient. De närliggande recipienterna Ängesträsket, Storbäcken och Lillträsket har ingen statusklassning och därmed inte någon miljö kvalitetsnorm. Närmaste recipient som har en statusklassning är Persöfjärden. En fastläggning av partiklar och material från dagvattnet inom planområdet bedöms hinna avsättas innan dagvattnet når en recipient.

Planförslaget innebär att stora delar grönytor tas i anspråk till fördel för hårda ytor såsom byggnader och vägar. Detta minskar de naturliga infiltrationsmöjligheterna och därmed alstras större mängder dagvatten vid nederbörd. Därför bör tillräcklig mängd kvartersmark avsättas för dagvattenfördröjande åtgärder, vilket innebär att minst 20 procent av fastigheterna ska bestå av ej hårdgjorda ytor, [n1]. Gräsytor och annan vegetation bör iordningsställas inom området och användandet av genomsläppliga material så som grus alt. permeabelt asfalt ska ske där så är möjligt. Dagvatten från vägar tas upp av mindre diken i grönytor i anslutning till framtida vägområden. Med planens bestämmelser avseende begränsningen av hårdgjorda ytor i

kombination med att dagvattenfördröjande åtgärder vidtas bedöms påverkan få små konsekvenser. Dagvattenhantering inom varje fastighet redovisas i samband med bygglov.

El

Goda möjligheter och förutsättningar att ansluta planområdet med el finns.

Avfall

Avfall ska hanteras enligt Bodens kommuns lokala renhållningsordning.

Räddningstjänst

Räddningstjänstens behov av framkomlighet till angreppsvägar ska beaktas i samband med markprojektering, samt behov av brandposter och släckvatten. Då verksamheten kommer att vara industri ställs krav på att det ska finnas tillgång till brandpost i området enligt VAV:s rekommendationer "Vatten till brandsläckning P76".

Konsekvenser av planens genomförande

Planförslaget möjliggör större etableringar för elintensiv- och annan industriverksamhet. I Bodens kommuns översiktsplan 2025 pekas Svartbyn VU5 ut som en lämplig lokalisering, se figur 2. Inom Bodens kommun finns få befintliga verksamhetsområden som lämpar sig för storskaliga etableringar med stora arealbehov. Det finns därför ett stort behov av att tillskapa en planberedskap för denna typ av etableringar.

Planförslaget innebär att landskapsbilden inom planområdet kommer att omvandlas från att idag präglas av ett skogs- och jordbrukslandskap till ett verksamhetsområde med byggnader och vägar. Enligt naturvärdesinventeringen omfattar området få höga naturvärden och det finns inga utpekade värden för landskapsbilden. Kommunen gör bedömningen att aktuellt område klarar av en sådan etablering. Kommunen har förvärvat de två fritidshuset norr om planområdet samt bostadshuset väster om planområdet. Närmaste sammanhållna bebyggelse är Norra Svartbyn som ligger cirka 3 km nordväst om planområdet.

Markområden för jordbruk- och skogsmark tas i anspråk men inte i sådan omfattning att ekonomisk lönsamt jord- och skogsbruk inte kan bedrivas på andra platser i kommunen. Grundvattnet och ytvattnet bedöms få obetydliga till små konsekvenser. Detta på grund av att det är långt till närmaste grundvattenanvändare samt planens bestämmelser avseende begränsningar av hårdgjorda ytor i kombination med att dagvattenfördröjande åtgärder vidtas.

Bebyggelsen längs väg 605 och Svartbyleden kommer troligtvis uppleva en ökad vägtrafik. Kommunen kommer ha en vidare dialog med Trafikverket angående trafikutvecklingen och eventuell bullerpåverkan längs väg 605.

Kommunen har för avsikt att utreda lämpliga åtgärder i syfte att minska riskerna för att groddjur ska vandra genom planområdet och förolyckas. Förslaget som Ecogain presenterade var att anlägga en våtmark minst 200m från planområdet. Några andra alternativ är att man leder vatten från Storbäcken ut i åkermarken och låter den naturligt översvämma en yta eller att man gräver en mindre damm på lämplig lokalisering

Ingreppen inom planområdet ska planeras så att de kan utföras på ett sätt så att hydrologin på intilliggande mark inte påverkas.

7. ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt Plan- och bygglagen, PBL, med SFS-nummer 2010:900 i dess lydelse från 2015. Planen planeras antas av kommunfullmäktige under hösten 2019.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft. Ändring av detaljplanen får ske under genomförandetiden för att införa fastighetsindelningsbestämmelser.

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.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen ansvarar för att upprätta detaljplanen. Den mark som planläggs för industri avses att överlåtas vilket innebär att respektive fastighetsägare ansvarar för iordningsställande och skötsel.

Dagvattnet ska i första hand omhändertas lokalt, vilket innebär att omhändertagandet sker på framtida fastighetsägarens mark. Gröna ytor kan nyttjas till lokalt omhändertagande och till en fördröjande påverkan på avrinning. Exploatören/respektive fastighetsägare ansvarar för att förbereda den mark inom kvartersmarken som skall bebyggas.

Avtal

Planavtal

Inget planavtal har upprättats då kommunen är beställare av planen.

En avsiktsförklaring mellan Bodens kommun och framtida exploatör angående underhåll vid objekten som omfattas av generellt biotopskydd (dikena) ska upprättas. Bodens kommun har en dialog med representant från Naturskyddsföreningen angående skötsel och underhåll vid dikena samt på de öppna ängsyrtorna inom och vid planområdet.

Utifrån spelplatsinventeringen bör bullrande bygg- och anläggningsarbeten inte ske inom 500m från Ängesträsket under mars-maj. Detta kommer beaktas i kommande avtal.

8. FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Eftersom det är svårt att förutse framtida fastighetsgränser har inte mark för kvartersvägar lagts ut. Var vägarna hamnar inom planområdet kommer därför att styras utifrån efterfrågan på mark. Inga fastighetsindelningsbestämmelser finns angivna i aktuellt planförslag.

Kommunen har till antagandet bytt namn på detaljplanen till; Detaljplan för del av fastigheten Boden 1:50 m.fl.

Vid det aktuella området finns det ledningsrätter för starkström. Dessa redovisas med akt nummer på plankartan.

Marklov krävs för fällning av träd, [a₁], inom reglerat område i norr. Marklov för trädfällning söks via Bodens kommun.

Gemensamhetsanläggningar

Inom planområdet kan det bli aktuellt att bilda gemensamhetsanläggningar. Dock kan området för anläggningen inte definieras i detta skede i processen så planbestämmelse för gemensamhetsanläggning undvaras. Det går att bilda gemensamhetsanläggning på kvartersmark trots avsaknad av markreservat. Gemensamhetsanläggning för gata föreslås få en bredd på minst tolv meter. Inom detta område ska det rymmas både väg och diken. Den slutliga omfattningen av gemensamhetsanläggningen, ingående fastigheter med mera, avgörs vid en lantmäteriförrättning där exploateringskostnaderna fördelas mellan de nybildade fastigheterna efter respektive andelstal.

9. EKONOMISKA FRÅGOR

Bodens kommun ansvarar för upprättandet av detaljplanen.

Utbyggnad av lokala lösningar för vatten och spillvatten bekostas av respektive fastighetsägare. Eventuell framtida anslutning till det kommunala VA-nätet regleras via anslutningsavgifter. Kommunen kommer inte att ersätta enskilda anläggningar vid utbyggnad av kommunalt VA.

Avgifter för anslutning till el, tele- och fibernät bekostas av respektive fastighetsägare.

Framtida förrättningskostnader för bildande av verksamhetsfastigheter betalas av respektive fastighetsägare. Framtida förrättningskostnader för bildande av eventuella gemensamhetsanläggningar fördelas och betalas av respektive fastighetsägare. Det samma gäller vid eventuella rättighetsupplåtelser som kan komma att erfordras.

Samtliga kostnader för projektering, byggnation och anläggningsarbeten på respektive verksamhetsfastighet betalas av respektive fastighetsägare.

Effekter för kommunen

Kommunens intäkter utgörs av försäljning av marken till de framtida fastighetsägarna. Detta regleras i framtida avtal.

Effekter för respektive fastighetsägare

Framtida fastighetsägare svarar för kostnader för köp av marken, inklusive förrättningskostnader och stämpelskatter. Vidare svarar fastighetsägarna för samtliga kostnader som uppstår inom respektive fastighet.

10. TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

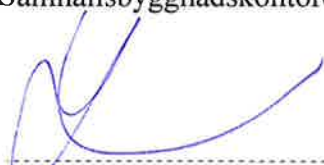
Aktuellt planområde kommer försörjas med lokala lösningar för vatten och spillvatten. Lokala lösningar för omhändertagande av spillvatten är tillståndspliktigt.

På kommunens uppdrag har Anläggningsmetodik och WSP utfört en förstudie gällande rådande geotekniska förhållanden för aktuellt planområde. Vid en exploatering av området kommer en detaljerad geoteknisk undersökningen ligga till grund för vidare projektering och eventuella hänsynstaganden. Grundvattenförhållanden och eventuella sättningsbenägenheter kommer också undersökas i detta skede.

Den nya väganslutningen ska följa VGU (Vägar och gators utformning) och Trafikverket ska ges tillfälle att godkänna detaljutformningen innan byggande. Tillsynen sker i form av ett bevakningsuppdrag, genom tillsättande av en bevakande projektledare från Trafikverket. Åtgärderna liksom Trafikverkets bevakningsuppdrag ska bekostas av kommunen alt. exploatören. Kommunen har påbörjat en dialog med Trafikverket angående detta där ett avtal som säkerställer allt ovan ska tecknas. För arbeten inom vägområdet, krävs alltid tillstånd från Trafikverket, tillstånd lämnas med stöd av 43 § väglagen.

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

Boden 2019-11-12
Samhällsbyggnadskontoret



Lars Andersson
Samhällsbyggnadschef



Ida Ahlbäck
Planarkitekt

Antagen av Kommunfullmäktige 2019-10-14
Laga kraft 2019-11-12

Bestrykes på tjänstens vägnar;



Monica Karlsson
Mark- och planhandläggare

