

Laga krafthandling
2024-01-11
Diarienummer KS 9-2022

Planbeskrivning

Detaljplan för Torpgärdan 10:1 och 5:4
Vägdragning för Bodens ridklubb

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Fysisk planering
Planarkitekt, Sofia Bergvall
tel. 0921-621 63
sofia.bergvall@boden.se



**BODENS
KOMMUN**



Innehåll

1. Handlingar	4
Kommunala beslut	4
2. Planprocessen	5
3. Planens bakgrund och syfte	5
4. Avvägning enligt hushållningsbestämmelserna i Miljöbalken	6
Riksintressen	6
Miljökvalitetsnormer	7
Allmänna intressen	7
Begränsad klimatpåverkan	7
Frisk luft	8
God bebyggd miljö	8
Ett rikt växt och djurliv	9
5. Plandata	10
Läge	10
Areal och markägarförhållanden	11
6. Tidigare ställningstaganden	11
Översiktsplan	11
Fördjupad översiktsplan för Boden och Sävast	12
Detaljplaner	14
Kommunala styrdokument	15
Trygghetsplan 2021–2023	15
Lokala miljömål för Bodens kommun och prioriteringar i miljömålsarbetet	16
Undersökningssamråd/miljökonsekvensbeskrivning	16
Slutsatser och ställningstagande	16
7. Förutsättningar och förändringar	17
Natur	17
Mark och vegetation	17
Topografi	17
Geotekniska förhållanden	17
Förorenad mark och luft	20
Radon	20
Fornlämningar	20
Landskapsbild	20
Strandskydd	20
Gator och trafik	21
Biltrafik	21



Gång- och cykeltrafik	21
Parkering och utfarter	21
Kollektivtrafik	22
Farligt gods	22
Bebyggelseområden	23
Markanvändning	23
Störningar	24
Trafik och buller	24
Lukt (allergener mm)	25
Teknisk försörjning	25
Vatten och avlopp	25
Snö- och dagvattenhantering	25
Brandvatten	25
El och värme	26
Avfall	26
Konsekvenser av planens genomförande	26
8. Organisatoriska frågor	26
Tidplan	26
Genomförandetid	26
Ansvarsfördelning och huvudmannaskap	27
9. Fastighetsrättsliga frågor	27
Fastighet och ägoförhållanden	27
Fastighetsbildning	27
Ledningsrätt	27
10. Ekonomiska frågor	28
Effekter för kommunen	28
11. Tekniska frågor	28
Tekniska utredningar	28
12. Medverkande tjänstepersoner	28



1. Handlingar

Följande handlingar utgör förslaget:

- Plankarta i skala 1:500 (A1) med planbestämmelser
- Planbeskrivning (denna handling)

Följande handlingar tillhör förslaget:

- Fastighetsförteckning
- Grundkarta i skala 1:500 (A1)
-

Utredningar som legat till grund för förslaget:

- Västra Torpgärden grundundersökning, VIAK AB 1972-06-30
- Kompletterat utlåtande över grundförhållandena för Västra Torpgärden industriområde inom Bodens kommun, VIAK AB 1974-05-07

Kommunala beslut

Planuppdrag

Kommunstyrelsens ordförande har genom sin delegation 2021-12-03 gett Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för aktuellt planområde.

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Med utgångspunkt från miljöbedömningsförordningen (2017:966) gör kommunen den samlade bedömningen att genomförande av den föreslagna detaljplanen inte riskerar att medföra betydande miljöpåverkan. Det innebär att fortsatt strategisk miljöbedömning inte anses nödvändig och att en miljökonsekvensbeskrivning ej behöver upprättas.

2. Planprocessen

Detaljplanen handläggas med standardförfarande enligt PBL (2010:900). Förfarandet har valts med hänsyn till att planförslaget kan vara av betydande intresse för allmänheten.

Planarbetet sker i en process där berörda får möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget. Figuren nedan illustrerar planprocessen och i vilket skede som planarbetet är just nu.



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. Planens bakgrund och syfte

Bodens ridklubb har påtalat att befintlig utformning av området runtomkring ridklubben inte är tillfredställande för att bedriva sin verksamhet. Dagens trafiklösning delar upp området som används av ridklubben och vägen önskas således dras om. I samband med en ny vägdragning önskar Bodens ridklubb att fortsatt få nyttja området för sin verksamhet. Gällande detaljplan medger



industriändamål och stödjer inte tilltänkt ny markanvändning, vilket innebär att en ny detaljplan behöver tas fram.

Detaljplanen syftar till att ändra vägdragningen för Kopplingsvägen. I samband med en omläggning av vägen kan mark i nära anslutning till Bodens ridklubb medges för besöksanläggningar i form av Hästsport i stället för dagens väg- och industriändamål för att ge ridklubben en chans att utöka sin verksamhet.

4. Avvägning enligt hushållningsbestämmelserna i Miljöbalken

Kommunens bedömning är att ett genomförande av detaljplanen inte strider mot hushållningsbestämmelserna i kap 3 och 4 Miljöbalken.

Rikshintressen

FM Influensområde för luftrum: Minimum Sector Altitude-yta (MSA) för Luleå/Kallax flottflygplats

MSA-område (minimum safety altitude) utgör den yta inom vilket det finns fastställda höjder för högsta tillåtna objekt som kan tillkomma i området runt en flygplats. Den militära MSA-ytan är 46 kilometer, den civila MSA-ytan är 55 kilometer. Höga fasta installationer som är högre än den fastställda MSA-höjden får inte förekomma.

Planförslaget tillåter komplementbyggnader. Dessa bedöms inte komma att påverka rikshintresset.

FM Område med särskilt behov av hinderfrihet: Boden, Luleå, Piteå, Älvsbyn

Området kring militära skjutfält där själva funktionen militär verksamhet i form av exempelvis målflyg och annan samövning mellan mark och luft utgör rikshintresset. Inom ett sådant område kan höga objekt medföra skada på den verksamhet som Försvarsmakten bedriver. Prövning för byggnation av höga fasta installationer kan göras i enskilda fall.

Planförslaget tillåter komplementbyggnader. Dessa bedöms inte komma att påverka rikshintresset.

FM Stoppområde för höga objekt: 1

Rikshintresset innefattar områden kring militära flygplatser där själva funktionen militär flygverksamhet utgör rikshintresset. Fasta installationer högre än 45 meter får inte uppföras inom sammanhållen bebyggelse.



Planförslaget tillåter komplementbyggnader. Dessa bedöms inte komma att påverka riksintresset.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är föreskrifter i miljöbalken om viss lägsta miljökvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område.

Planområdet ingår i avrinningsområde för ytvatten till Luleälven. Luleälven bedöms inte uppnå god kemisk status för ytvatten samt otillfredsställande för dess ekologiska vattenstatus. Således är det viktigt att dagvatten från all bebyggelse tas omhand och fördröjs och/eller renas. Dagvattenhanteringen bör utformas med möjlighet till fördröjning och infiltration av vattnet så att rening sker stegvis innan det når recipient. Vid parkeringsytor kan olje- och metallrester som sköljs av bilar exempelvis tas om hand av dagvattenbrunnar med filter. Grönytor och regnbäddar kan anläggas på strategiska platser för att fördröja och rena dagvatten innan det når recipienten.

Allmänna intressen

Riksdagen har fastställt 16 övergripande miljömål för Sverige. Målen beskriver de kvaliteter som vår miljö och våra gemensamma natur- och kulturreсурser måste uppfylla för att vara hållbara på sikt. I följande del kommer de relevanta miljömålen för denna plan att diskuteras utifrån hur planförslaget bidrar eller motverkar miljömålet.



Begränsad klimatpåverkan

Miljömålet ”Begränsad klimatpåverkan” grundar sig i problemet med för stora mängder växthusgaser i atmosfären och vad FN:s ramkonvention ställer för krav för att hantera detta. Miljömålet eftersträvar att halten av växthusgaser i atmosfären ska minska, i enlighet med FN:s ramkonvention, så att klimatiförändringar stabiliseras på en nivå som innebär att människans påverkan på klimatsystemet inte blir farlig. Målet ska uppnås på ett sådant sätt och i en sådan takt att den biologiska mångfalden bevaras, livsmedelsproduktionen säkerställs och andra mål för hållbar utveckling inte äventyras.

Gällande detaljplan medger industri. I relation till föreslagen användning besöksanläggning i form av hästsport riskerar industriändamål att innefatta verksamheter som direkt eller indirekt kan påverka klimatet negativt.



Planförslaget innebär att Boden ridklubb får utöka sin verksamhet som är belägen inom Boden tätort. Möjligheten att ta sig till och från ridklubben underlättas vid en placering närmre tätorten vilket i längden påverkar klimatet genom utsläpp från fordon.



Frisk luft

Miljömålet ”frisk luft” grundar sig i problematiken med luftföroreningar och effekten det medför på människors hälsa. Miljömålet eftersträvar att luften ska vara så ren att människors hälsa samt djur, växter och kulturvärden inte skadas. Åtgärder för att hantera detta är att minska utsläppskällor av olika slag.

Gällande detaljplan medger industri. I relation till föreslagen användning besöksanläggning i form av hästsport riskerar industriändamål att innefatta verksamheter som direkt eller indirekt kan generera luftföroreningar.



Ingen övergödning

Miljömålet ”ingen övergödning” grundar sig i problematiken med övergödning av sjöar, vattendrag och hav. Övergödning orsakas av allt för höga halter av kväve och fosfor i mark eller vatten och får växtligheten att förändras successivt, och arter som är anpassade till näringsfattiga miljöer trängs undan. För att utvecklingen ska gå åt rätt håll är det nödvändigt att Sverige, liksom alla andra deltagande länder, uppfyller sin del av gällande avtal. Målet är att halterna av gödande ämnen i mark och vatten inte ska ha någon negativ inverkan på människors hälsa, förutsättningar för biologisk mångfald eller möjligheterna till allsidig användning av mark och vatten.

Planförslaget medger ridsport. Hästhagar medför ett ökat näringspåslag som behöver hanteras för att minimera näringsläckage. Näringsläckage från hästgårdar kan bidra till övergödning av sjöar och vattendrag. För att undvika näringsläckage ska hästgödsel samlas in och hanteras på ett säkert sätt.



God bebyggd miljö

Miljömålet ”god bebyggd miljö” grundar sig i urbaniseringen och dess effekter på människa och miljö. Miljömålet eftersträvar att uppnå en god och hälsosam livsmiljö för all bebyggd miljö samt att denna ska sträva efter att bidra till en god regional och global miljö. Vidare ska natur- och kulturvärden tas tillvara på och utvecklas samt att

byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt där god hushållning med mark, vatten och andra resurser eftersträvas.

Planförslaget innebär att Boden ridklubb får utöka sin verksamhet som är belägen inom Bodens tätort och således ha kvar sin verksamhet i närhet till stora delar av övrig bebyggelse.



Ett rikt växt- och djurliv

Miljömålet ”ett rikt växt- och djurliv” grundar sig i problematiken med våra växt- och djurliv minskar till följd av hur vi nyttjar mark och miljö. Miljömålet eftersträvar att den biologiska mångfalden ska bevaras och nyttjas på ett hållbart sätt, för nuvarande och framtida generationer. Arternas livsmiljöer och ekosystemen samt deras funktioner och processer ska värnas. Arter ska kunna fortleva i långsiktigt livskraftiga bestånd med tillräcklig genetisk variation. Människor ska ha tillgång till en god natur- och kulturmiljö med rik biologisk mångfald, som grund för hälsa, livskvalitet och välfärd.

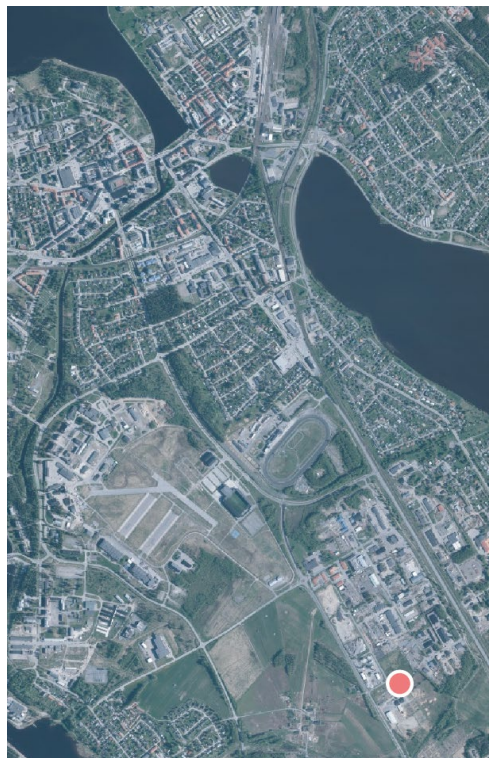
Planförslaget innebär att området fortsatt kan användas som rasthagar för hästar och således inte hårdgöras.

5. Plandata

Läge

Planområdet ligger söder om Bodens tätort mellan riksväg 97 och Torpgårdsleden. Idag finns flera industrier och verksamheter i området, men även andra stall och jordbruksverksamheter. Planområdet är beläget cirka 1200 meter söder om Bodentravet, Sveriges nordligast belägna travbana.

Planområdet angränsar till fastighet Torpgården 10:12 i väster vilken används som parkeringsyta för Bodens ridklubb, till fastighet Torpgården 10:41 och 10:42 i norr vilka utgörs av vildvuxen sly samt till fastighet Torpgården 4:23, 10:13 och 4:23 i sydöstlig riktning vilka utgörs av hagar och annan verksamhet kopplad till ridklubben.



Figur 1: Planområde i förhållande till Bodens tätort.

Areal och markägarförhållanden

Planområdet är cirka 9100 m² stort och ägs av Boden kommun.



Figur 2: Planområde i förhållande till kringliggande verksamheter.

6. Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Det föreslagna planområdet omfattas av Översiktsplan 2025 (ÖP), antagen av kommunfullmäktige 19 juni 2017. Planområdet pekas där ut som verksamhetsområde för utveckling och nyetableringar.

Inom kommunen består besöksnäringen främst av attraktioner, evenemang och naturinriktade upplevelser som marknadsförs nationellt och internationellt. Kommunen understryker i ÖPn att turism- och besöksnäringen har god potential att vidare växa och bidra till en mer differentierad arbetsmarknad i framtiden.



Hästnäringen pekas ut som viktig för kommunens utveckling. Inom Bodens tätort finns en tävlingstravbana, ridhus, träningsbanor och ett väl utbyggt ridvägnät. Utöver det finns det även inom tätorten etablerade verksamheter med koppling till hästnäringen. Inom tätorten finns område utpekad som lämplig för hjärtverksamhet och hästnära boende.

Planområdet ingår i ett större område som i översiktsplanen pekas ut som verksamhetsområde med viss möjlighet till förtätning och komplettering. Området beskrivs som ett befintligt verksamhetsområde med blandad verksamhet. Den fysiska tillgängligheten ska vara hög för både bilburna konsumenter likväl som resenärer med kollektivtrafik, fotgängare och cyklisterna. Området ska ses som komplementärt i förhållande till Bodens centrum.

Fördjupad översiktsplan för Boden och Sävast

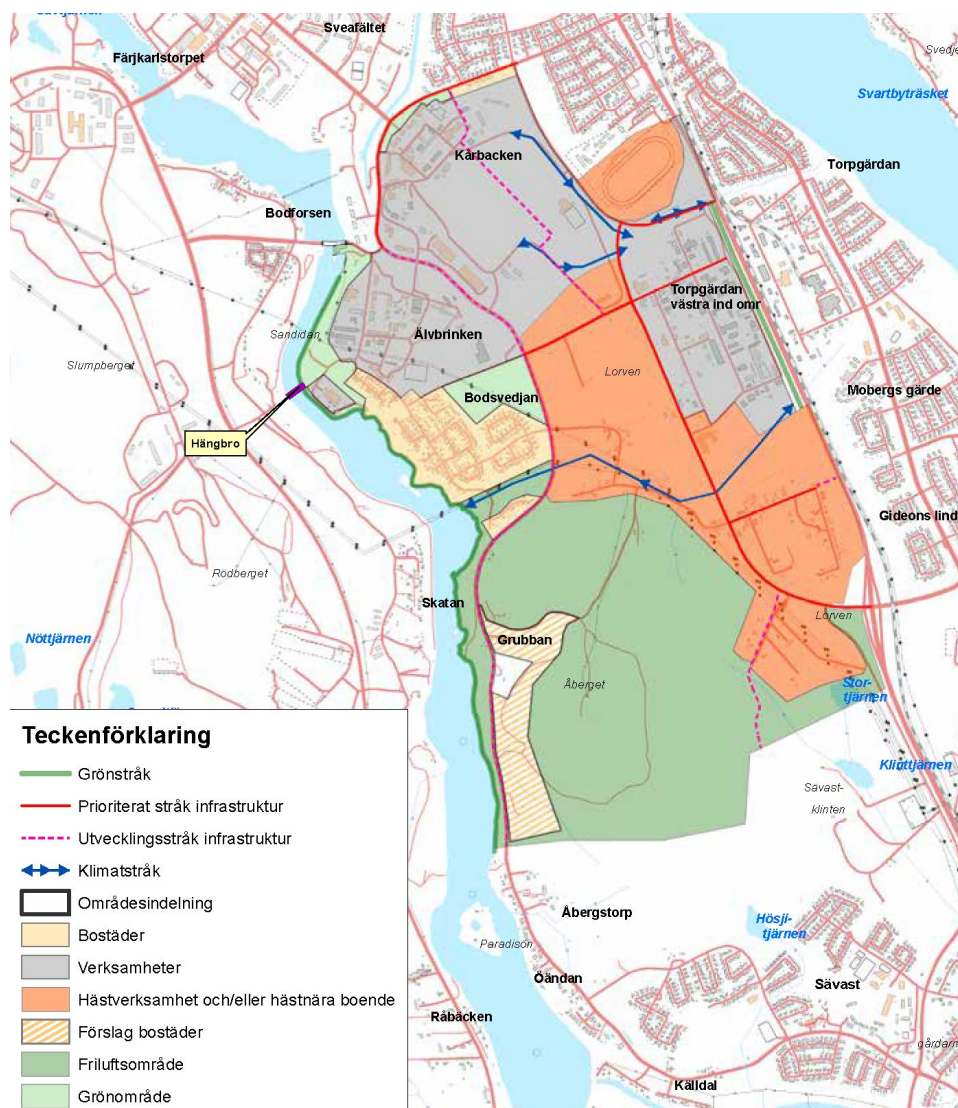
Planområdet omfattas även av Fördjupad översiktsplan för Boden och Sävast (FÖP) från 2020. Med en planeringshorisont fram till år 2025 fördjupar kommunen sitt arbete med samhällsutvecklingen, bland annat genom att ta avstamp i strategiska planens fokusområden vilka är social hållbarhet, samhällsbyggande, kompetensförsörjning, sysselsättning och näringsliv samt klimat, miljö och energi.

Ett av de nationella mål som FÖPen väljer att belysa är de folkhälsopolitiska målen. Målet är att skapa samhälleliga förutsättningar för en god och jämlik hälsa i hela befolkningen och sluta de påverkbara hälsoklyftorna inom en generation. Under målet för den nationella jämställdhetspolitiken pekas även jämställd hälsa ut som ett delmål för att män och kvinnor ska ha samma makt att forma samhället och sina egna liv.

Hästnäringen i Boden pekas specifikt ut som ett allmänt intresse i kommunen. Då trav- och hästsport har många näringsidkare bedöms det finnas goda möjligheter och rätt förutsättningar att stärka näringen ytterligare. Det kan handla om tävlings-, tränings- och utbildningsmöjligheter, tillgång till rätt veterinärkompetens, hästnära boenden eller dylikt. Vidare lyfts även Bodens unika geografiska förutsättningar fram då den möjlighet till centrumnära mark som finns tillgänglig för de som vill kombinera sitt boende med någon form av hästnäring.

Den fördjupade översiktsplanen redogör för framtida mark- och vattenanvändning inom planområdet för FÖP:en. Där redovisas planområdet för detaljplanen som verksamheter, men ligger i direkt anslutning till hästverksamhet och/eller hästnära boende. Bodens ridklubb är en av de verksamheter som redovisas som redan befintliga inom Torpgårdens västra industriområde. Torpgårdens västra beskrivs som ett industriområde med inslag av detaljhandel och kontorsvaruhandel. För att

förstärka områdets stadsmässiga karaktär bör det utvecklas och förtätas med detaljhandel, förslagsvis i områdets södra delar där det idag finns småindustrier. Utrymme för utveckling av hästverksamhet rekommenderas, genom exempelvis utökning av hästrelaterade verksamheter.



Figur 3: Redovisar mark- och vattenanvändning för Bodensvedjan med Kårbacken och Älvbrinken (FÖP Boden och Sävast).

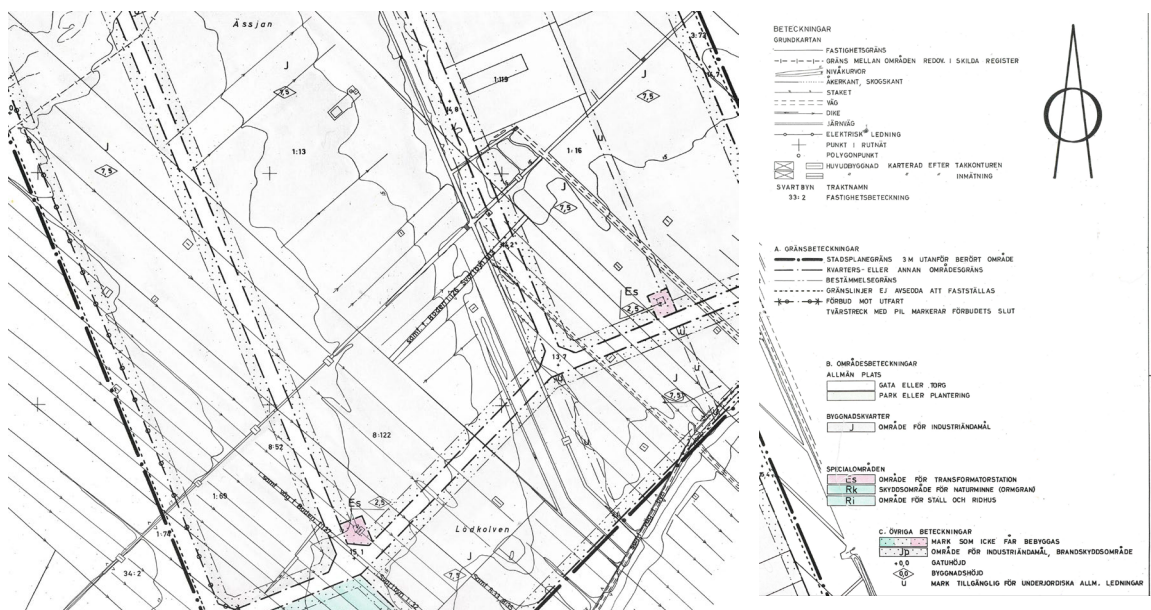
Detaljplaner

Planområdet omfattas idag av två gällande planer. Den ena är stadsplan för Torpgårdans industriområde från år 1975 och den andra är detaljplan för Kopplingsvägen, Torpgården 10:1 från år 2007.



Figur 4: Planområde i förhållande till gällande detaljplaner (Lantmäteriet).

Stadsplan för Torpgårdans industriområde (röd markering i figur 4) syftar till att möjliggöra främst för industriändamål. Planförslaget omfattas av en yta i stadsplanen som regleras som industri, transformatorstation samt gata. Delar av industrimarken behöver tas i anspråk för den nya vägdragningen och resterande föreslås övergå i kvartersmark i form av R – besöksanläggning i form hästsport.



Figur 5: Stadsplan för Torpgårdans industriområde (Boden kommun).



Detaljplan för Kopplingsvägen (rosa markering i figur 4) syftar till att lägga om Kopplingsvägen och därigenom tillskapa en större yta för parkering och uppställning av hästvagnar m.m. Planförslaget omfattas av en yta i gällande detaljplans syd östra del. Gällande detaljplanen medger den befintliga dragningen för Kopplingsvägen i form av industrigata. I och med planförslaget föreslås Kopplingsvägen åter dras om i norr och mark för gällande dragningen frigörs och föreslås övergå i kvartersmark i form av R – besöksanläggning i form av hästport.



Figur 6: Detaljplan för Kopplingsvägen (Boden kommun).

Kommunala styrdokument

Trygghetsplan 2021–2023

Bodens kommuns trygghetsplan redogör för ungdomars situation i kommunen och understryker där vikten av mötesplatser och träffpunkter för ungdomar att träffas och umgås med vänner och träffa nya människor. Det största hindret mot att nyttja det utbud av fritidsaktiviteter i kommunen grundar sig på brist av intressanta aktiviteter, att familjen inte tillåtit det eller att det kostade för mycket. En kartläggning av Boden kommuns skolbarns hälso- och levnadsvanor mellan 2018 och 2019 visar att andelen elever i åk 4, åk 7 och gymnasiet år 1 som bedömer sin hälsa som bra/mycket bra varierar mellan 82,5% upp till 88,4%. Det finns en skillnad mellan pojkar och flickor



där färre flickor bedömer sin hälsa som bra/mycket bra i jämförelse med pojkar i samma åldrar. Framför allt i åk 7 ska skillnaden noteras, där betydligt färre flickor (75%) bedömer sin hälsa som bra/mycket i jämförelse med pojkarna (90%).

Enligt Svenska ridsportförbundet är ridsporten den tredje största ungdomsidrotten (baserat på LOK-stöd samt en sport med 92% andel kvinnliga utövare (RS 2018 och 2019).

Lokala miljömål för Bodens kommun och prioriteringar i miljömålsarbetet

Bodens kommun redogör i sitt styrdokument för olika övergripande och prioriterade miljömål. Dessa berör bland annat minskade utsläpp från transporter och att kollektivtrafiken ska utformas för att vara konkurrenskraftig gentemot bilåkande i syfte att främja ett mer hållbart resande. Detta skulle göra luften och vattnet renare, bullret ska minska och trivseln öka genom att fler resor sker till fort, med cykel eller med kollektivtrafik. Vidare ska Boden stad och de mindre tätorterna ska förtätas och de gröna värdena ska utvecklas.

Det är genom den fysiska planeringen som kommunen, utifrån planmonopolet, som en långsiktig hushållning med mark och vatten kan gynnas genom att lägga stor vikt vis olika miljöaspekter. Den fysiska planeringen är ett mycket viktigt verktyg i kommunens miljöarbete.

Undersökningssamråd/miljökonsekvensbeskrivning

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 bedömas. För detaljplaner ska behovet av en miljöbedömning utredas i det enskilda fallet, ett s.k. undersökningssamråd.

Slutsatser och ställningstagande

Med utgångspunkt från miljöbedömningsförordningen (2017:966) gör kommunen den sammanvägda bedömningen att genomförande av den föreslagna detaljplanen inte riskerar att medföra betydande miljöpåverkan. Det innebär att fortsatt miljöbedömning inte nödvändig och en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.



7. Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark och vegetation

Marken utgörs idag av ängsmark med två staket som skapar två inhägnade rasthagar för hästar tillhörande Bodens ridklubb. Den nordligaste delen ingår inte i rasthagarna vilket gjort att vegetationen är mer vildvuxen med främst sly.

Den fördjupade översiktsplanen för Boden och Sävast (2020) pekar ut ett antal grönstråk som finns inom Boden tätort. Planområdet är inte utpekade som en del av något grönstråk i FÖPen. Sett till den lokala skalan går det dock att se planområdet som en del av ett lokalt grönt stråk. Ridklubbens anläggning utgörs till viss del av beteshagar vilka delvis innefattas inom planområdet. Dessa utgör en del av den kringliggande agrikultur som tillsammans skapar ett grönt stråk som omger tätortens södra delar.

En planläggning enligt planförslaget skulle underbygga detta grönstråk då mark som idag är planlagd som industri regleras till hästsport och förses med korsmark vilket gör att marken endast får förses med komplementbyggnad.

Längs befintlig väg Kopplingsvägen i östra delen av området finns en björkallé. Allén består av fler än fem vuxna lövträd vilket innebär att allén omfattas av biotopskydd. Alléer utgör viktiga tillflyktsorter, spridningskorridorer och ledlinjer för olika växt- och djurarter. Framför allt äldre träd i alléer har höga naturvärden. Inom ett biotopskyddsområde får man inte bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd som kan skada naturmiljön. Om det finns risk för att naturmiljön skadas ska dispens från biotopskyddsbestämmelserna sökas hos Länsstyrelsen. Allén ligger utanför aktuellt planområde och bedöms inte påverkas negativt av den planerade utvecklingen.

Topografi

Planområdet ligger på mellan 15 och 17 meter över havet med en svag lutning österut.

Planförslaget kräver ingen förändring av marknivåerna i området.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGIs kartmaterial utgör marken för planområdet icke fastmark, i form av lera-silt.



I den geotekniska utredningen utförd av VIAK AB under våren 1972 samt kompletterande yttrande från 1974 påvisas att marken som omfattas av planområdet utgörs av sediment med 3-6 meter mäktighet. Bedömningen lyder således att grundläggning bör ske med betongpålar till fast botten. Möjligheten att undvika fribärandegolv får undersökas från fall till fall. Vidare kan mycket lätta byggnader i gynnsamma fall grundläggas på plattor direkt i markens fasta ytlager. Det förutsätter dock att lerdjupet är likartat och måttligt och att ingen eller endast obetydlig uppfyllnad sker.

För vägar bedöms inga stabilitetsproblem föreligga vid bankhöjder mindre än 2 m. för 2 m uppfyllnad kan sättningar för denna del av området uppgå mellan 0,1–0,3 m.

Mindre delar i planområdets östra och nordöstra del har markerats annorlunda vilket motsvarar sediment med mer än 6 meter mäktighet. I övrigt bedöms marken ha likvärdig grundläggning.



Färg	Marktyp	Grundläggning			
		Tyngre industribyggnader Hallbyggnader Hus i 2 plan eller högre	Lätta industribyggnader Mindre hallbyggnader Hus i 1 plan	Jvg.-spår Vägar	Ledningar i mark Schaktningsarbeten
Grön	Morän täckt av max 2 m löst lagrade sediment	Plattor på morän Inga Sättningar	Plattor på morän ev. fast mo och lera Inga sättningar	Inga förstärkningsåtgärder	Schaktning utan spont till 2 m djup
Brun	Sediment 2 - 4 m mäktighet	Plintar på morän Alternativt betongpålar till fast botten Inga sättningar	Plintar på morän Inga sättningar 1/ Plattor i markens fasta ytlager Sättningar	Bankhöjd < 2 m medför inga krav på förstärkningsåtgärder eller större sättningar	Schaktning utan spont till 2-3 m djup
Gul	Sediment 4 - 8 m mäktighet	Betongpålar till fast botten Inga sättningar	2/ Hel styv bottenplatta Sättningar Betongpålar till fast botten Inga sättningar	Bankhöjd < 2 m medför inga krav på förstärkningsåtgärder	Sättningar 1 - 3dm
Gulröd	Sediment > 8 m mäktighet				

Figur 7 och 8: Utdrag från geoteknisk undersökning.

Då syftet med planförslaget är att skapa möjligheter för ridklubben att utöka sina rasthagar, förslås kvarteretsmarken inom planområdet förses med *korsmark* – *marken får endast föras med komplementbyggnad*. Det innebär att marken sannolikt inte kommer belastas i samma omfattning som vid exploatering enligt gällande detaljplan.



Förorenad mark och luft

I Länsstyrelsens EBH-karta finns ett antal områden i närhet till planområdet markerade som potentiellt förorenade. Den närmsta ligger på över 100 meters avstånd från planområdet. Marken sluttar svagt åt öster, bort från planområdet i väster, vilket bidrar till bedömningen att risken för förorenad mark är relativt låg. Inom området i fråga har det tidigare legat en bilverkstad samt åkeri.

Planförslaget medger besöksanläggning i form av hästsport vilket inte bedöms innebära att människor vistas länge på platsen eller i stor utsträckning riskerar att påverkas i händelse av föroreningar. Planförslaget bedöms i sin tur minska risken för att bidra till utsläpp som kan förorena mark och luft än vad gällande markanvändning, industri, bedöms göra.

Det finns viss risk för sulfidjord inom området. Hantering och omhändertagande av sulfidjord ska ske på godtagbart sätt.

Radon

Området ligger i ett lågriskområde för radon.

Fornlämningar

Inga fornlämningar har hittats i närområdet. Marken inom planområdet är redan ianspråktagen.

Landskapsbild

Planområdet med omnejd består av gröna områden med beteshagar och gårdar i söder. Norrut breder sig ett industri- och verksamhetsområde ut sig. Bebyggelsen är i låg i en till två våningar.

Planförslaget bedöms inte påverka landskapsbilden nämnvärt. Planförslaget innebär att samma typ av funktioner som dagens användning fortsatt bedrivs inom området, men med en annan utformning när vägen flyttas norrut. Gällande detaljplan medger industriändamål vilket vid utbyggnad skulle förlänga det befintliga industriområdet från norr. Att i stället medge hästsport innebär att befintlig verksamhet utvidgas söderifrån.

Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

Gator och trafik

Biltrafik

Inom planområdet finns en två befintliga vägar, Smidesvägen och Kopplingsvägen. Dessa utgör kopplingar i vägnätet inom Torpgårdans industriområde. Bodens kommun är väghållare.

Besöksanläggning kan generellt sett öka andelen besökare i området. Detaljplanen reglerar typ av besöksverksamhet till hästsport vilket inte bedöms innebära en väsentlig ökning av fordonstrafik jämfört med nuvarande användning industri.

Mängden fordonstrafik över dygnets timmar kan dock variera, industriverksamhet alstrar fordonstrafik främst under dagtid på vardagar medan hästsport för merparten av utövarna är ett fritidsintresse som således utförs efter normal arbetstid.

Gång- och cykeltrafik

Planområdet ligger i nära anslutning till huvudcykelvägnätet i Bodens kommun. Förutsättningarna att ta sig till- och från planområdet med gång- och cykel bedöms därmed goda.



Figur 9: Utpekade huvudcykelvägar respektive lokala cykelvägar i kommunen (Trafik- och parkeringsstrategi, Boden kommun)

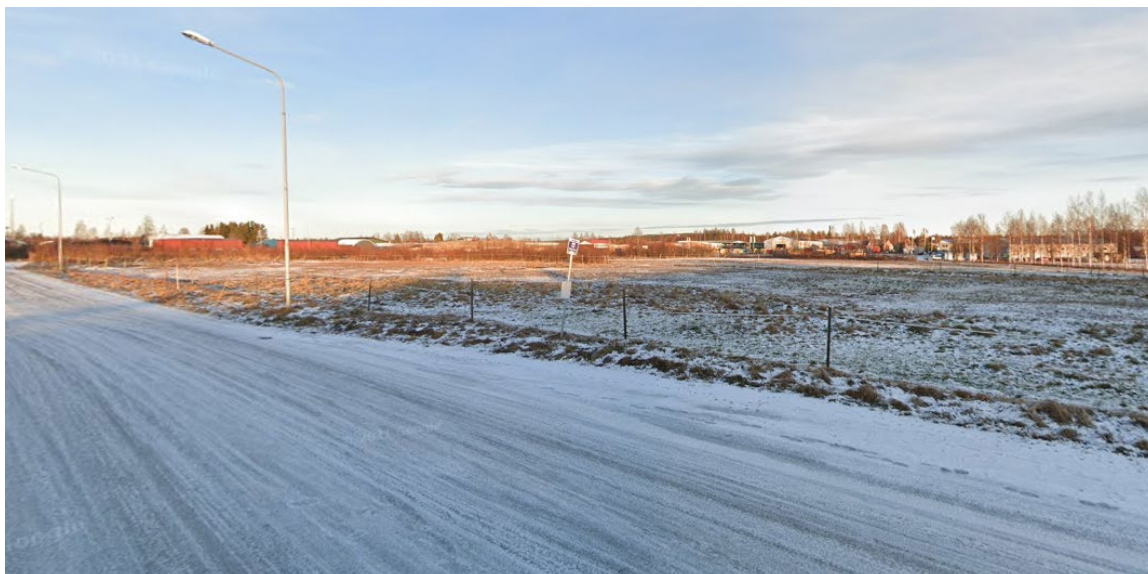
Parkering och utfarter

Parkering för Bodens ridklubbs verksamhet finns väster om planområdet. Utfart från parkeringsplatsen sker i dagsläget till Smidesvägen. Planförslaget innebär att utfart sker via kvartersmarken till Smidesvägen.

Kollektivtrafik

Inom planområdet finns idag en busshållplats, hållplats *Ridhuset*, för Bodens lokala kollektivtrafik Citybuss Boden. Här stannar busslinje 3 som trafikerar sträckan mellan Sävastön och Buddbyn. Under vardagar motsvarar turtätheten två bussar i timmen. Under lördagar avgår bussen fem gånger om dagen. Båda hållplatserna är utrustade med hållplatsskylt och tidtabell.

Planförslaget innebär att hållplatsläget flyttas till ny vägsträckning ca 60 m nordöst om nuvarande läge. Linjesträckningen för busslinje 3 påverkas inte nämnvärt av den nya vägsträckningen.



Figur 10: Nuvarande hållplatsläge norrgående körriktning.

Farligt gods

Planområdet är beläget längs Kopplingsvägen som längre norrut är rekommenderad väg för transporter av farligt gods. Enligt Länsstyrelsens riskpolicy ska riskfrågor beaktas vid fysisk planering inom 150 meter från transportled för farligt gods.

I riskbedömningar skiljs det på individrisk och samhällsrisk. Individrisken är risken för en person att omkomma i en olycka när personen befinner sig på en specifik plats i närheten till en riskkälla. Samhällsrisk är ett mått på hur stora olyckor en riskkälla kan orsaka, vilket beror på riskkällans farlighet och på hur många människor som brukar befinna sig vid riskkällans omgivning. Planförslaget medger besöksanläggning för ridsport, vilket endast innebär tillfällig vistelse. Planförslaget bedöms således inte innebära större risk än befintlig användning.



Bebyggelseområden

Markanvändning

Tilltänkt mark för hästsport kan användas av ridklubben som ligger i direkt anslutning till planområdet. Ingen ny byggnad utöver möjlig komplementbyggnad kommer att uppföras.

Planförslaget innebär följande planbestämmelser:

Användning av allmän plats

- **GATA** (industrigata) – Användningen tillämpas för områden avsedda främst för trafik inom en ort eller för trafik som har sitt mål vid gatan. I användningen ingår även komplement som behövs för gatans funktion.

Användning av kvartersmark

- **R** (hästsport) – Användningen *besöksanläggning* tillämpas för område för verksamheter som riktar sig till besökare. Här ingår kulturella och religiösa verksamheter, sport- och idrottsverksamheter samt övriga besöksverksamheter. Även komplement till verksamheten besöksanläggningar ingår i användningen. Användningsbestämmelsen har specificerats så att endast hästsport är tillåten inom användningsområdet.

Egenskapsbestämmelse för kvartersmark

- **Korsmark** – Bestämmelse om begränsning av markens utnyttjande tillämpas på kvartersmark för att reglera att marken endast får förses med viss typ av byggnadsverk. I planförslaget innebär det att endast komplementbyggnad får uppföras i området avsett för rasthagar.
- **Prickmark** – Bestämmelse om begränsning av markens utnyttjande tillämpas på kvartersmark för att reglera att marken inte får förses med byggnad. Bestämmelsen används i planförslaget för att hindra att komplementbyggnad placeras för nära industrigatan.
- **u** (markreservat för allmännyttiga ändamål) – avser att reservera mark för allmännyttiga underjordiska ledningar och säkra dess lokalisering



Figur 11: Ny vägsträckning och rasthage.

Störningar

Trafik och buller

Gällande stadsplan för Torpgårdans industriområde från 1975 medger industriverksamhet inom stora delar av planområdet. Industriverksamheter tenderar att generera industribuller vilket kan störa omgivningen. Trots att området idag är planlagt som industri används det som plats för hästhagar för ridklubbens verksamhet. En planläggning för R – besöksanläggning i form av hästsport bedöms inte generera buller i lika stor utsträckning.

Att planlägga för besöksanläggning kan påverka området då en annan typ av verksamhet som kan generera ett ökat besöksantal tillåts. Besöksanläggning i form av hästsport bedöms inte bidra till en förändrad trafikalstring i jämförelse med rådande situation men genererar en annan typ av trafik än vad ett utbyggt industriområde gjort.



Lukt (allergener mm)

Området som omfattas av planförslaget används i praktiken redan som rasthagar för hästar. I planförslaget anpassas markanvändningen utifrån dagens användning och bedöms således inte innebära någon förändring jämfört med nuläget.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för VA. Möjlighet att ansluta eventuell komplementbyggnad finns.

Snö- och dagvattenhantering

Hästhagar innebär en betydligt mindre andel hårdgjord yta jämfört med exploatering i enlighet med gällande detaljplan. Mindre andel hårdgjord yta ökar möjligheten för genomsläpplighet och skapar bättre förutsättningar för lokalt omhändertagande av snö- och dagvatten. Omhändertagande av dagvatten behöver anpassas så att näringsläckage minimeras. Detaljplanen möjliggör en större sammanhängande yta för hage. En större yta för hästarna kan innebära mindre slitage på gräsytor vilket är positivt för omhändertagande av det näringspåslag som hästhagar medför. En välmående hage har mycket bättre förmåga att ta upp och hålla näringsämnen än en nedtrampad och lerig hage. Dagvattenhantering genom exempelvis infiltrationsdiken längs hagar och väg kan anordnas inom planområdet för att hantera och rena dagvatten. Hagar tillåts översvämmas vid skyfall eller höga flöden.

För att undvika näringsläckage är det viktigt att hästgödsel samlas in och hanteras på ett säkert sätt. Planförslagets begränsade storlek innebär att förutsättningarna att samla in hästgödsel är goda.

För att bedriva hästhållning inom område med detaljplan krävs tillstånd av miljö- och byggnämnden enligt de kommunala hälsoskyddsföreskrifterna. I tillståndet kan krav på insamling och hantering av hästgödsel ställas.

Förutsättningarna att förhindra näringsläckage bedöms bättre genom föreslagen användning jämfört med nuvarande industri.

Brandvatten

Brandposter finns tillgängligt i planområdets närhet.

El och värme

El och fjärrvärme finns i anslutning till planområdet.

Avfall

Avfall ska hanteras enligt Bodens kommuns lokala renhållningsordning.

Konsekvenser av planens genomförande

Planförslaget medger en utveckling av Bodens ridklubbs verksamhet. Genom att flytta nuvarande vägsträckning norrut och ändra befintlig användning J- industri till R- hästsport, möjliggörs en större sammanhängande yta för ridklubbens verksamhet. Ytan planeras användas som rasthagar för hästar och förses med korsmark för att endast tillåta komplementbyggnad.

I samband med att vägsträckningen flyttas norrut behöver hållplats *Ridklubben* flyttas ca 60 m nordöst till den nya vägen.

Planförslaget bedöms inte innebära några större förändringar vad beträffar trafikmängderna jämfört med dagsläget då ytorna redan idag används som rasthagar. Eventuell tillkommande trafik till följd av besöksverksamhetens utökning sker sannolikt utanför normal arbetstid och bedöms inte påverka industritrafiken.

Flytten av vägsträckningen innebär att utfart till Smidesvägen från parkeringsplatsen väster om planområdet sker via kvartersmark.

8. Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt Plan- och bygglagen. PBL och planeras antas av kommunfullmäktige under hösten 2023.

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

Bodens kommun är huvudman för allmän platsmark och ansvarar för upprättandet av detaljplanen.

Bodens kommun är fastighetsägare och upplåter delar av fastigheterna Torpgärdan 10:1, Torpgärdan 4:23, Torpgärdan 4:36 och Svartbyn 1:128 genom nyttjanderätt till Bodens Ridklubb.

Bodens Ridklubb ansvarar för iordningsställande av kvartersmark och underhåll av området som nyttjanderätten avser.

9. Fastighetsrättsliga frågor

Fastighet och ägoförhållanden

Planområdet omfattar del av kommunens fastigheter Torpgärdan 10:1 och Torpgärdan 5:4.

Fastighetsbildning

I och med planförslaget kommer fastighetsindelningen att förändras.

Bodens kommun ansvarar för att ansöka om fastighetsreglering hos Lantmäteriet för att förbättra fastighetsindelningen i enlighet med detaljplanen. Kommunen ansvarar för och bekostar lantmäteriförrättningarna.

Fastigheterna kommer fortsatt vara i kommunens ägo.

Ledningsrätt

Bodens kommun är markägare för befintligt område med ledningar som regleras med markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Genom att lägga ut markreservatet för allmännyttiga underjordiska ledningar säkerställs att det inte blir planstridigt att lägga några underjordiska ledningar inom den aktuella kvartersmarken och att lov inte kan ges lovpliktiga åtgärder som hindrar att ledningen. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behövs vanligtvis ledningsrätt eller servitut upplåtas. I samband med eventuell fastighetsbildning avser kommunen att säkerställa rättigheter för sina ledningar.



10. Ekonomiska frågor

Effekter för kommunen

Bodens kommun står för upprättandet av detaljplanen.

Kommunen ansvarar för att ansöka om fastighetsregleringar.

Kommunen ansvarar för utbyggnad av ny vägsträckning.

11. Tekniska frågor

Tekniska utredningar

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

12. Medverkande tjänstepersoner

Planhandlingarna har upprättats av Mikaela Björk och Emmy Linder, planeringsarkitekter på Tengbom.

Antagen av kommunfullmäktige 2023-12-18

Laga kraft 2024-05-31

Bestrykes på tjänstens vägnar;

Monica Karlsson

Mark- och planhandläggare



Boden 2024-06-14

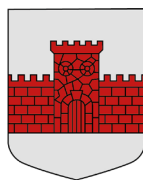
Samhällsbyggnadsförvaltningen, fysisk planering

Lars Andersson

Plan- och exploateringschef

Sofia Bergvall

Planarkitekt



**BODENS
KOMMUN**

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Fysisk planering

2024 januari