



**Bodens
kommun**

Kommunledningsförvaltningen
Samhällsbyggnadskontoret

Antagandehandling

PLANBESKRIVNING



Foto över restaurangen i Storclinten

HAVSTRÄSK 1:21, del av Storclinten

Bodens kommun
Norrbottens län

DETALJPLAN

HAVSTRÄSK 1:21, del av Storklinten

I BODENS KOMMUN
NORRBOTTENS LÄN

DETALJPLAN

Upprättat 2008-07-04 av Bodens kommuns samhällsbyggnadskontor
Kompletterad 2008-09-15

PLANBESKRIVNING

1. HANDLINGAR

Följande handlingar utgör förslaget:

- program för bebyggelse i Storklinten, med redogörelse över samråd
- plankarta i skala 1:2000 med planbestämmelser
- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse
- utlåtande

Följande handlingar tillhör förslaget:

- fastighetsförteckning
- grundkarta i skala 1:2000
- illustrationskarta i skala 1:2000
- utredning "Storklintens infiltration" upprättad av Ramböll i Luleå 2007-05-29

2. SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syftar till att möjliggöra en utveckling av Storklintens friluftsområde. Anläggningen har hittills nyttjats för vintersport, slalom, skidåkning, off-pist-åkning m.m.

Området ägs numera av ett bolag "SKICAMP" som har för avsikt att utveckla området.

Fyra områden för bebyggelse har föreslagits. SKICAMP avser att bebygga områdena med parhus eller fristående hus. Husen tillsammans med tomt om kommer att försäljas till allmänheten.

En illustrationskarta har upprättats som redovisar en tänkbar hus- och tomtplacering, anslutningsvägar till byggnaderna m.m. Bebyggelseområdena har föreslagits som ”flexibla kvarter”. För att inte överexploatera området har en högsta byggnadsarea föreslagits inom varje bebyggelseområde. Den föreslagna byggnadsarean överensstämmer i stort sett med den illustrerade bebyggelsen.

Riksintresse för rennärigen ligger inom, område 1. Området som ligger inom vinterbeteslandet är ca 7 ha.

En gemensamhetsanläggning föreslås bildas inom varje bebyggelseområde för vägar och mark som inte tas i anspråk för tomt och bebyggelse.

Andra förändringar som planeras inom området är, att husvagnsparkeringen utökas, ytterligare ett servicehus till husvagnscamparna kommer att byggas.

Restaurangen kommer att restaureras och byggas om.

Området har inte tidigare varit detaljplanelagt.

3. **AVVÄGNING ENLIGT HUSHÅLLNINGSREGLERNA I MILJÖBALKEN**

Planområdet utgör en del av fastigheten Havsträsk 1:21, Storklintens vintersportanläggning. Storklinten etablerades i början av 1970-talet och har byggts ut under årens lopp med fler liftar och backar.

Eftersom hela vintersportanläggningen vänder sig till allmänheten, är hela etableringen ett stort allmänt intresse. Byggnationerna som planeras för boende blir ett enskilt intresse eftersom tomt med byggnad kommer att försäljas till privatpersoner. Inga riksintressen berörs av detaljplaneförslaget.

Detaljplanen strider därför inte mot bestämmelserna i 3, 4 och 5 kap miljöbalken.

Riksintresse för rennärigen

Området väster om Lv 752 ingår i vinterbeteslandet för renar. Området ingår i den tidigare avstyckade fastigheten Havsträsk 1:21, (den för vintersporten avstyckade fastigheten). Området består av orörd skogsmark. Den aktivitet som förekommit i området är skoter- och skidåkning.

Området är utpekad som riksintresse för rennärigen enligt MB kap 3 § 5. Den nu föreslagna exploateringen är inte av den omfattningen så att det påtagligt försämrar för rennärigen. Naturområden får användas för rennärigen.

För del av Havsträsk 1:21 föreslås en detaljplan som innebär att det aktuella området väster om Lv 752 kommer att i detaljplanen föreslås för bebyggelse. Den mark som föreslås för bostadsbebyggelse är ca 7 ha, den mark som ingår i vinterbetet för renar är ca 3,5 ha, Gränsen från riksintresset är indragen från vägen. Övrig mark inom Havsträsk 1:21 på den västra sidan av Lv 752 kommer inte att byggas.

En utveckling av Storklinten innebär stora förstärkningar för turism och näringslivet.

Det behöver inte uppstå några konflikter mellan boende och renskötseln när exploatörerna ser positivt på rennäringen samt att exploatörerna informerat om att det kommer att finnas renar i området för tomtspekulanterna.

4. PLANDATA

4.1 *Lägesbestämning*

Storklintens skidanläggning ligger ca 3,5 mil från Boden, via Rv 97. I Svartlå tar man av mot Gransjö och kör ca 5 km längs Gransjövägen. (Lv 752)

4.2 *Areal*

Planområdets areal är ca 55,7 ha, därav ca 2 ha vattenområde.

4.3 *Markägoförhållanden*

Planområdet ägs av SKICAMP i Boden. Angränsande skogsområden ägs av Sveaskog.

5. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

5.1 *Översiktliga planer*

Storklintenområdet ingår i kommunens översiktsplan från 1990. Området är inte utpekade i översiktsplanen med bebyggelsesområden för fristående stugor för boende.

Det finns även en områdesplan för Storklinten som är antagen av kommunfullmäktige 1986, den redovisar en karta med markanvändning och en illustration över området. I den planen finns ett område som planerats för en stugby. Planen är inte genomförd vad beträffar bebyggelsen av stugor.

5.2 *Detaljplaner*

I området finns inga detaljplaner.

5.3 *Program för planområdet*

Ett program för planområdet har upprättats. Handläggningen av programmet kommer att ske på samma sätt som för en detaljplan, med programsamråd och kommunens godkännande av programmet. Programmet kommer att tillhöra detaljplanehandlingen.

5.4 *Behovsbedömning*

Kommunen har tillskrivit Länsstyrelsen om behovsbedömning av en exploatering inom Storklintens vintersportanläggning.

Kommunens bedömning är att det inte behöver upprättas någon separat miljökonsekvensbeskrivning. Eventuella konsekvenser för miljön kan ingå i planbeskrivningen.

Länsstyrelsens uppfattning är att det inte är uteslutet att en särskild plan-MKB enligt Plan- och bygglagen (PBL) 5 kap 18 § bör upprättas. Om ingen plan-MKB upprättas är det viktigt att planens konsekvenser framgår av planbeskrivningen.

5.5 *Inverkan på miljön*

Planförslaget berörs inte av riksintressen.

Storklintens vintersportanläggning är av stort allmänt intresse och med de utbyggnadsplaner som detaljplanen redovisar tillvaratas intresset för det rörliga friluftslivet på ett positivt sätt.

Hälsa och säkerhet

Den föreslagna exploateringen medför inga negativa störningar i form av utsläpp, buller eller vibrationer. Det kommer inte att finnas några skarpa sken eller skuggor som kan vara bländande.

Inom området finns ingen risk för explosioner eller utsläpp av farliga ämnen, eller farligt gods. Vad beträffar radon kommer en mätning att utföras som redovisar strålningen. Om det visar sig att det finns radon kommer detta att tas hänsyn till vid bygglovhanteringen. Enligt kommunens översiktliga radonundersökning ligger marken inom normal – låg radiumhalt.

Förordnanden

Strandskydd gäller intill Lapptjärnen, en länsväg skiljer bostadsområdet från Lapptjärnen, strandskyddet påverkas redan av länsvägen och därför minimalt av detta detaljplaneförslag.

Länsväg 752 omfattas av ett 12 meter brett byggnadsförbud på ömse sidor om vägens dikesren. Vägområdet har föreslagits till ca 30 meter. Närmast vägen ligger en ”prickad zon” om tio meter. (ej byggbar mark)

Miljön

Miljön inom de föreslagna bebyggelseområdena berörs endast i mindre omfattning av den föreslagna exploateringen, eftersom avsikten är att spara skog och klippblock i stor utsträckning. Tomterna kommer att grovutsättas på marken för att kunna avgöra den bästa husplaceringen ur natursynpunkt. Illustrationskartan redovisar ett förslag till placering av tomter och byggnader.

I området finns ingen störande verksamhet som påverkar omgivningen. I omgivningen finns ingen verksamhet som stör vintersportanläggningen.

Vid schaktning och utfyllnader bör slänterna stabiliseras.

Exploateringen har ingen inverkan på luft och klimat. Sol- och skuggförhållandena förändras inte inom friluftsområdet. Där bebyggelsen etableras kommer skogen delvis att glesas ut och det innebär att områdenas sol- och skuggförhållanden förändras i mindre omfattning.

Exploateringen kommer inte att förändra grundvattnet, vad gäller kvalitet, riktning och tillgång. Dagvattnet kommer att omhändertas och ledas via öppna diken. Exploateringen påverkar vegetationen i mindre omfattning inom bebyggelseområdena. Det finns ingen kännedom om hotade eller rödlistade växter inom planområdet. Vintersportanläggningen är etablerad och denna inverkar inte på den vegetation som finns inom dessa områden.

Exploateringen påverkar djurlivet i mindre omfattning. Det finns ingen kännedom om hotade eller rödlistade djurarter.

Naturresurser

Planens genomförande medför att naturresurser kan tillvaratas, källsortering ska tillämpas inom hela området, byggnader bör i möjligaste mån placeras så att solinstrålning kan nyttjas effektivare, som uppvärmning.

Transporter

Till området finns ingen kollektivtrafik. Resandet till/från området torde bli ungefär som idag eftersom det tillskapas ett boende i området. Många av besökarna stannar längre tider istället för att åka t.o.r till hemmet vid varje besök i Storklinten.

Rekreation och rörligt friluftsliv

Hela anläggningen är etablerad för rekreation och det rörliga friluftslivet. Vintersportanläggningen tillsammans med tillgång till stugor är ett positivt tillskott till det rörliga friluftslivet och ett tillskott till turistverksamheten i Boden.

Kulturminnesvård

Inga nu kända fornlämningar eller andra skyddade kulturmiljöer finns i området.

Landskapsbild

Landskapsbilden förändrades väsentligt när vintersportanläggningen etablerades i början av 70-talet. I och med att de fyra bebyggelseområdena tas i anspråk förändras landskapsbilden, skogen glesas ut, stugor byggs och vägar anläggs inom

bebyggelseområdena. Med försiktighet vad beträffar husplacering och utvändig färgsättning kan området få ett "lyft".

Alla områden där ändrad markanvändning föreslås, får en ändrad stads- eller landskapsbild, i detta fall kan det inte ses negativt ur landskapbildssynpunkt, istället är det ett tillskott till den redan etablerade vintersportanläggningen.

Området omkring Gransjövägen, mellan Svartlå och Gransjö, finns idag ingen bebyggelse. Om man som turist färdas efter Gransjövägen finns ett antal fina utblickar bl.a. Storklintens vintersportanläggning där man verkligen upplever landskapets variation, höga bergstoppar och dalar. Att tillskapa dessa områden för stugor kan ses positivt p.g.a att området görs tillgängligare och ökar intresset för det rörliga friluftslivet.

5.6 *Strandskydd*

Detaljplanen berörs av strandskydd mot Lapptjärnen. Eftersom ett nytt område för bostäder har planerats öster om Lv 752 kommer begäran om upphävande av strandskyddet enligt 7 kap 15 § miljöbalken att lämnas till Länsstyrelsen. Ansökan kan ske i samband med planens utställning, samt att upplysning om strandskyddsupphävandet även ingår i annons för utställningen av detaljplanehandlingen.

Kommunens skäl till upphävandet av strandskyddet.

Länsväg 752 skiljer Lapptjärnen från det föreslagna bostadsområdet. Vägen finns och är redan ett intrång i strandskyddet, dessutom en barriär mellan sjön och bostadsområdet. Allmän väg som passerar området utgör en garanti för allmänhetens tillgänglighet till området.

5.7 *Kommunala beslut i övrigt*

Bodens kommun har beslutat om upprättande av denna detaljplanehandling med programmet som underlag för detaljplanens utformning.

6. FÖRUTSÄTTNINGAR

- *Natur och vegetation*
I nuläget är naturen runt omkring vintersportanläggningen tämligen orörd. Naturen består av blockig terräng som är skogsbevuxen, tall- och granskog, undervegetationen består av bärris, mossor och lavar. I de lägre partierna växer slyskog.

Gransjövägen delar planområdet. Terrängen väster om vägen är brantare och flackare, med sänkor mellan höjderna. Marken är obebyggd. På den östra sidan av Gransjövägen ligger skidbackar som sluttar ned mot liftarna. Inom detta område finns byggnader som nyttjas för verksamheten.

- *Markbeskaffenhet*
Inom bebyggelseområdena är inte de geotekniska förhållandena utredda.
- *Förorenad mark*
Det finns ingen kännedom om förorenad mark.
- *Radon*
Enligt den översiktliga radonundersökningen som finns för Bodens kommun, innehåller marken grus, grovsand, morän och hållmark med normal – låg radiumhalt.
- *Risk för skred /höga vattenstånd*
Inom området finns inga risker för skred eller höga vattenstånd.
- *Fornlämningar*
I området finns inga kända fornlämningar.
- *Ekopark*
En ”Ekopark” är ett större sammanhängande skogslandskap med höga naturvärden. SVEA-skog har avsatt ett område ”ekopark” som gränsar till Storklintens vintersportanläggning i öster. Detta förslag berör inte ekoparken. Området ligger helt utanför vintersportanläggningen.

Ekoparken bjuder på ett mycket kuperat landskap. Höga rundade bergstoppar, branta sluttningar och däremellan svackor med bördiga bäckdrag och små tjärnar. I bergssluttningarna breder gammelskogen ut sig. Här finns orörda gran och tallskogar samt även områden med inslag av gammal asp och björk. Sumpskogar och myrområden finns också representerade i ekoparken.

Inom ekoparken Storklinten finns inga regleringar vad gäller jakt, fiske, bärplockning eller terrängkörning.

7. PLANENS INNEHÅLL

7.1 *Bebyggelseområdena*

Fyra bebyggelseområden för bostäder har föreslagits i detaljplanen. Områdena har nummerats på illustrationskartan. Den totala byggnadsarean för bostäder inom planområdet har föreslagits till 10 300 kvm. Den föreslagna byggnadsarean är större än den som redovisats för byggnaderna på illustrationskartan. Byggnadsarean har föreslagits för att göra det möjligt att bygga till sina stugor i framtiden.

Bebyggelsen kan bestå av parhus eller fristående hus beroende på köparens önskemål.

Bestämmelserna som föreslagits är bostäder i en våning, parhus eller friliggande hus. Utöver angivet våningsantal får suterrängvåning anordnas. Bestämmelserna har föreslagits lika för alla fyra bostadsområden. (B I v₁)

Byggnadernas byggnadsarea kan variera men för parhusen får byggnadsarean vara högst 150 kvm och för de friliggande husen får byggnadsarean vara högst 120 kvm. Bestämmelserna har föreslagits lika för de fyra bostadsområdena.

Tomterna som föreslagits på illustrationskartan har area om ca 550 – 600 kvm, detta är inget krav, tomternas area och utformning får bestämmas tillsammans med köpare, säljare och lantmäteriet.

Område nr 1

Bestämmelserna har föreslagits enligt ovan. Illustrationskartan redovisar illustrerade tomter med ett parhus, detaljplanen medger att tomterna kan bebyggas med fristående hus. Den totala byggnadsarean för området har föreslagits till 3500 kvm.

Område 2

Bestämmelserna har föreslagits enligt ovan. Illustrationskartan redovisar illustrerade tomter med parhus, detaljplanen medger att tomterna kan bebyggas med fristående hus. Den totala byggnadsarean för området har föreslagits till 2500 kvm.

Område 3

Bestämmelserna har föreslagits enligt ovan. Illustrationskartan redovisar illustrerade tomter med parhus, detaljplanen medger att tomterna kan bebyggas med fristående hus. Den totala byggnadsarean för området har föreslagits till 3000 kvm.

Område 4

Bestämmelserna har föreslagits enligt ovan. Illustrationskartan redovisar illustrerade tomter med parhus, detaljplanen medger att tomterna kan bebyggas med fristående hus. Den totala byggnadsarean för området har föreslagits till 1300 kvm.

Färgsättning

Den utvändiga färgsättningen ska harmoniera med naturen, t.ex. jordnära färgkulörer. Färgsättningen skall redovisas och godkännas i byggnadslovet.

Byggnadslov skall sökas vid omfärgning, när färgen ändras från den ursprungliga färgsättningen.

7.2 Gemensamhetsanläggning

Bostadsområdena som föreslagits är inte tagna i anspråk för tomter och bebyggelse fullt ut. För den mark inom områdena som blir över, vägar och annan mark, föreslås att en gemensamhetsanläggning inrättas enligt anläggningslagen.

Det innebär att alla fastigheter blir delägare i gemensamhetsanläggningen och ska förvaltas gemensamt av fastighetsägarna inom området.

I förrättningen kommer Lantmäteriet att räkna ut andelstal för varje fastighet. Andelstalen bestäms utifrån vilken nytta fastigheten har av gemensamhetsanläggningen.

7.3 *Friluftsområdet*

- *Allmänt*

Detta ändamål avser områden för friluftsliv av alla slag och de anläggningar som är avsedda för friluftslivet. Hit hör t.ex. campingstugor, övernattningsstugor, raststugor, motionsanläggningar, skidbackar och s.k. sommarland. (N)

Öster om Gransjövägen har hela området föreslagits som "friluftsområde". (N)

Hela området är idag ianspråktaget för vintersport. Inom detta område har bestämmelser föreslagits, dels för befintliga förhållanden, restaurang, övernattningsrum, garage, servicehus, parkering och husvagnsparkering, samt dels för utökningar och nybyggnationer.

De områden som endast betecknats med (N) används för vintersport, för det stora området med liftar och backar har en byggnadsarea om 150 kvm föreslagits. Andra "N" områden har punktprickats, de medger således ingen byggnation.

- *Restaurang*

Inom området finns en befintlig restaurang som hör till anläggningen. Ett område har förslagits runt restaurangen. Bestämmelserna som föreslagits är restaurang i två våningar och därutöver får suterrängvåning anordnas. (N₁ II v₁)

Ingen bruttoarea har angivits för restaurangbyggnaden p.g.a att den på sikt kan behöva byggas om- och till för att motsvara den omsättning som kan komma med ett utökat underlag av besökare. Om en byggnadsarea ges som inte stämmer med en eventuell utbyggnad innebär detta troligen en ny planändring.

In/utfart sker som idag, från Lv 752 direkt till restaurangen

- *Övernattningsrum*

I dag finns uthyrningsrum i en byggnad som ligger söder om restaurangen och hör till anläggningen. Bestämmelserna som föreslagits ingår under markanvändningen "friluftsområde", förslaget är två våningar och därutöver en suterrängvåning. (N II v₁) Ingen bruttoarea har föreslagits. Dessa bestämmelser medger att byggnaden kan byggas till.

- *Servicebyggnader*

Inom friluftsområdet finns idag en servicebyggnad, som främst är ett komplement för husvagnsfolket. Servicebyggnaden innehåller WC, duschar, diskrum och tvättmöjligheter.

Bestämmelserna som föreslagits ingår under markanvändningen "friluftsområde" förslaget medger två våningar, suterrängvåning får anordnas utöver angivet våningsantal. (N II v₁) Förslaget medger att en ny servicebyggnad kan uppföras. En högsta byggnadsarea har föreslagits om totalt 2000 kvm, i denna byggnadsarea ingår befintligt garage och den befintliga servicebyggnaden.

- *Husvagnsparkering*
I planförslaget har en utökning av befintlig husvagnsparkering föreslagits, planen redovisar den markyta som är tagen i anspråk och den markyta som kommer att planeras för ytterligare husvagnsparkeringar.
- *Parkering*
I anslutning till infarten har en utökning av bef. parkeringsplats föreslagits.
- *Utfartsförbud*
Utfartsförbud har föreslagits längs hela Gransjövägen. Infarter till de olika områdena har markerats. Där vägen gränsar till "naturområden" har inga utfartsförbud föreslagits.
- *Transformatorstation och kraftledning i kabel*
Inom friluftsområdet finns en kraftledning som lagts i kabel inom friluftsområdet. Kabeln ansluter till två transformatorstationer, en som ligger vid Gransjövägen och en som ligger utanför planområdet i anslutning till maskinhusen för den stora linbanan. Kabeln har säkrats i ett område för underjordiska allmänna ledningar. (u)

Transformatorstationen har säkrats i ett område för "teknisk anläggning" (E), en högsta byggnadshöjd om 2,5 meter har föreslagits för transformatorstationen.

7.4 *Naturområde inom detaljplanen*

Inom planområdet finns ett större "naturområde", som getts bestämmelsen "NATUR". Det innebär att området inte får bebyggas. Området skall förbli intakt så långt som möjligt. Viss rensning av sly får förekomma, samt att träd som är döda får tas bort.



Foto över naturen i Storcklinton 2005

7.5 Grundläggning

Grundläggningsmetoderna skall redovisas och godkännas i samband med ansökan om byggnadslov.

7.6 Arbetsplatser

Inom området kommer ett antal arbetsplatser att tillskapas, under utbyggnadstiden ett större antal. Personal för drift och underhåll kommer att bli betydligt större än idag.

7.7 Kommersiell och offentlig service

Inom området finns ingen offentlig service. Anläggningen är av kommersiell art, ersättningarna tas ut i form av liftkort, entréavgifter m.m.

7.8 Tillgänglighet

Anläggningen bör i möjligaste mån göras tillgänglig för rörelsehindrade, framförallt restaurangen, servicebyggnaden och övernattningsrum.

7.9 Byggnadskultur

Inom området finns ingen speciell byggnadskultur. Området kommer att byggas med parhus och fristående hus, planen medger att suterräng- och vindsinredning får anordnas.

Den utformning av byggnaderna som SKICAMP redovisat passar väl in i terrängen, liksom att den utvändiga färgsättningen svarar mot områdets vegetation. Färgsättningen bör variera men hållas inom jordnära kulörer.

Exempel till utformning av parhusen.



7.10 *Friytor*

- *Lek och rekreation*

Hela området utgör ett friluftsområde och ger möjlighet för lek och rekreation. I och med att området bebyggs får fler människor förmånen att vistas i en genuin naturmiljö. Mindre lekplatser kan ordnas inom områdena som utlagts för bostadsbebyggelse, helst bör de ingå i de framtida gemensamhetsanläggningarna så att de som har del i gemensamhetsanläggning även har del i lekplatserna.

- *Naturmiljö*

Hela området utgörs av en fantastisk naturmiljö, höga berg och djupa dalar med sjöar som ligger i sänkorna mellan bergen. Inom Storklintens vintersportanläggning har sluttningarna delvis avverkats i övrigt finns inga direkta kalhyggen inom synhåll.

7.11 *Vattenområden*

Inom den norra delen av planområdet ingår en del av Lapptjärnen. Lapptjärnen gränsar mot Lv 752, Gransjövägen. Strandskydd gäller intill 100 m runt sjön.

7.12 *Gator och trafik*

- *Vägnät, gång-, cykel- och mopedtrafik*

Storklinten når man via Rv 97 och Gransjövägen (Lv 752). Vägarna är allmänna vägar, som tillåter gång-, cykel- och mopedtrafik. Inga separata gc-vägar är anlagda.

- *Kollektivtrafik*

Till Storklinten finns idag ingen kollektivtrafik. Vid större arrangemang anordnas bussar till /från Storklinten. I anslutning till parkeringsplatsen inom vägområdet för väg 752 föreslås en busshållplats.

- *Parkering och in/utfarter*

Parkering finns idag inom Storklintens område, parkeringen ligger vid nuvarande in/utfart till området. Denna parkering avses att utökas.

In/utfarten från Lv 752 kommer att flyttas ca 20 –25 meter söderut från nuvarande in/utfart.

I anslutning till parkeringsplatsen finns en husvagnsparkering, denna kommer att utökas. Den nya in/utfarten kommer även att användas av de som köper tomt inom bostadsområdet som ligger öster om parkeringen.

Till bostadsområdena har in/utfarter föreslagits från Lv 752, varje område har endast en in/utfartsväg. Vägar skall finnas till varje bostadsbebyggelse, dessa skall ingå i den framtida gemensamhetsanläggningen.

Andra direkta in/utfarter mot Lv 752 är, in/utfart för garage, transformatorstation och övernattningsrummen och mot restaurangen.

Två gångpassager för oskyddade trafikanter har föreslagits inom planområdet. Passagerna är till för de som kommer från västra sidan av Lv 752, en passage har föreslagits i den norra delen och den andra har föreslagits i den södra delen av bostadsområdet, se illustrationskartan.

Passagerna kommer att utformas med hinder och skyltat övergångsställe i samråd med vägverket. Hastighetsbegränsning kommer att begäras till 30 km/h inom planområdet.

7.13 *Störningar*

Inga störningar förutsätts p.g.a att det inte finns permanent boende i området. De störningar som eventuellt liftarna kan framkalla är sådana att de måste accepteras p.g.a områdets markanvändning.

7.14 *Teknisk försörjning*

- *Miljökrav*

I miljöbalken anges de allmänna hänsynsregler som varje verksamhetsutövare är skyldig att iaktta. Huvudmannen för en avloppsanläggning är en verksamhetsutövare i balkens mening. De allmänna hänsynsreglerna ställer bl.a. krav på:

att man ska känna till de risker för miljön och människors hälsa som en verksamhet kan tänkas orsaka

att de skyddsanordningar och försiktighetsmått som inte är orimliga vidtas för att undvika olägenhet för människors hälsa eller miljön

att man för verksamhetens lokalisering väljer den lämpligaste platsen

att man hushållar med resurser och strävar efter att sluta kretslopp
att man vid val av produkter väljer den som orsakar minst skada på miljön.

Det är verksamhetsutövaren som är skyldig att kunna visa att bestämmelserna iaktas. Det finns också en särskild hänsynsregel när det gäller avloppsvatten i 9 kap 7 § miljöbalken.

- *Vatten- och avloppsanläggningen*

För vatten- och avloppsanläggningen bör en gemensamhetsanläggning bildas. De nya fastigheterna får då del i anläggningen. Fastighetsägarna får ta del av kostnaderna i anläggningarna, enligt överenskommelse med huvudmannen. Bestämmelser för detta har inte lagts in på plankartan, eftersom lägena för infiltration och ny vattenbrunn inte är exakt klarlagda.

För anläggande av infiltrationer och nya brunnsborrningar efter vatten, skall sedvanliga tillstånd sökas enligt miljöbalken.

- *Avlopp*

I dag finns två avloppsanläggningar för Storklinten, båda består av slamavskiljare med efterföljande infiltration. En slamavskiljare ligger strax väster om servicebyggnaden och infiltrationsdiken finns nere i Lapptjärnmyren ca 300 m norrut.

Åtgärder för att lösa avloppsfrågan i Storklinten

För att klara avloppslösningen föreslås ett nytt fördröjningsmagasin i anslutning till en ny infiltration. En ny infiltration föreslås väster om husvagnsparkeringen i slutningen mot myren.

Enligt kommunens miljökontor kan man klara avloppsfrågan med dellösningar eftersom de geografiska förutsättningarna finns och det går att bygga etappvis. Idag finns många godkända lösningar. För anläggandet krävs tillstånd av kommunen enligt miljöbalken.

Alternativet till att bygga en sådan anläggning är att ansluta till det kommunala reningsverket i Svartlå. Reningsverket har en kapacitet för ca 200 m³/d men knappt hälften av den nyttjas idag. För denna självfallsledning till en pumpstation, för att pumpa avloppsvattnet till den kan gå med självfall ned till Svartlå söder om Storklinten. Ledningen föreslås dras längs vägen ned till Svartlå.

- *Vatten*

Anläggningen försörjs med dricksvatten från två brunnar med var sin pump på 80 l/min. Detta motsvarar en maximal förbrukning på 160 l/min eller 115 m³/dygn. Vattenförbrukningen har mätts under påskveckan 2007, från den 30 mars t.o.m 15 april. Ytterligare borrningar efter vatten torde vara nödvändigt. (Se Rambölls utredning, infiltration)

- *Värme*

Uppvärmning får ske med enskilda anläggningar.

- *El*

El ska anslutas till Bodens energi AB.

- *Avfall*
Avfallet skall omhändertas enligt de regler som Bodens kommun fastlagt.

7.15 *Administrativa frågor*

Genomförandetid

Planens genomförandetid slutar 10 år efter den dag planen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark. Vägverket är huvudman för Lv 752.

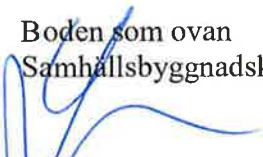
SKICAMP är huvudman för hela anläggningen som omfattas av planområdet.

8. **KONSEKVENSER FÖR PLANENS GENOMFÖRANDE**

Planens genomförande innebär att vintersporten aktiveras. Vintersportanläggningen blir tillgängligare, rekreation och rörligt friluftsliv utvecklas och stimuleras.

Hela anläggningens utbyggnad främjar en utveckling av Bodens turistattraktioner och även för näringslivet.

Boden som ovan
Samhällsbyggnadskontoret


Lars Andersson
samhällsbyggnadschef

KOMPLETTERING AV PLANBESKRIVNINGEN 2008-09-25

Punkten 3 har kompletterats med följande text:

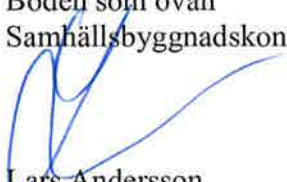
Området är utpekats som riksintresse för rennärigen enligt MB kap 3 § 5. Den nu föreslagna exploateringen är inte av den omfattningen så att det påtagligt försämrar för rennärigen. Naturområden får användas för rennärigen

Den mark som föreslås för bostadsbebyggelse är ca 7 ha, *den mark som ingår i vinterbetet för renar är ca 3,5 ha, Gränsen från riksintresset är indragen från vägen.*

En utveckling av Storklinten innebär stora förstärkningar för turism och näringslivet.

Plankartan har justerats vad beträffar "endast" parhus och "endast" friliggande hus,
"endast" har tagits bort.

Boden som ovan
Samhällsbyggnadskontoret



Lars Andersson
samhällsbyggnadschef

Antagen av KF 2008-10-20
Laga kraft Samhällsbyggnadskontoret 2008-11-28

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

