



## PLANPROGRAM KÅTAVIKEN

Storumans kommun, Västerbottens län

**SAMRÅDSHANDLING,**  
Upprättad februari 2013  
MAF Arkitektkontor AB

*MAF Arkitektkontor AB, Luleå, Storgatan 24, 97232 Luleå*

*Uppdragsgivare/exploatör:*

Kåtavikens servicecenter AB

*Fastighetsägare:* Ulf Larsson, Mette Larsson

*Konsult:*

Mats Sandqvist, planarkitekt MAF Arkitektkontor AB

*Medverkande tjänstemän:*

Ulrika Kjellsdotter, Planhandläggare, Storumans kommun

## SAMMANFATTNING

Planprogrammet syftar till att möjliggöra en utveckling av Kåtavikens fritidsby till ett servicecenter för närområdet. I Kåtaviken finns idag både fritidsbebyggelse och åretruntbostäder. Där finns också en provisorisk butik imed livsmedelsförsäljning.

Området ligger nära norska gränsen och bedöms ha stor potential att utvecklas. Det finns många fritidsbostäder i närområdet, både på den svenska och norska sidan. Utredningsområdet ligger endast 5 mil från Mo i Rana. Området bör därför ha goda möjligheter att locka till sig norska investerare.

Det finns plats för fler fritidsbostäder i området. Fler människor ger bättre underlag för handel och service. En ny permanent serviceanläggning med försäljning av livsmedel, café, rumsuthyrning samt försäljning av fiskeutrusning och reservdelar till snöskotrar kan skapas. Serviceanläggningen kan både försörja närområdet och bilåkande turister med livsmedel och annan service.

Området ska också ge plats för uppförande av garage/förråd och båthus för att tillgodose det utökade behovet av att förvara värdefull utrustning inlåst under tak.

# INNEHÅLL

INLEDNING	4	Fritidshus	13
PLANFÖRHÅLLANDEN	4	Handel	14
Översiktsplan	4	Service	14
Detaljplan	5	Fritidsfiske	15
Riksintressen -allmänna förutsättningar	5	Snöskoterleder	15
Naturreservat	6	Gatunät och parkering	16
Strandskydd	6	Teknisk försörjning	17
Kommunala ställningstaganden	6	Risker	19
FÖRUTSÄTTNINGAR	7	GENOMFÖRANDE	20
Landskap	7	Huvudmannaskap	20
Mark och vatten	7	Fortsatt planarbete	20
Lokalklimat	8	TIDPLAN	20
Befintlig bebyggelse	8	REFERENSER	20
Rekreation och friluftsliv	10	SAMRÅDSREDOGÖRELSE	21
Service	11		
Fornlämningar	11		
Rennäring	11		
Kommunikationer	12		
Hälsa och säkerhet	12		
Parkering	12		
Tekniskt försörjning	12		
FÖRÄNDRINGAR	13		
Övergripande målsättning	13		
Camping	13		



## INLEDNING

Kåtaviken ligger mellan Hemavan och Mo i Rana, fem mil åt vardera hållet. Det korta avståndet mellan hav och fjäll bidrar till att området är attraktivt för både norska och svenska turister. Om den planerade flygplatsen i Mo i Rana anläggs har dalgången troligen förutsättningar till en stark utveckling av turistnäringen. Det bor ca 35 000 invånare inom en radie av 5 mil från utredningsområdet. Det finns minst 500 fritidshus inom en radie av 2 mil från utredningsområdet. Det korta avståndet möjliggör dagsbesök från Mo i Rana med omnejd.

Planprogrammet syftar till att utveckla Kåtaviken till en modern fritidsby med utökad service. Campingen skall utvidgas och koncentreras till ett gemensamt plats. Många nya tomtplatser kan skapas så att fler får möjlighet att bosätta sig och idka friluftsliv i området. Kåtaviken ligger nära norska gränsen. Målsättningen är att Kåtaviken skall betjäna hela närområdet med service i form av handel, café, logi, försäljning av fiskekort och fiskeutrustning, snöskoterservice mm. Garage/förråd planeras att uppföras i området. Det blir då möjligt att förvara båtar, snöskotrar och annan fritidsutrustning på ett säkert sätt.

## PLANFÖRHÅLLANDEN

### Översiktsplan

Kommunfullmäktiges beslutade den 3 maj 2011 att anta en ny översiktsplan för Storumans kommun.



*Kåtaviken ligger nära norska gränsen, ca 5 mil från Hemavan och ca 5 mil från Mo i Rana.*

Översiktsplanen används för att ge vägledning för beslut om användning av naturresurser, bebyggelseutveckling och utveckling av infrastruktur.

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

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

## Detaljplan

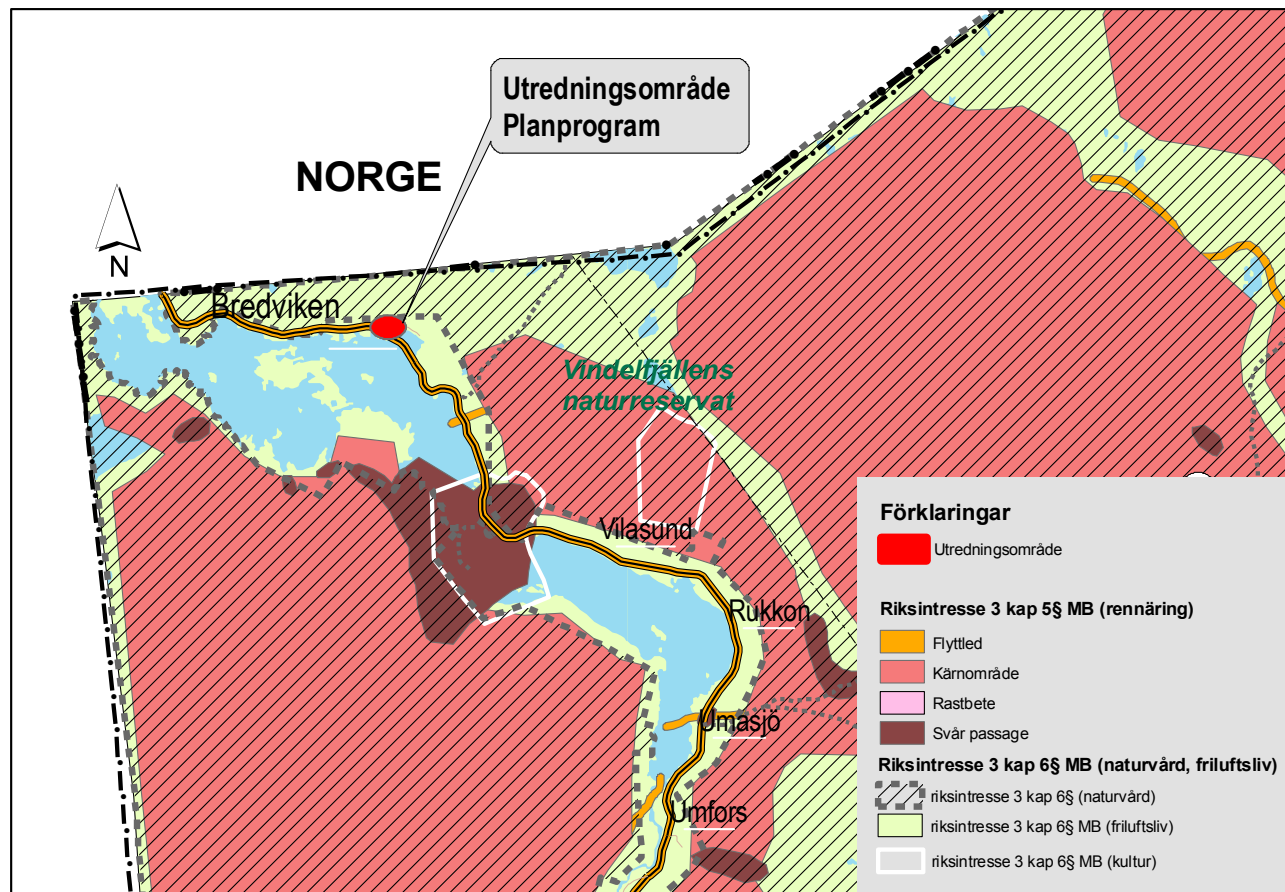
Programområdet har inte tidigare varit detaljplane-lagt.

## Riksintressen -allmänna förutsättningar

Riksintressen anges i Miljöbalkens 3, 4, 5 och 8 kapitel. Det är kommunernas skyldighet att upp-rätta kommundäckande översiktsplaner men staten vill behålla inflytandet över viktiga markområden för att hushålla med naturresurserna. Staten kan då hävda riksintressen inom angivna geografiska områ-den i 4 kap Miljöbalken. De statliga verken har fast-ställt riksintressen inom de samhällssektorer som de utövar tillsyn över enligt 3 kap miljöbalken. Natura 2000 är ett EU direktiv som tillika utgör riksintressen enligt 4 kap 8§ miljöbalken. Det finns också angivna miljö kvalitetsnormer som skall uppnås enligt 5 kap miljöbalken.

## Riksintressen enligt 3 kap MB

I Miljöbalkens 3 kap. anges grundläggande hus-hållningsbestämmelser för olika verksamheter och intressen. För vissa av dessa verksamheter och intressen kan områden av riksintresse anges. Länssty-relsens olika enheter inventerar, sammanställer och föreslår vilka områden som bedöms vara av riksintresse inom respektive sektor, länsvis. De centrala sektorsmyndigheterna gör en samlad bedömning i landet över vilka områden eller anläggningar som bedöms vara av riksintresse inom respektive sek-tormyndighets ansvarsområde.



Programområdet berör riksintresse enligt 3 kap. 6§ Miljöbalken. Det berör här riksintresse för friluftsliv.

Vidstående karta redovisar riksintressen enligt 3 kap Miljöbalken. Programområdet berörs endast av riksintressen för rörligt friluftsliv enligt 3 kap 6§ miljöbalken.

Friluftsliv bör definieras som vistelse och fysisk aktivitet utomhus för att uppnå miljöombyte och na-

turupplevelse utan krav på prestation eller tävling. Riksintressen för rennärigen ligger främst söder om aktuellt utredningsområde. Riksintresse rörligt friluftsliv omfattar större delen av fjällkedjan. Upp-förande av fritidsbebyggelse möjliggör friluftsliv i närområdet enligt definitionen på friluftsliv.



## Naturresevat

Vindelfjällens naturresevat är Sveriges största skyddade område. Sedan 2008 är Vindelfjällens naturresevat i Naturvårdsverkets plan för kommande nationalparker i Sverige. Den nordvästra delen av Vindelfjällens naturresevat omger programområdet. Naturresevatet har indelats i olika delområden där delen Brantsfjället-Ältsvattnet ligger omedelbart norr programområdets områdesavgränsning.

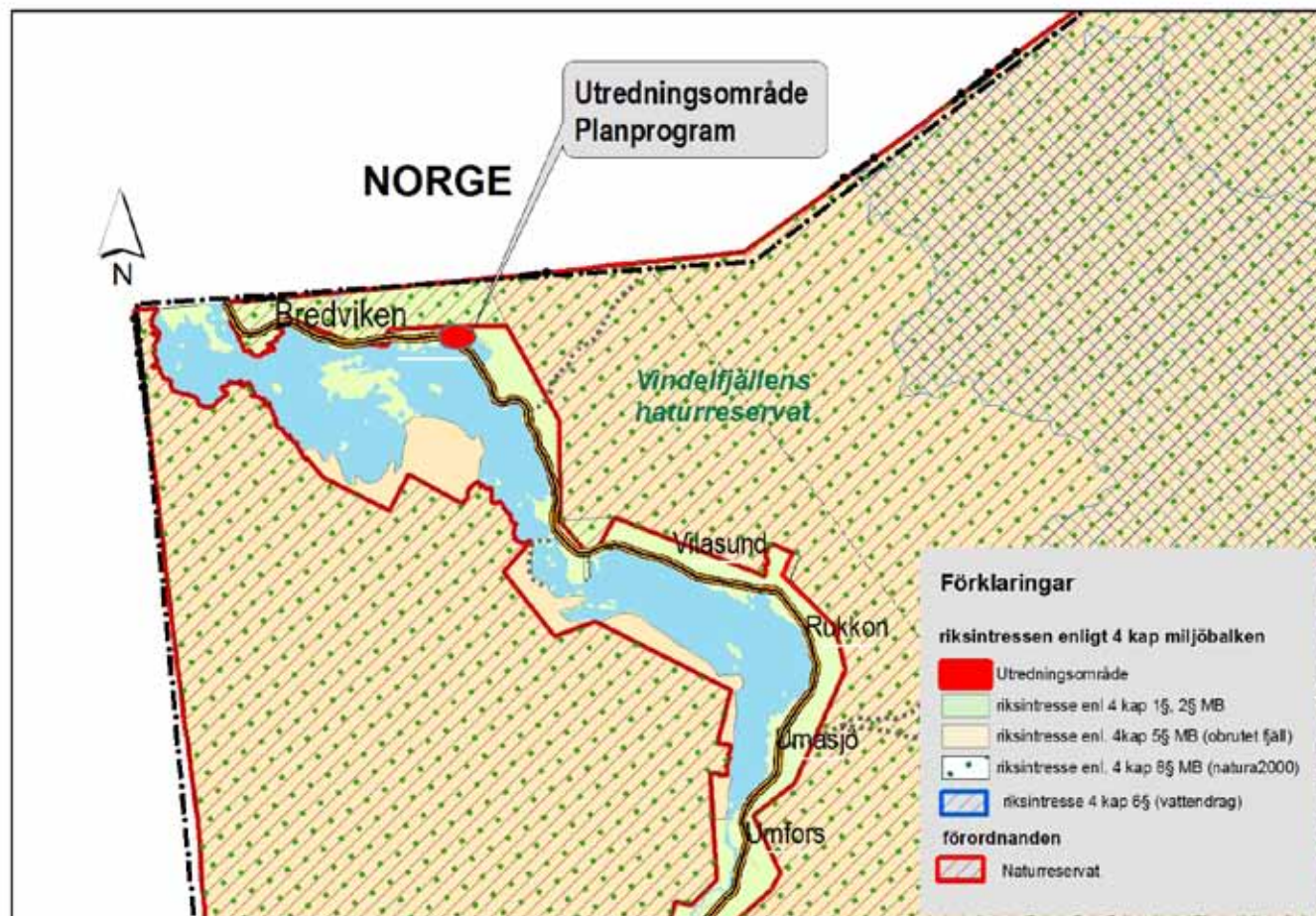
Naturresevatet kommer dock inte att påverkas av de förändringar som föreslås i programmet. Marken lutar från resevatet. Det betyder att vattenföringen inom programområdet inte påverkar naturresevatet. Vindelfjällens naturresevat är också ett Natura 2000 område.

## Strandskydd

Generellt strandskydd 100 meter gäller i området. Storumans kommun håller på med planering av "Landsbygdsutveckling i strandnära läge". Kåtaviken är ett av de områden som kommunen pekar ut som ett lämpligt område för landsbygdsutveckling där bebyggelse kan tillåtas närmare än 100 meter från vattendrag. Strandskyddet måste upphävas i detaljplanen.

## Kommunala ställningstaganden

Miljö och samhällsbyggnadsnämnden i Storuman beslutade 2009-06-17 §158 att planprocessen får startas med ett planprogram.



*Det aktuella utredningsområdet berör riksintresse enligt 4 kap 1§, 2§. Hela fjällkedjan är av riksintresse för natur och rörligt friluftsliv. Norr om programområdet ligger dock Vindelfjällens naturresevat med omfattande riksintressen.*

## FÖRUTSÄTTNINGAR

### Landskap

Programområdet ligger på ett lågfjäll som sluttar mot söder. Landskapet är storskaligt. Platsen har en storslagen utsikt över de stora vattendragen. Den vackra utsikten är en viktig kvalitet som särskilt skall tillvaratas vid planering av området.

### Mark och vatten

Området är till stor del bevuxet med fjällbjörkskog. Området är myrrikt med kärrytor omväxlat med våta rishedar och videsnår. Anlagda vägar och mindre öppna avskalade grustäkter förekommer i

området. På några ställen förekommer även utplånade grusytor som används för uppställningsplatser för husvagnar. Dessa grusytor ligger i nedre delen av programområdet i direkt anslutning till huvudvägen som trafikförsörjer området.

Området avvattnas av en större fjällbäck som förgrenar sig. Fjällbäcken ligger i den västra delen, av utredningsområdet. En bäckravin har bildats när vattnet har eroderat de lösa jordlagren.

Markavvattningen sker också genom översilning. Stora mängder ytvatten rinner ner längs fjällslutningen mot Över Uman. Markvattnet samlas upp i myrarna som fungerar som utjämningsmagasin. Ett större sammanhängande myrstråk ligger centralt i

programområdet. Marken flackar här ut och bildar ett sluttande terrassplan i terrängen.

Vattnet passerar också genom sprickor i berget. Naturliga kallkällor finns i området då vatten stömmar upp till ytan från sprickor i berget.

Över-Uman är källflöde till Umeälven. Umeälven är ett reglerat vattendrag vilket också påverkar programområdet. Enligt vattendomen får vattenståndet i Över-Uman variera +/- 4,5 meter från normalvattenståndet. Över-Uman fungerar som ett vattenmagasin. Det innebär att strandkanten varierar över tiden. Innan vattendraget reglerades fanns tidigare odlingsmarker i den nedre delen av programområdet. Dessa är idag överdämda.



*Fin utsikt mot Över Uman*



Tre mindre vattendrag i form av runda småsjöar ligger nära utflödet till fjällbäcken som rinner genom området. Vattenmagasinen har tidigare använts till fiskodling.

Den östra delen av programområdet har tidigare använts till skidbacke. Fjällvegetationen är på väg att återetableras i backen. Det går fortfarande att skönja spår från den tidigare släpliftkorridoren i terrängen.

## Lokalklimat

Området ligger ca 550 meter över havet i en fjällmiljö som påverkas av västliga, fuktiga vindar från Atlanten, vilka ger ett lokalmaritimt klimat. Detta innebär att nederbörden är förhållandevis hög samtidigt som temperaturskillnaden mellan årets kallaste och varmaste månader är mindre här än i fjällområden belägna mer österut. Vintertid kan det förkomma rikligt med snö, upp till ca 1,5 meter. Idag parkerar fastighetsägarna sina bilar på särskilt

anordnade parkeringsplatser nära vägen vintertid, pga den rikliga snömängden. Planeringen bör vara inriktad på att erbjuda parkeringsplatser vid vägen för vinterparkering, samt garageplats för snöskotrar eftersom kanske inte hela området kan angöras vintertid p g a stor nederbörd.

Juli och augusti är förhållandevis soliga och torra månader. Närhet till Atlantkusten innebär dock att många lågtryck passerar snabbt förbi området.



*Centralt i området ligger ett större våtmarksområde. Till höger en exploatör som blickar ut över området och bara ser möjligheter.*



## Befintlig bebyggelse

Bebyggelse ligger utspridd på fjällsluttningen. Totalt finns 21st fritidshus 2 st permanentbostäder i området.

Den ursprungliga bebyggelsen ligger vid infartsvägen i östra delen.

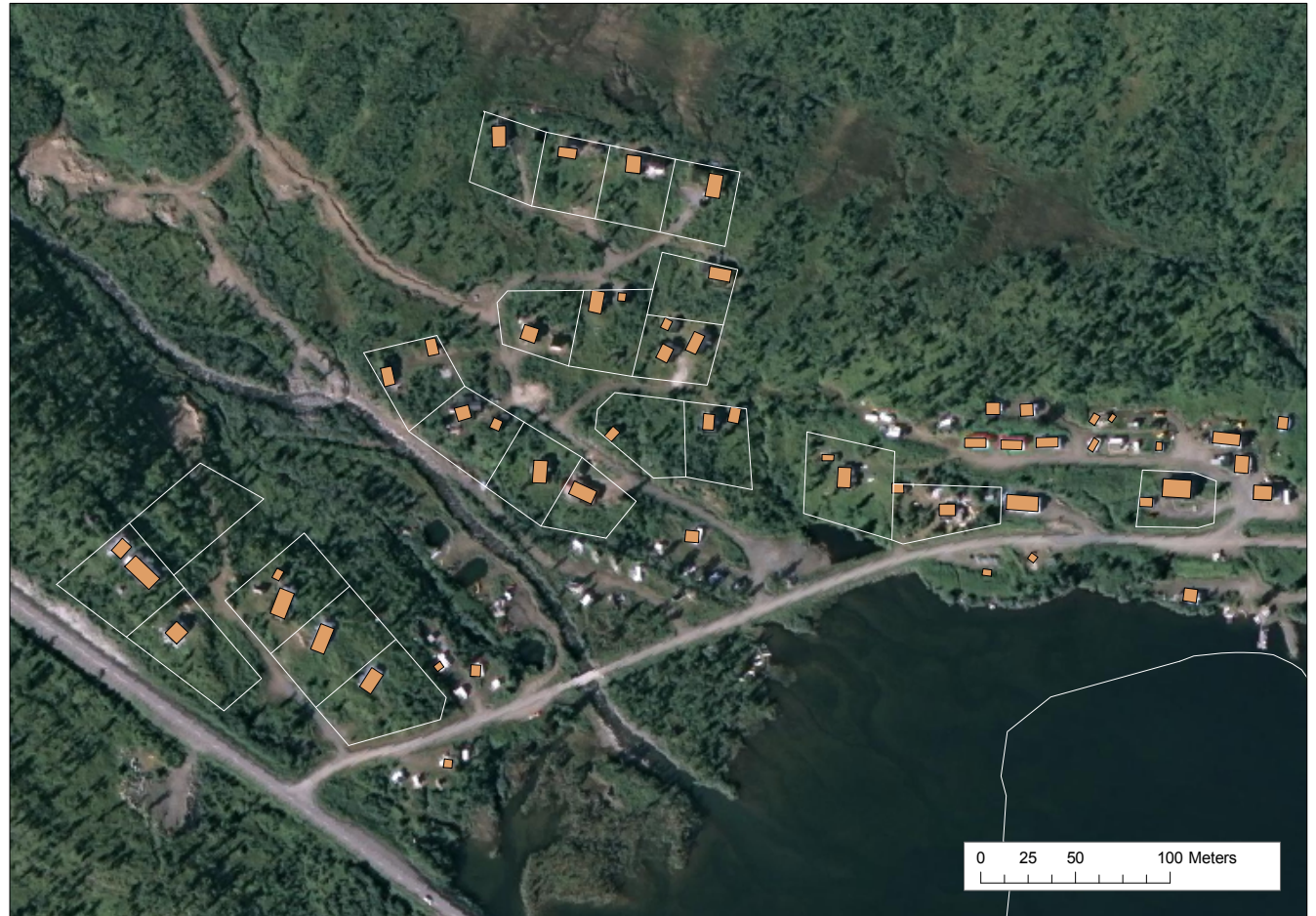
Huvudbyggnaden används inte längre till bostad. Den är på väg att förfalla. Här bedrevs tidigare ett mindre fjälljordbruk. Markanvändningen har gradvis förändrat från arell näring med småjordbruk till turism och friluftsliv.



*Den gamla gårdbyggnaden finns kvar men är i dåligt skick*



*En fjällbäck rinner genom området. Spridd bebyggelse på fjällsluttningen.*



*Kartan visar befintlig bebyggelse och fastighetsindelning*

Ny bebyggelse har senare tillkommit som har placerat högre upp på fjällslutningen. Samtliga fastigheter har en fin utsikt över de vidsträckta Över-Uman.

En husvagnscamping har etablerats i området. Husvagnarna är utspridda och området framstår som lite ostrukturerat.



## Rekreation och friluftsliv

De vanligaste aktiviteterna som förekommer i området är fiske som bedrivs året runt. Fisketillgången i Över-Uman är bra. Fisken har bra tillgång till föda och tillväxen är därför god. Snöskoteråkning både för nöjes skull och i samband med fiske är vanligt förekommande. Närheten till Norge innebär också att många norrmän väljer att köpa fastigheter i svenska fjällen.

Skidåkning vintertid och fjällvandring sommartid förekommer också ofta i området. I området ligger också en husvagnscamping som är utspridd på många delområdet.

Närmaste större skidanläggning finns i Hemavan ca 5 mil öster om utredningsområdet. Det finns också en skidbacke i Mo i Rana.

Många människor söker sig hit för att få vistas i fjällmiljö och ta vara på naturens resurser. Närheten till Norge innebär också möjlighet till andra aktiviteter som havsfiske o.d. Mo i Rana som ligger ca 5 mil från programområdet är också ett utflyktsmål för de som väljer att bygga fritidshus i området.

## Service

I området finns en mindre livsmedelsbutik med tillfälligt bygglov. Det finns också möjlighet att hyra husvagnsplatser.



*Inom programområdet finns två fornlämningar, RAÄ Tärna 631:1 och RAÄ Tärna 632:1. Båda fornlämningarna är fyndplatser med kvartsavslag från stenåldern. Omedelbart utanför utredningsområdet ligger fornlämningen Raä Tärna 6:1 som är en stenåldersboplats.*

## Fornlämningar

När Över-Uman dämades utfördes omfattande arkeologiska inventeringar. Senare inventeringar upptäcker fornlämningar från stenåldern längs stränderna. Fornlämningar är skyddade enligt lag. Det finns två fornlämningar som ligger vid stranden. En av dessa ligger i närheten av befintlig båthamn. Hänsyn till fornlämningar ska tas i när området detaljplaneras. Samråd kommer att ske med länsstyrelsens kulturmiljöenhet.

## Rennäring

Ubmeje tjeälddie, tidigare Umbyn, är den sameby som bedriver rennäring i området. Samebyn bestod 2006 av omkring 13 rennäringföretag. Många medlemmar bedriver även annan näringsverksamhet med anknäring till rennärningen. År 2003 fastställde Länsstyrelsen det högsta renantalet till 7 800, årskalvar oräknade. Beslutet upphävdes dock 2006, och tills vidare gäller det högsta renantal som anges i 1946 års byordning: 9 000 renar, årskalvar oräknade.

Renskötelsen är en arealkrävande och extensiv näring som är i behov av stora betesarealer. Renskötelsen använder sig av renens naturliga anpassning till olika vegetationstyper och det klimat den lever i. Varje betesområde har egenskaper som gör det värdefullt under olika perioder av året. Rennärningens årscykel delas normalt in i åtta årstider med början på våren då vajorna föder sina kalvar. Samebyn använder lågfjällområdet som angänsar till programområdet under vårvintern och sommaren samt senare under hösten då renarna vandrar



tillbaka till skogslandet. Kalvningsperioden inleds den 25 april. Under kalvningen är renarna spridda från lågfjällsområdet ovan odlingsgränsen till kalvfjället i väster. Intensivt kalvningsland är Artfjället och området från Biellojaure och västerut. Under kalvningstiden råder skoterförbud inom Vindelfjällens naturreservat.

Samebyn använder all mark i fjällen. Kåtaviken berörs dock inte av riksintresseområden för rennäringen.

## Kommunikationer

En ny busslinjen har etablerats mellan Tärnaby och Mo i Rana. Bussar trafikerar sträckan torsdag - söndag. Tidtabellen är tidmässigt anpassad mot både flyg och övrig busslinjetrafik i Västerbotten och på Helgeland.

## Hälsa och säkerhet

Buller från skotertrafik kan störa boende i området. Bostadsbebyggelsen ligger på tillräckligt stor avstånd från riksvägen. Riktvärdet på buller kommer därför inte överskrids.

## Parkering

Parkering sker på flera utspridda husvagnsuppställningsplatser och vid livsmedelsbutiken. Övrig parkering sker på respektive tomtplats.

## Teknisk försörjning



Kartan visar huvudstråken av de vattenledningar som finns i området. Vattenuttaget sker från två kalkkällor i området. Tillgången på vatten är god i området. Det finns många enskilda avloppsbrunnar i området. Ovanstående karta visar endast avloppsbrunnarna i den centrala delen av området. Vattenfall har lagt en elledning i jord som löper parallellt med infartsvägen.

### VA

Det finns två vattentäkter i området. Vattnet tas från en av kalkkällorna från berget. Vattentillgången är god i området. Här finns också vattenfyllda grottor som kan fungera som framtida vattentäkter. Vattnet pumpas upp till det övre delarna av området. Vattenledningarna är värmeisolerade.

Enskilda avloppsanläggningen med trekammar-

brunn och infiltration förekommer på flera ställen i området.

### El och uppvärmning

En nergrävd elledning löper parallellt med infartsvägen. En transformatorstation ligger i den centrala delen av utredningsområdet. Direktverkande el i

kombination med vedeldning är den vanligaste uppvärmningsformen för bostäderna.

### Dagvatten

Dagvatten rinner ner från berget mot Över Uman. En hel del ytvatten förekommer i området. På vissa ställen har marken dikats för att leda bort vattnet från tomplatserna.

### Avfallshantering

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

## FÖRÄNDRINGAR

### Övergripande målsättning

Målsättningen är att Kåtaviken ska bli ett servicecentrum för fritidsbebyggelse i närområdet, inklusive Bredviken och på norska sidan i Umbukta. Området ska också kunna erbjuda service för de bilister som passerar förbi området. Området ska kunna erbjuda logi, livsmedelshandel, café samt service för snöskoter och fritidsfiske.

Idag är verksamheterna utspridda på många ställen, pga av att Kåtaviken har vuxit successivt utan detaljplanering. Målsättningen med planeringen är att få till stånd en mer ordnad struktur.

Ett samlat servicecentrum bör anordnas. Fler fritidsbostäder bör skapas som ger underlag till den service som ska anläggas i området. Det ska finnas plats att ordna förvaringsmöjligheter för båtar, snö-



*Så här skulle området kunna disponeras. Servicefunktionen med handel, förvaring och camping placeras i anslutning till huvudvägen in till området. Ny fritidsbebyggelse placeras längre upp på fjällsluttningen. Bilden visar också ungefärlig avgränsning av planområdet.*

skotrar och annan utrustning inom området.

### Camping

Den idag spridda campingverksamheten föreslås samlas inom ett större område i den östra delen av utredningsområdet. Här finns idag en mindre husvagnscamping. Området föreslås utvidgas norrut.

Placeringen i sluttande terräng gör att området måste schaktas och fyllas för att åstadkomma minst två större terrassplan. Utsikten mot Över-Uman är en tillgång som tas tillvara i den sluttande terrängen. Ett gemensamt servicehus för camping ordnas i området. Målsättningen är att campingområdet



skall ge plats för ca 60-70 husvagnar/husbilar.

### Fritidshus

Många nya tomtplatser kan skapas på fjällsluttningen. Utsikten söderut mot Över Uman är en kvalité som alla nya fritidshusägare får tillgång till.

Placeringen av fritidshusen anpassas till markförhållandena. Det finns en större myr i fjällsluttningen som lämnas fri från bebyggelse. Ny bebyggelse placeras till stor del ovanför den stora myren. Det finns då goda möjligheter att använda myren som infiltrationområde. Tomtstorleken kan uppgå till ca 1500 kvm.

I den västra delen av området har fritidsbebyggelse etablerats. Ny bebyggelse kan placeras på fjällsluttningen ovanför befintlig bebyggelse. Marken är här påverkat av tidigare täkter. Genom området passerar en större fjällbäck med sidogrenar. De geografiska förutsättningarna påverkar utformningen av



*Serviceområdet med handel och förvaring placeras i anslutning till infartsvägen till området, nära riksvägen. Särskilda vinterparkeringsplatser anläggs vid garageområdet. Stugägarna kan hyra garageplats och ta sig upp till fritidshuset vintertid med snöskoter.*

planområdet.

### Handel

Ett handelsområde föreslås skapas centralt i området i anslutning till befintlig infartsväg som trafikmatar området. Platsen ligger i anslutning till några små fiskesjöar som tidigare har använts för fiskodling. Dessa små konstgjorda vattendrag används inte längre. En av de tre kan fyllas igen för att ge plats för ett nytt servicecentrum. Övriga två behålls opåverkade. Parkeringsplatser för besökare anordnas i anslutning till livsmedelsbutiken. Bygg-

rätten för handel bör begränsas till en våning och en maximal byggnadsarea på 600 kvm.

### Service

Ett garageområde föreslås anläggas där nuvarande butik idag ligger. Platsen består idag av en utplånad grusyta. Här kan nya garagelängor anläggas för uthyrning. En garageplats per tomtplats bör kunna inrymmas i området. Det finns då möjligheter att



*Modern garagelänga i Umbukta*



förvara båtar, fiskeutrusning, snöskotrar, byggmaterial mm, säkert under tak.

## Fritidsfiske

Över Uman erbjuder ett gott fiske särskilt sommartid. Sjön är djup 15-25 meter och innehåller gott om foder till fisken vilket ger bra tillväxt. Fritidsfisket utgör en av de fritidssysselsättningar som bedrivs i området. Det finns ett mindre fiskeläge/båtplats i den östra delen området. Båtar läggs också upp längs stränderna. För att utveckla möjligheter att bedriva fritidsfiske föreslås att ett område skapas för båthus. Den föreslagna markområdet används idag till båtuppläggningsplats. Båthuset bör ligga vid vattnet så att det är lätt att förvara båtar där under sommartid när fiskesäsongen pågår.

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

## Snöskoterleder

Markerade snöskoterleder finns på Över Uman. Inga markerade snöskotelerleder passerar idag genom utredningsområdet. Ett nytt snöskoterlednät bör anordnas i området, som ansluter till befintligt skoterlednät på Över Uman. Ambitionen bör vara alla fritidsbostäder ska kunna lätt ta sig ut med snöskoter. Många blivande fastighetsägare kanske också kommer att förvara sina snöskotrar i hyrda garage. En viktig målpunkt att därför även nå planerat garageområde.



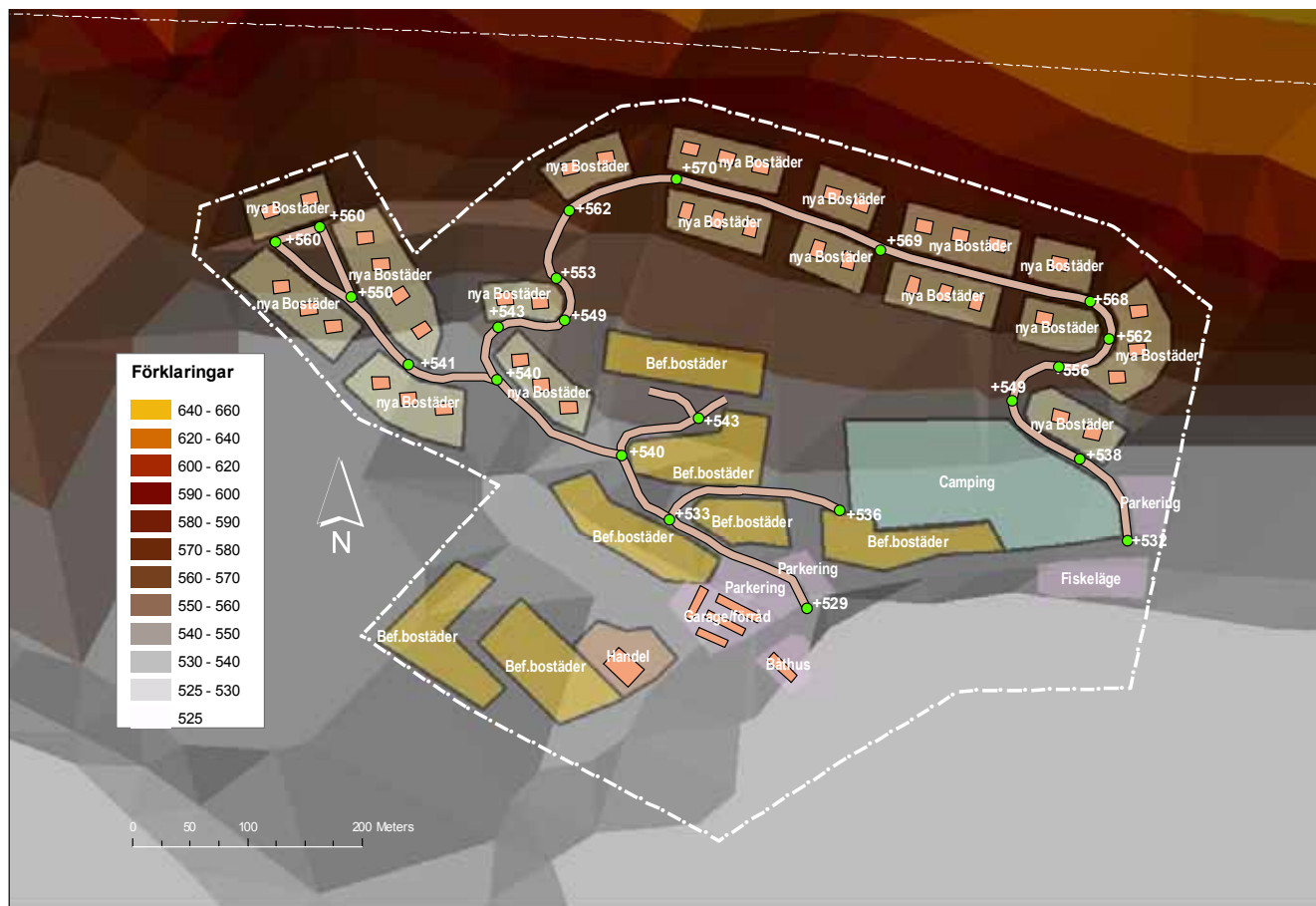
Så här kan ett snöskoterlednät utformas i området. Snöskotelerlednätet ansluter till befintligt nät på Över Uman.

## Gatunät och parkering

Vid utbyggnad av det nya stugområdet kommer en ny vägstruktur att behöva anläggas. Generella målsättningar i området är att skapa ett lättorienterbart gatunät som trafikförsörjer området. Befintliga vägar skall så långt som möjligt nyttjas. Vägarna får heller inte ges för branta lutningar. Det kan dock bli svårt i alla delar att klara marklutningar upp till 10% lutning. Gatuhöjderna studeras bättre när detaljplan upprättas.

Nya vägar föreslås att anläggas upp längs fjällslutning. I nordvästra delen kan en vägslinga byggas. De geografiska förutsättningarna med två fjällbäckar sätter sin prägel på området som påverkar gatans sträckning. En ny väg kan också byggas norr om de stora myrarna. Vägen kan då trafikförsörja nya tomplatser som kan placeras på fjällslutningen med god utsikt över de stora sjöarna. Vägen utformas som en slinga. För att minimera stora lutningen föreslås att vägen utformas med en kurvig struktur i de brantaste partierna.

Vägnätet anpassas till rådande naturförutsättningar. Så långt som möjligt bör våta marker undvikas. Det bör gå att bygga ett vägnät med godtagbara lutningsförhållanden. Husvagnsekipage, räddningstjänsten, va-servicebilar bör kunna nå fram till planområdets alla delar under sommaren. Idag plogas inte alla vägar pga den rikliga snömängden i området (ca 1,5 m snö). Det finns risk att bilar snöar in vintertid vid ymniga snöfall. Vintertid angörs fritidshusen bäst med snöskoter.



3 D Modell med en preliminär höjdsättning av gatunätet i området. När området detaljplaneras kommer höjdförhållandena att bättre kunna analyseras tack vare bättre höjdstöd från särskilt framtagen grundkarta.



Parkeringsplatser anordnas inom handelsområdet och campingområdet. Särskilda vinterparkeringsplatser anordnas nära infartsvägen. Sommartid anordnas övrig parkering på respektive tomtplats.

## Teknisk försörjning

### *Vatten och avlopp*

Ett gemensamt vattenledningsnät kan byggas i området. Vattenledningarna kan värmeisoleras. Tryckstegring av vattnet behövs för att kunna få ett bra vattenflöde till varje tomt.

I projektet planeras inga gemensamma avloppsanläggningar. Tomterna kommer att säljas förlöpande. Enskilda avloppsanläggningar kommer att anläggas. Den vanligaste formen blir troligtvis trekamrar brunn med infiltration. Om det är svårt att anordna naturlig infiltration kan konstgjorda infiltrationsbäddas skapas.

För att kunna tömma avloppsbrunnarna måste slambilar kunna nå fram med sina slangar till avloppsbrunnarna.

Allt utsläpp av avloppsvatten räknas som miljöfarlig verksamhet enligt miljöbalken. Detta innebär bland annat att avloppsvatten ska avledas och renas.

För att anlägga ett avlopp krävs tillstånd från kommunens miljökontor. I vissa fall räcker det med en



*Bilden visar den östra vattenbrunnen.*



anmälan. Tillstånd krävs vid ny avloppsanläggning med ansluten vattentoalett. Förändringar av avloppet ska anmälas till miljö och samhällsbyggnadsnämnden.

Tillståndet anger var anläggningen ska placeras och vilken teknik som ska användas. Tillståndet kan förenas med villkor, t.ex. att slamtömning ska ske en gång per år eller att en viss reningskapacitet måste uppnås. Det kan vara straffbart att bryta mot tillståndsvillkor.

Lagstiftningen anger inga specifika krav för hur avloppsvatten ska renas eller hur bra reningen måste vara, utan endast att det ska behandlas så att man skyddar människors hälsa och miljön, samt hushåller med naturresurser. Hur hårda kraven blir beror bl.a. på hur känslig omgivningen är och på hur många andra avloppsanläggningar som finns i närheten.

Avloppsvatten innehåller mycket smittämnen. Viktigaste kravet på avloppsrening är att den ska minimera risken för utsläpp av smittämnen till grundvattnet (och därmed till dricksvattnet) eller till ytvattnet. Reningen ska också minska risken för dålig lukt.

De största miljöproblemen med avlopp är utsläpp av syreförbrukande och gödande ämnen som kan leda till t.ex. algblomning eller att sjöar växer igen.

Krav ställs framförallt på att minska dessa utsläpp. Utsläpp till vattenområde av avloppsvatten som endast genomgått slamavskiljning utan efterföljande

rening är i princip förbjudet. Det är alltså olagligt att bara ha en trekammarbrunn (gäller också en- och tvåkammarbrunn), det måste också finnas någon form av efterföljande rening. Vilka krav som ställs på reningen avgörs från fall till fall av kommunens miljönämnd.

Avloppsanläggningen ska placeras på ett så lämpligt ställe som möjligt med hänsyn till bl.a. vattendrag och grundvatten, närliggande dricksvattenbrunnar, bergvärmeanläggningar och andra enskilda avlopp, närliggande badplatser och andra känsliga miljöer och olika geologiska förutsättningar.

Naturvårdsverket har gett ut allmänna råd om små avloppsanordningar (NFS 2006:7) som anger vilka krav som är rimliga att ställa på avlopp för upp till 25 personer.

De allmänna råden bygger på funktionskrav, vilket innebär att de inte anger vilken teknik du ska använda för avlopp. Istället säger råden vilken rening anläggningen ska klara. Funktionskraven finns i två nivåer: normal nivå, som gäller i de flesta fall, och hög nivå, som gäller i särskilt känsliga områden. Det är miljökontoret som avgör vad som gäller inom området.

De allmänna råden anger också tekniska grundkrav som alla anläggningar ska uppfylla.

### *El och uppvärmning*

Elnätet matas in längs infartsvägen. Eltransformatorstation finns vid planerat garageområde. Ett nytt

elnät byggs upp i området förlagt i gatunätet. Varje tomtplats ansluts till elnätet. Nya transsformatorstationer kan behövas. Plats för dessa utreds när detaljplanen utarbetas.

Byggnaderna kommer troligtvis att nyttja elvärme kompletterad med vedkaminer.

### *Dagvatten*

Området har riklig nederbörd och det rinner stora mängder dagvatten nerför berget. Vid planering av området måste hänsyn tas till avrinning och dagvatteninfiltrering. Viss dikning kan komma att behövas för att bortleda vattnet från tomtplatserna.

Det måste finnas plats för vattnet att strömma genom området, ner mot Över-Uman. Bebyggelsen får inte ligga för tätt så att avrinningen hindras. Trummor måste anläggas under planerad väg så att vattnet får fritt passera nerför fjällsluttningen.

Nya avskärande diken kan behöva anläggas norr om tomtplatserna och ledas ut vid på ömse sidor om planerade bostadskvarter. Endast mindre diken erfordras för att leda bort vattnet. Vid mindre vattenföretag, krävs en anmälan till Miljö och Samhällsbyggnadsnämnden. Vid större vattenföretag krävs tillstånd enligt miljöbalken. Dagvattenhanteringen måste utredas i samband med detaljplanen. En dagvattenutredning tas fram under detaljplaneskedet. Nya vägar får inte utgöra barriärer för det fria vattenflödet. Principlöningar för diken och trummor ska utredas parallellt med detaljplanen.

En större myr ligger centralt i området. Den bidrar



*Det är viktigt att dagvattnet får rinna fritt ner mot Over Uman. Den stora myren i området magasinerar dagvattnet i området och fördröjer avrinningen. Viss dikning kan behövas för att leda dagvattnet förbi tomlatserna. Kartan visar endast en principlösning hur ett system för avledning av dagvattnet kan utföras.*

## Risker

### Brand

Närmaste räddningsstation ligger i Tärnaby. Insattstiderna till Kåtaviken är ca 45-60 minuter. Det innebär att det blir svårt att hinna fram i tid och bekämpa bränder.

Därför är det viktigt att upprätthålla skyddsavstånd mellan byggnader för att förhindra att branden sprider sig. Minst 10 meter mellan huvudbyggnader bör säkerställas i detaljplan.

Husvagnarna på campingplatsen bör inte heller placeras för nära varandra. Räddningsverket rekommenderar ett säkerhetsavstånd på minst 4 meter mellan två campingenheter.



## GENOMFÖRANDE

### Huvudmannaskap

Detaljplanen kommer att helt genomföras i privat regi.

### Fortsatt planarbete

Om kommunen väljer att godkänna planprogrammet blir nästa fas att upprätta en detaljplan över området. Planprogrammet anger utgångspunkterna för fortsatt arbete.

Detaljplanen ska ange markanvändningen samt dimensionering av byggrätter inom kvartersmarken. Byggnadens höjd begränsas genom planbestämelse. Färgsättningen av byggnaderna är viktig i området. Endast mörka dova kulörer bör användas.

Upphävande av strandskydd sker inom ramen för detaljplanearbetet. En dagvattenutredning och översiktlig geoteknisk undersökning utarbetas parallellt med detaljplanen.

Detaljplaneprocessen inleds med en behovbedömning. Då utreds om planens genomförande kan ge upphov till betydande miljöpåverkan. Om det finns risk för betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. Om planen påverkar miljön, men inte till den graden att det kan anses som betydande påverkan, ska planens konsekvenser utredas i detaljplaneprocessen. Underlag till vilka frågor som ska utredas framgår av behovsbedömningen.

## TIDPLAN

Planprogrammet utsänds på samråd i februari. Processen med samråd och antagande av planprogrammet bedöms ta två-tre månader. Om planprogrammet godkänns så startar detaljplanearbetet tidigast i juni 2013.

MAF Arkitektkontor AB, Luleå

Upprättad februari 2013

Planförfattare:

Mats Sandqvist  
planarkitekt

## REFERENSER

Översiktsplan Storumans kommun antagen 3 maj 2011.

Vindelfjällens naturreservat - Grundutredning om natur, kultur, nyttjande och förvaltning, Tomas Staafjord

Fornsök på internet- Riksantikvarieämbetet

Kartor, ortofoto- Lantmäteriet

Lagar och regler för dig med enskilt avlopp- Länsstyrelserna i Stockholm, Västra Götaland och Skåne



## Förslag till planprogram för Kåtavikens fritidsby (Högstaby 1:6, del av) inom Storumans kommun, Västerbottens län, upprättad februari 2013

### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samrådsredogörelse med kommunens kommentarer efter samrådets avslutande.

Syftet med planprogrammet är att utveckla befintligt campingområde till en modern fritidsby med utökad service.

Planförslaget överensstämmer med kommunens översiktsplan. För området saknas detaljplan.

Samrådstid har hållits under tiden 29 april t o m 20 maj 2013.

Vid samrådstidens slut har yttranden med frågeställningar erhållits från:

### Yttrande från statliga myndigheter

#### **Länsstyrelsen Samhällsplanering, Susanne Fahlgren och Birgitta Norberg:**

Länsstyrelsen tycker det är bra att kommunen försöker få mer struktur på området, då det ska erbjuda logi, livsmedelsbutik, café, service för snöskoter och fritidsfiske m m.

Det saknas redogörelse av miljökvalitetsnormer för vatten och hur man tänker ta hänsyn till dem. Resonemanget kring dricksvatten och avlopp behöver förbättras. Länsstyrelsen anser att en gemensamhetslösning bör tillämpas med samlat avloppsnät.

Det behövs ett bättre underlag för att bedöma eventuella risken för erosion, ras, slamströmmar m m. Även översämningsrisker behöver redovisas närmare.

Länsstyrelsen bedömer att det är nödvändigt att genomföra en särskild arkeologisk utredning enligt 2 kap. 11§ lagen (1988:950) om kulturminnen m m i området för att klarlägga om det finns okända fornlämningar i fjällslutningen inom området övre del och de fynd som tidigare påträffats vid stranden är spår efter förhistoriska boplatser.





Om dränering/dikning är en förutsättning för att kunna använda området behövs tillstånd för markavvattning (tillstånd beslutas av länsstyrelsen).

**Kommunens kommentar:** Redogörelse av miljökvalitetsnormer för vatten kommer att behandlas i MKB och VA-utredning vid en eventuell fortsatt planläggning.

VA-utredning, översiktlig geoteknisk utredning (med riskbedömning för jordskred, ras slamströmmar och störtfloder). En hydrogeologisk undersökning och hur dagvattnet ska hanteras ska även tas fram.

Enligt 2 kap. 11 § lagen (1988:950) om kulturminnen m m så är det länsstyrelsen som beslutar om utredning krävs och vem som ska utföra den. Kommunen ska ta kontakt med kulturmiljöenheten på Länsstyrelsen vad gäller omfattning och tidplan av särskild arkeologisk utredning. Denna bör tas fram i ett så tidigt skede som möjligt.

**Lantmäteriet, Gerd Johansson:**

Lantmäteriet har inga synpunkter med det som rör det fastighetsrättsliga i planprogrammet.

**Kommunens kommentar:** -

**Trafikverket, Carolina Lomakka:**

Inget att erinra.

**Kommunens kommentar:** -

**Yttrande från kommunala myndigheter och bolag**

**Storumans kommun, kommunstyrelsens arbetsutskott:**

Har inget att erinra mot upprättat förslag till planprogram.

**Kommunens kommentar:** -

**Yttrande från statliga myndigheter**

**TS Skanova Access, Carl-Gustaf Taavo:** Inget att erinra

**Kommunens kommentar:** -



## Vattenfall Eldistribution AB, Conny Öhman:

Vattenfall har el-anläggningar inom och i närheten av planområdet vilket redovisas i bilaga till yttrandet. Under förutsättning att nedanstående punkter uppfylls tillstyrker Vattenfall planen:

- Enligt kundavtalet, Nät 2009 K §7.3, får inte byggnader uppföras, marknivån ändras, eller andra åtgärder vidtas som äventyrar funktionen eller driften av Vattenfalls anläggningar.
- Eventuell flytt/förändring av befintliga el-anläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av exploitören om inte annan överenskommelse finns. Om anläggningsflytt behövs yrkar Vattenfall på att ett avtal, där kostnader och ansvar regleras, finns upprättat innan detaljplanen antas. Detta ska framgå av detaljplanehandlingarna.
- Vattenfall önskar bli kontaktade i god tid före projektstart för offert för att hinna projektera för eventuell ledningsflytt/förstärkning av nätet med E-områden och samförläggning av kabel m m.
- Vattenfall yrkar på att vår befintliga och eventuellt tillkommande 20kV-kabel erhåller ett u-område med bredd på minst 4 meter inom kvartersmark.
- För befintliga och eventuellt tillkommande E-område (nätstationer) ska dessa områden vara 5x5 meter (Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter).

**Kommunens kommentar:** Kommunen noterar Vattenfalls synpunkter och vid eventuell fortsatt detaljplanering ska detta framgå i planhandlingarna.

**Svenska Kraftnät, Helena Samuelsson:** Inget att erinra

**Kommunens kommentar:** -

## Yttrande från privatpersoner och föreningar

### Ägare av fastighet Högstaby 1:158:

Enligt planprogrammet är det en parkeringsplats inlagd som finns där redan idag och nyttjas av fritidshusägare i närheten. Fastighetsägaren framför oro att tappa parkeringsplats till nytillkomna tomter. Inget servitut finns kopplat till fastigheten för parkering.

**Kommunens kommentar:** Vid detaljpaneläggning ska kommunen ta hänsyn till samtliga tomter, både befintliga och tillkommande.

### Ägare av fastighet Högstaby 1:103:







Fastighetsägaren vill inte ha café, restaurang, butik eller någon annan form av näringsverksamhet på fastigheten Högstaby 1:101.

**Kommunens kommentar:** Enligt förslag till planprogram är fastigheten Högstaby 1:101 inte tänkt att användas som handel eller liknande utan planeras för bostäder (befintligt bostadsområde). Tilltänkt ny plats för handel är planerat närmare bäcken.

Utdrag från planprogrammet (handelsplats inringad):



*Serviceområdet med handel och förvaring placeras i anslutning till infartsvägen till området, nära riksvägen. Särskilda vinterparkeringsplatser anläggs vid garageområdet. Stugägarna kan hyra garageplats och ta sig upp till fritidshuset vintertid med snökoter.*

## Ägare av fastighet Högstaby 1:46 (genom ställföreträdare Agneta Lindberg):

1. Ulf Larsson har ansökt om dispens på strandskyddet på sin mark, även på Högstaby 1:46. Det är inte något som ägare av Högstaby 1:46 vill så därför motstrider man denna ansökan.
2. Man ställer sig frågande om hur någon kan göra ett sånt stort tomtområde samt husvagnscamping utan detaljplan. Även om det nu har kommit en ansökan om detta anser man att området över befintligt stugområde samt husvagnscamping ska iordningsställas och betalas innan vidare utveckling av området sker.
3. Det ska göras en ordentlig avloppsanläggning på området
4. Vilka åtgärder tänker man göra i bäcken? Tillstånd?
5. Ökad verksamhet innebär mer ansvar, vem ska underhålla skoterleder, vems ser till att skotertrafiken ej sker på otillåten mark.
6. Vattenprover av Kåtaviken?
7. Får man bygga vägar hur som helst?

**Kommunens kommentar:**

1. Här kan det ha blivit ett missförstånd mellan det aktuella planprogrammet och förslag till Landsbygdsutveckling i strandnära lägen (s k LIS-områden). Ulf Larsson har inte sökt om strandskyddsdispens varken för sin fastighet eller någon annans utan Storumans kommun har i samrådsförslaget för LIS-område tagit med ett större område i Kåtaviken som innefattade Högstaby 1:46. Nu efter samrådtiden har föreslaget LIS-område på Högstaby 1:46 tagits bort. Vid fortsatt eventuell detaljplanering hanteras strandskyddsfrågan särskilt.
2. Det är en kommunal angelägenhet att planlägga mark och vatten. Detta kallas ofta det kommunala planmonopolet och innebär att det är kommunerna som antar planer inom de ramar som samhället bestämt. I det kommunala planmonopolet ligger också makten för kommunen att ensam bestämma om planläggning ska komma till stånd eller inte. Det har historiskt beviljats bygglov utan krav på detaljplan, oftast beroende på att förfrågan om enstaka tomter.
3. Om exploatör/fastighetsägare väljer att gå vidare med detaljplanering ska vatten- och avloppsfrågan utredas i detalj i en VA-utredning för att hitta den mest lämpade lösningen.
4. I en fortsatt eventuell detaljplanering kommer inte bäcken att beröras.
5. Skotertrafik ska utredas i detaljplanearbetet för anvisning av lämpliga skoterleder. Ansvar för drift och skötsel av vägar, leder m m inom planområdet kommer att regleras i ett exploateringsavtal mellan exploatör och Storumans kommun. Övrig otillåten skoterkörning har Polismyndigheten tillsyn över.
6. I MKB kommer en bedömning att göras utifrån den belastning som de åtgärder som planeras (byggnationer, vägar m m) kommer att få på Kåtaviken.
7. Vägarnas placering och utformning utreds i detaljplanearbetet.

**Ubmeje tjeälddie, Oleg Omma:**

Samebyn anser att det föreslagna planområdet inte ska få gå ovanför den stora myren. Utan det ska begränsas så att ingen nybyggnad sker ovanför, i den presenterade kartbilden. I väster höjdmeter 553 m ö h och i öster 549 m ö h. Sedan måste det lämnas en kantzona uppefter bäcken i väster för fri rörlighet. Detta är viktigt då bäcken är mycket svår att passera på grund av dess djupa kanter. Området är kalkrikt, med resultat att örter och växter som renen betar av frodas i den fuktiga sluttningen. Dikning av myrarna får inte ske då det förändrar det naturliga habitatet.





Ubmeje tjeälddie använder företrädesvis området under perioden maj till oktober, men genom tidigare betesavtal mellan Norge och Sverige så använder sig norska renägare av området vintertid.

En annan aspekt som berör oss är hur avlopp och andra föroreningar som hamnar i Över-Uman ska hanteras. Samebyn bedriver fiske både för egen föda och för avsalu. Fisken är av mycket god kvalitet och den blir påverkad negativt av miljögifter, så kommer även det påverka fisketurismen. Så det är av stor vikt att kommunen kan presentera en lösning som är både hållbar miljömässigt som långsiktigt.

**Kommunens kommentar:** Kommunen bedömer intresset av att utveckla område så stort att man avser att fortsätta utreda en detaljplan i området ovanför myren. En kantzon uppefter bäcken i väster ska utredas i eventuell fortsatt detaljplanering. Dagvatten- och hydrogeologisk undersökning ska genomföras för att hitta bästa lösningen så att skador minimeras på naturområdet och myren. I en eventuell fortsatt detaljplanering ska det ingå en miljökonsekvensbeskrivning som innefattar frågor som kan påverka miljön. Vatten- och avloppsfrågan ska utredas i en VA-utredning för att hitta den mest lämpade lösningen så att fisket inte påverkas och att helhetslösningen ger en förbättring i området.

### **Högstaby FVO, Ove Johansson, Eva Säfströmer och Agneta Lindberg:**

1. Oklarheter vem som är exploatör
2. Kommunala ställningstagande hänvisat till nämndens protokoll 2009-06-17, § 158, gäller ej Högstaby 1:6
3. Detaljplan för redan befintliga byggnationer på Högstaby 1:6 ska upprättas, färdigställas och betalas
4. Sluten avloppsanläggning för nuvarande camping ska byggas, sker inte det bör campingen stängas helt
5. Ägarna har sålt 21 tomter och haft mellan 30-50 husvagnar uppställda sedan mitten av 1980-talet. Det måste finnas medel att betala detaljplan och avloppsanläggning på befintligt byggt område.
6. Vi anser att området inte ska exploateras ytterligare.
7. Öppna grustäkter och anlagda vägar förekommer i området vid Lederbäcken enligt planprogrammet. Får man göra detta hur som helst? Vilket ansvar har kommunen?
8. Samebyn använder all mark i fjällen enligt planen. Varför berörs inte Kåtaviken?
9. Nöjstrafiken med skoter ovanför området, som redan nu är omfattande, kommer att öka dramatiskt i fjällnaturen, även på angränsande fastigheter





och inte minst på FVO:s fiskevatten, där barn och ungdomar nöjeskör till förtret för fiskare m m.

10. Enligt ägaren arrenderas camping ut till mannen som driver livsmedelsbutiken, vars hustru och barn står för Kåtavikens servicecenter AB som enligt Ulf Larsson ska stå för exploatering och utbyggnad i området. Ulf ska enligt egen utsago vara konsult. Vi anser det inte behövs fler butiker i området. Gränslöst köpcenter och Ica är tillräckligt.
11. Gemensam sluten avloppsanläggning för eventuellt nytt område ska byggas. Hur kan vattentäkter ligga nedanför tomtområde med enskilda avlopp och infiltration i myr?
12. På preliminära fastighetsförteckningen saknas Högstaby 1:5. Fastigheten har ströängar som gränsar mot Högstaby 1:6 ovanför tänkta nya området.
13. FVO anser att strandskyddet inte ska upphävas.

### Kommunens kommentar

1. Ulf Larsson är som fastighetsägare av Högstaby 1:6 exploatör och den som har ansökt om att få upprätta en detaljplan.
2. Det beslut som nämnden tog 2009-06-17, § 158, avser denna planläggning. Nämnden beslutade då att ett planprogram ska upprättas. Dock är det skrivit fel fastighetsbeteckning i rubriken men det är hänvisat till rätt diarienummer.
3. Det är en kommunal angelägenhet att planlägga mark och vatten. Detta kallas ofta det kommunala planmonopolet och innebär att det är kommunerna som antar planer inom de ramar som samhället bestämt. I det kommunala planmonopolet ligger också makten för kommunen att ensam bestämma om planläggning ska komma till stånd eller inte. Det är beroende på hur fastighetsägaren/exploatören vill gå vidare och vad beslutande organ (miljö- och samhällsbyggnadsnämnden) säger. Det kan bli så att en eventuell fortsatt planprocess bara innefattar delar av det nu aktuella planprogramområdet.
4. Slutna avloppsanläggningar är inte en behandling utan endast uppsamling av klosettvattnet för transport till behandlingsanläggning, t ex kommunala reningsverket. Sluten tank rekommenderas inte för blandat avloppsvatten från hushåll. Idag accepteras normalt inte slutna tankar om inte särskilda skäl finns. Tanken är att ha en serviceanläggning vid det gemensamma servicehuset där husvagnsägarna kan tömma sina avloppslatrinor och spillvattenkärl. Tillstånd för att anlägga ett avlopp krävs från miljökontoret och i beslutet anges var anläggning ska placeras och vilken teknik som ska användas. Tillståndet kan förenas med villkor, t ex att slamtömning ska ske en gång per år eller att en viss reningskapacitet måste uppnås. Vid en eventuell fortsatt planprocess kommer avloppsfrågan att utredas ytterligare.



5. Kommunen bedömer intresset av att utveckla område så stort att man avser att fortsätta utreda en detaljplan i området.
6. *Se punkt 5.*
7. Genomförande av detaljplanen ser kommunen helhetslösningen som ger en förbättring för området.
8. Kåtaviken ligger inom Ubmeje tjeälddies åretruntmarker och används företrädesvis mellan maj till oktober. Under vintertid används området av norska renägare. Däremot berörs området inte av riksintresse för rennäringen. Områden av riksintresse för rennäringen är strategiska platser som flyttleder, svåra passager, uppsamlingsplatser och kalvningsområden samt betesområden som t.ex. kärnområden. Att något klassas som riksintresse innebär att staten har starkare ställning gentemot kommunen med möjligheter att ingripa om inte kommunen tar hänsyn till riksintresse i sin planering.
9. Skoterkörningen är redan idag relativt omfattande i fjällvärlden och därför anser kommunen att det är viktigt att planera för skotertrafik. Ett bra spårssystem inom området minskar konflikter med andra aktiviteter. Ansvar för skötsel av skoterspår inom planområdet regleras i exploateringsavtal mellan exploatör och kommunen. Övrig otillåten skoterkörning har Polismyndigheten tillsyn över.
10. En utveckling och tillväxt i redan exploaterade områden ser kommunen som positivt. Kommunen kan däremot ställa sig tveksam till ny bebyggelse inom områden i ej exploaterad terräng.
11. Vatten- och avloppsfrågan ska utredas i en VA-utredning för att hitta den mest lämpade lösningen så att fisket inte påverkas och att helhetslösningen ger en förbättring i området.
12. Det stämmer att Högstaby 1:5 gränsar mot Högstaby 1:6 men det gränsar inte mot planprogrammets områdesgräns, se karta nedan. Det rödmarkerade området är planprogrammets ungefärliga omfattning och det gulmarkerade området är Högstaby 1:5.





13. Strandskydd och strandskyddsdispens utreds i detaljplanearbetet.

### Medverkande tjänstemän

Planhandläggare Ulrika Kjellsdotter, miljöinspektör Roger Jonsson, miljö- och samhällsbyggnadschef Sonja Eliasson.

### Förslag

Efter genomförda förändringar föreslås att planprogrammet godkänns, att upprätta detaljplan, att detaljplanen ska handläggas med normalt planförfarande. Miljökonsekvensbeskrivning ska upprättas då detaljplanens genomförande bedöms medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att det får tas i anspråk område för fritidsby med tillhörande anläggningar och permanent campingplats.

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN

Ulrika Kjellsdotter