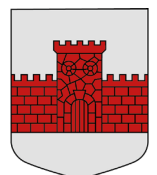


Granskningshandling
2025-01-27
Diarienummer KS 2024–203
(tidigare KS 2021–1097)

Samrådsredogörelse

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

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



**BODENS
KOMMUN**





Samrådsredogörelse

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

Detaljplanen syftar till att utveckla området i Trångfors till ett attraktivt bostadsområde samt att möjliggöra för ett gång- och cykelstråk längs älven som ansluter sig till det övergripande cykelnätet till Boden centrum. Syftet är även att tillskapa och möjliggöra för nya bostäder i varierande utformning, ändamålsenliga allmänna platser samt skydda känsliga natur- och kulturmiljöområden. Det övergripande syftet med detaljplanen är således att tillgodose behovet av ytterligare bostäder och tätortsutveckling inom kommunen.

Detaljplanen har handlagts enligt reglerna för utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat detaljplanen med tillhörande handlingar och översänt den på remiss till statliga och kommunala myndigheter samt till berörda sakägare under tiden 2024-05-20 t.o.m. 2024-06-10.

Samrådshandlingarna har även funnits tillgängliga på Samhällsbyggnadsförvaltningen, Stadsbiblioteket samt på kommunens hemsida.

Samrådet har kungjorts i ortstidningarna Norrbottens Kuriren (NK) och Norrländska Socialdemokratens (NSD) den 2024-05-18.

Under samrådet inkom 14 skrivelser.

Skrivelser utan invändningar eller för information har inkommit från:

- Skanova 2024-05-17
- Vattenfall 2024-05-23
- Svenska kraftnät 2024-05-24
- Trångforsens Fiskevårdsområdesförening 2024-06-01
- Försvarsmakten 2024-06-10
- Sametinget 2024-06-10

Skrivelser med synpunkter och/eller frågor har inkommit från:

- Lantmäteriet 2024-05-29
- Bodens Energi Nät AB, BEAB 2024-06-03
- Naturskyddsföreningen Boden 2024-06-04
- Statens geotekniska institut (SGI) – 2024-06-04
- Trafikverket 2024-06-11
- Privatperson 1, 2024-06-09
- Privatperson 2, 2024-06-10
- Länsstyrelsen – 2024-06-28

Inkomna synpunkter med kommunens kommentarer

Inkomna synpunkter har sammanfattats eller redovisas i sin helhet nedan. Synpunkterna finns i sin helhet på Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer skrivs med kursiv stil för att tydligt skilja dem från inkomna synpunkter.

Myndigheter

Skanova 2024-05-17

”Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.”

Kommentar:

Noterat.

Vattenfall 2024-05-23

”Vattenfall Eldistribution AB har inga elnätansläggningar i området för rubricerat ärende och har inget att erinra.”

Kommentar:

Noterat.

Svenska kraftnät 2024-05-24

”Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende. Vi har i dagsläget inga anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området och har därför inga synpunkter på rubricerad remiss.”

Kommentar:

Noterat.

Lantmäteriet 2024-05-29

” Detaljplan för fastigheten Boden Heden 4:24 med flera, Trångforsen

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2024-05-17) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

SEKUNDÄR EGENSKAPSGRÄNS ANVÄNDS, MEN DET FINNS INTE ANGIVET VILKA BESTÄMMELSER SOM AVGRÄNSAS AV DE SEKUNDÄRA EGENSKAPSGRÄNSERNA

I detaljplanen används sekundära egenskapsgränser, men det anges inte vilken eller vilka planbestämmelser som avgränsas av de sekundära egenskapsgränserna. Detta gör att planen inte är tillräckligt tydlig i sin reglering. Boverket anger följande i PBL Kunskapsbanken på sidan om gränshierarki: ”Varken egenskapsgräns eller den sekundära egenskapsgränsen är på förhand knuten till någon eller några egenskapsbestämmelser utan kan användas för den egenskapsbestämmelse det behövs för i den enskilda detaljplanen. Om den sekundära egenskapsgränsen används är det viktigt att det tydligt framgår vilken bestämmelse den avgränsar. Detta kan framgå av listan med planbestämmelser.”

Ett exempel där detta lösts på ett fungerande sätt är i en plankarta från Dorotea kommun – Detaljplan för del av Bergvattnet 12:1 (<https://www.dorotea.se/media/6041/plankarta.pdf>) där kommunen skrivit texten ”(begränsas av sekundär egenskapsgräns)” efter bestämmelseformuleringen (texten) i den egenskapsbestämmelse som ska avgränsas av sekundära egenskapsgränser.

INLÖSEN AV ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Lantmäteriet har inte hittat någon beskrivning om den rätt (enligt 6 kap. 13 § PBL) respektive skyldighet på fastighetsägarens begäran (enligt 14 kap. 14 § PBL) som kommunen har att lösa in de allmänna platserna med kommunalt huvudmannaskap utan stöd av överenskommelse. Det är viktigt att det finns en sådan beskrivning för att berörda fastighetsägare ska förstå vilka rättigheter och skyldigheter som detaljplanen medför.

OUTRETT VATTENOMRÅDE

Bland planbestämmelserna finns det bestämmelser för vattenområde. Enligt Lantmäteriets digitala registerkarta är vattenområdet outrett, dvs. det går inte säga om vattnet är samfällt eller om det tillhör någon fastighet. Vid planläggning är det viktigt att de fastighetsrättsliga förhållandena redovisas korrekt inom planområdet.

Delar av planen som bör förbättras


KONTROLLERA FASTIGHETSGRÄNSER

Planområdesgränsen går enligt plankartan till bl.a. Heden s:10:s, s:48:s och s:5:s gränser.

I planförslaget har allmän plats för naturändamål lagts ut i direkt anslutning till Heden 3:64:s respektive Heden 2:76:s gräns. Planområdesgränsen går enligt plankartan till bl.a. Heden 51:1:s respektive Hedforsen 1:3:s gräns. De aktuella fastighetsgränserna saknar både enligt grundkartan och den digitala registerkartan inmätta gränspunkter.

Inom planområdet är det en stor del av gränspunkterna som enligt Lantmäteriets digitala registerkarta har 0,25 meter eller ännu högre lägesosäkerhet. Rekommendationen vid framtagning av digitala detaljplaner i HMK Handbok Digital Grundkarta 2021 är att ”Standardosäkerheten i plan för objekt av vikt för planbestämmelser bör vara högst 0,05 m, gäller både fastighetsindelning och topografiska data” (Rekommendation 3.4 c).

Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanen inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen en del av planen ligger inne på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen.



I denna typ av fall handlar det om att gränsen är ett objekt av vikt för planbestämmelser enligt HMK Handbok Digital Grundkarta 2021 avsnitt 3.3. När en sådan gräns är osäker är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. Läs gärna mer om förbättring av kvaliteten på fastighetsgränser i grundkartan i Lantmäteriets informationsblad.

När gränsens läge är klarlagd är det viktigt att anpassa planen efter eventuella förändringar av fastighetsgränsens läge. Glöm inte att rapportera in eventuella förbättringar av gränspunkters lägesosäkerhet, genom att kommunen gör en så kallad DRK-leverans till ajourhållning-DRK@lm.se i överensstämmelse med DRK-avtalet. Då kommer det att framgå av fastighetsgränsernas redovisning i den digitala registerkartan att inmätning har gjorts och därmed kommer fastighetsindelningen kommer att överensstämma med verkligheten.

Lyssna gärna på avsnitt 2 av Positionspodden från Geoforum Sverige där bland annat frågor om svårigheten med att vara säker på den angivna lägesosäkerheten diskuteras.”


Kommentar:

Kommunen noterar synpunkterna och vet om risken med fastighetsgränserna. Kommunen uppmärksammar även Lantmäteriets synpunkt om att detaljplanen inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge.

Plankartan har kompletterats med vilka planbestämmelser som avgränsas av de sekundära egenskapsgränserna.

*Planbeskrivningen kompletteras under rubriken **9. Detaljplanens genomförande** med beskrivning om den rätt (enligt 6 kap. 13 § PBL) respektive skyldighet på fastighetsägarens begäran (enligt 14 kap. 14 § PBL) som kommunen har att lösa in de allmänna platserna med kommunalt huvudmannaskap utan stöd av överenskommelse.*

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



avseende fastighetsgränserna och vill belysa att Vattenfall har tagit del av samrådshandlingarna.

Statens geotekniska institut (SGI) 2024-06-04

”Enligt plan- och bygglagens andra kapitel ska, vid planläggning, hänsyn tas till människors hälsa och säkerhet samt risken för olyckor, översvämning och erosion.

Stabilitetsrisker omfattas av ovanstående krav. Kraven gäller vid såväl planering för nya byggnader som vid detaljplaneläggning av ett område med befintliga byggnader. När ett område planläggs, måste alltså områdets lämplighet visas - oberoende av om det som planeras tillför någon last eller inte (= försämrar stabiliteten eller inte). Genomförd geoteknisk utredning [3] visar att områdets befintliga stabilitet, oberoende av det som planeras, inte är tillfredsställande (mot Luleälven). När detta är fallet krävs åtgärder – och åtgärden måste säkerställas i planhandlingarna – för att planområdet skall anses lämpligt.

I [3] anges endast ett spann för erforderlig säkerhetsfaktor enligt Tabell 1. Baserat på platsens förutsättningar, utredningens kvalitet och omfattning osv behöver en säkerhetsfaktor väljas inom det spannet, vilket görs med ledning av tabell 5.2 i SGI Vägledning 8. Beroende på vilka val som görs kan det eventuellt behöva revideras vilka beräkningssektioner som ej uppfyller kravet på erforderlig säkerhetsfaktor.

Det behöver även i beräkningarna tas hänsyn till belastning från eventuella bygglovsbefriande markjusteringar samt belastning från den planerade GC-banan. I den grafiska redovisningen av beräkningarna är det bra om avstånd från slänkrön (i förhållande till ansatta belastningar) går att utläsa tydligt.

I [3] anges att en lägsta vattennivå för Luleälv, vilket är + 14,2 används i beräkningarna. SIG önskar ett förtydligande i den grafiska redovisningen av var vattennivån ligger.”

Kommentar:

Den geotekniska utredningen har reviderats utifrån SGI:s och Länsstyrelsens synpunkter. SWECO bifogar även ett svarsbrev till SGI och Länsstyrelsen för förtydligande.

Slutsatsen är att ingen planläggning utförs inom område med ej tillfredsställande stabilitet.

Försvarsmakten 2024-06-10

” Försvarsmakten bedömer att planförslaget i sin nuvarande utformning inte riskerar medföra påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del.”

Kommentar:

Noterat.

Sametinget 2024-06-10

” Sametinget avstår från att yttra sig i rubricerat ärende.”

Kommentar:

Noterat.

Kommunala förvaltningar och bolag

Bodens Energi Nät AB, BEAB 2024-06-03

” Bodens Energi Nät har tagit del av samrådshandlingarna avseende detaljplan för Heden 4:24 och önskar framföra följande avseende planhandlingarna.

För att kunna förse området med el kommer nätstation inom planområdet att behövas. Dessutom önskas detta omfattas av ett e-område. Yta för e-område bör vara 5x5 meter. Byggnadshöjd kan regleras till 4 m. För att fastställa lokalisering av nätstation önskar Bodens Energi Nät ett möte för gemensam dialog över lämpliga lokaliseringar tillsammans med Bodens kommun.

För att möjliggöra en lätt åtkomst till nätstationen från allmän gata önskas att eventuell kantsten i anslutning till infart. Detta så att fordon som behöver ha åtkomst ska kunna komma in till nätstationen vid eventuella driftstörningar och underhållsåtgärder.

Möjlighet till samförläggning i allmän gata önskas om möjligt i samband med byggnation av övrig infrastruktur. Bodens Energi Nät deltar gärna på eventuella projektmöten eller dylikt där detta kan diskuteras.”

Kommentar:

Till granskningen har ett E-område för ny transformatorstation lagts till i plankartan.

Trafikverket 2024-06-11

”Trafikverket anser att det bör säkerställas att riktvärdena för buller från väg- och järnväg inte överskrids, gäller särskilt området för bostadsändamål Heden 3:64 som ligger närmast väg 356 och järnvägen. En utredning bör göras om det inte är uppenbart att en utredning inte behövs, se Boverkets publikation "Hur mycket bullrar vägtrafiken". Här behöver framtida trafikprognoser för år 2045 gällande väg 356 och järnväg ingå.”

Kommentar:

Till granskningen har en bullerutredning genomförts. Utredningens slutsats är att en exploatering enligt detaljplanen uppfyller kraven i gällande trafikbullerförordning. Några anpassningar behöver göras för ett mindre antal bostäder i den norra delen av planområdet genom att uteplatser placeras i skyddade lägen i förhållande till bullerkällorna i norr. Utredningen sammanfattas i planbeskrivningen.

Länsstyrelsen – 2024-06-28

” Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL


Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör strandskydd och risk för ras, skred och erosion ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

MKN

Länsstyrelsen bedömer att det inte föreligger risk för betydande påverkan eller risk för överträdelse av miljökvalitetsnormer då kommunen beaktat en orörd kantzon och även visat i dagvattenutredningen att dagvattnet kan fördröjas och renas inom planområdet innan utsläpp i Luleälven.

Strandskydd

Strandskyddet avser att långsiktigt säkerställa allmänhetens tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur och växtliv på land och i vatten, genom att begränsa exploateringar i strandområden. Enligt 4 kap. 17 § PBL får kommunen i en detaljplan upphäva strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken för ett område, om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset.



Strandskyddet bör aldrig upphävas i större omfattning än vad som behövs för att genomföra planen.

Länsstyrelsens synpunkter på kommunens åberopande av särskilda skäl och strandskyddets syften

Kvartersmark (7 kap. 18 c § p.1,3,5 MB)

Kommunen motiverar upphävandet av strandskydd inom kvartersmark med att utforma planen så att strandskogen sparas. Länsstyrelsen anser inte att kommunen har motiverat den permanenta påverkan som kvartersmarken medför på området och även att i det långsiktiga perspektivet trygga goda levnadsvillkor för djur- och växtliv. Det saknas en beskrivning av vilken betydelse området har för de arter som återfinns i området samt arter som omfattas av artskyddsförordningen.

Då artskyddet ännu inte är utrett i sin helhet (se rubrik *Artskydd*) så anser Länsstyrelsen att ett upphävande av strandskyddet kan riskera att strida mot syftet att bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv. Påtagliga naturvärden, bland annat lövrik strandskog, rikligt med död ved och goda häcknings- och födosöksmiljöer för fåglar så som grönfink, björktrast, rödvingetrast, svartvit flugsnappare m.fl. riskerar att gå förlorade om strandskyddet upphävs. När området tas i anspråk försvinner landområden med påtagliga naturvärden och för det rika fågellivet innebär det att höga naturvärden försvinner.


Bostäder (7 kap. 18 c § p.5 MB)

Kommunen har som underlag till planen genomfört en lokaliseringsutredning. Kommunens bedömning är att bostadsbyggande är ett angeläget allmänt intresse. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att bostadsbyggande är ett angeläget allmänt intresse.

Valet av lokalisering och att bostadsbyggandet inte enligt planhandlingarna kan tillgodoses utanför strandskyddat område måste styrkas och motiveras av kommunen. Det behöver motiveras på vilket sätt antalet av bostäder inom strandskyddat område i planförslaget tillgodoser angeläget allmänt intresse.

Norra delen bostäder (7 kap. 18 c § p.1 MB)

Enligt handlingarna är del av fastigheten Heden 3:64 redan ianspråktagen med en äldre förrådsbyggnad som är uppförd innan 1960. Byggnaden återfinns på Lantmäteriets historiska kartor från 1960. Länsstyrelsen ser att förrådsbyggnaden bara berör en liten del av strandskyddat område, övrigt område inom strandskydd verkar enligt ortofotot i plankartan vara jordbruksmark och inte ianspråktaget som



tomtmark. Kommunen behöver styrka att strandskyddsområdet är lagligen ianspråktaget som tomtmark.

Pumpstation (7 kap.18c § p.3 MB)

Länsstyrelsen saknar motivering till varför pumpstationen inte kan anläggas utanför strandskyddat område.

Allmän plats (7 kap. 18 c § p.1, p.2 MB)

Park (7 kap. 18 c § p.1)

Kommunen motiverar upphävandet av strandskyddet inom [PARK] genom att åberopa skäl 1. Området är enligt handlingarna bebyggt med en stuga med tillhörande förrådsbyggnad, vilket skulle innebära att området inte är allemansrättsligt tillgängligt. Av kartan framgår att byggnaderna är utanför området [PARK] och ligger i stället inom området som är planlagt som allmän plats [NATUR]. Stugans placering sammanfaller inte med föreslaget parkområde. Länsstyrelsen delar därför inte kommunens bedömning om att området [PARK] redan är ianspråktaget.

Gata, gång och cykel (7 kap. 18 c § p.2)

Kommunen bedömer att en ny gång- och cykelväg kommer säkerställa redan pågående markanvändning. Länsstyrelsen ser inte att den befintliga GC-vägen avskiljer området från strandlinjen. Generellt behöver vägen ha en avskiljande effekt om särskilt skäl 2 ska tillämpas, vilket kommunen ej visat. Den nya GC-vägen läggs såsom länsstyrelsen förstår i ett annat läge än den befintliga vägen. Kommunen behöver utveckla motiveringen för särskilt skäl.

Naturmark

Länsstyrelsen ser det positivt att strandskyddet ej upphävs inom naturmarken.


Buller

Länsstyrelsen saknar kommunens bedömning av bullerpåverkan på planområdet från omkringliggande vägnät, både nuläge och för år 2040.

Risk för ras, skred och erosion

Länsstyrelsen har samrått med SGI, SGIs yttrande bifogas i sin helhet.

Länsstyrelsens delar SGIs bedömning och anser att begärda kompletteringar ska genomföras.



Genomförd geoteknisk utredning visar att områdets befintliga stabilitet, oberoende av det som planeras, inte är tillfredsställande (mot Luleälv). När detta är fallet krävs en åtgärd och åtgärden måste säkerställas i planhandlingarna för att planområdet skall anses lämpligt för sitt ändamål.

I den geotekniska utredningen anges endast ett spann för erforderlig säkerhetsfaktor enligt Tabell 1. Baserat på platsens förutsättningar, utredningens kvalitet och omfattning osv behöver en säkerhetsfaktor väljas inom det spannet, vilket görs med ledning av tabell 5.2 i SGI Vägledning 8.

Beroende på vilka val som görs kan det eventuellt behöva revideras vilka beräkningssektioner som ej uppfyller kravet på erforderlig säkerhetsfaktor. Det behöver även i beräkningarna tas hänsyn till belastning från eventuella bygglovsbefriade markjusteringar samt belastning från den planerade GC-banan. I den grafiska redovisningen av beräkningarna är det bra om avstånd från slänkrön (i förhållande till ansatta belastningar) går att utläsa tydligt. I den geotekniska utredningen anges att en lägsta vattennivå för Luleälv, vilken är +14,2, används i beräkningarna. Länsstyrelsen önskar ett förtydligande i den grafiska redovisningen av var vattennivån ligger.

Då den geotekniska utredningen inte har fastställt en säkerhetsfaktor går det inte att bedöma om eller vilka skyddsåtgärder som anses lämpliga.

Kulturmiljö

Länsstyrelsen har tidigare vid olika tillfällen haft dialog med kommunen om hänsyn till Engelska kanalen som är ett Riksintresse, en kulturhistorisk lämning samt ingår i Länsstyrelsens fornvårdsprogram. I den diskussionen har bl.a. en ny bro diskuterats och beskrivningen av hänsyn till kulturmiljön och Riksintresset som läggs fram under kap 9 i Planbeskrivningen är tillfredsställande.

Engelska kanalen

Av handlingarna är det svårt att bedöma hur ledningen av dagvatten genom Engelska kanalen påverkar riksintresset. Det framgår av handlingarna att det kommer bli viss mängd vattensamling i kanalen, det i sig skadar inte riksintresset. Dock framgår det inte hur alla element (dagvattenutlopp, olika typer av erosionsskydd, vallar, sedimentfälla etc) tillsammans påverkar kulturmiljön och riksintresset. Detta behöver kommunen beskriva mer ingående gärna med hjälp av illustrationer. I planbeskrivningen står det på ett mycket bra sätt beskrivet hur byggandet av en ny bro ska hanteras utifrån områdets kulturmiljövärden.

Dialog

Länsstyrelsen uppmanar kommunen att så snart som möjligt söka separat samråd enligt kulturmiljölagen angående Engelska kanalen.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL Naturmiljö

Artskydd

Varje verksamhet som avsiktligt stör en fågelart i sådan omfattning att det kan påverka dess chanser till överlevnad, fortplantningsframgång eller reproduktionsförmåga, eller som leder till en minskning av det område som fågeln nyttjar/behöver eller till att arten tvingas flytta/förflyttas eller fördrivs, bör ses som en störning.

I genomförd artskyddsutredning tas inte ställning till om genomförandet av föreslagen detaljplan är tillåtlig eller inte enligt Artskyddsförordningen.


Utifrån det underlag som presenterats gör Länsstyrelsen bedömningen att det finns risk för att förbuden i Artskyddsförordningen aktualiseras om planen genomförs. Då det inte går att utesluta att förbuden i 4 § Artskyddsförordningen (AF) aktualiseras krävs dispens från 14 § AF.

Länsstyrelsen ser att kommunen behöver komplettera artskyddsutredningen för vitryggig hackspett, särskilt med hänsyn till kumulativa effekter till följd av annan exploatering.

Fåglar

I naturvärdesinventeringen framgår att området innehåller biotoper som är lämpliga för vitryggig hackspett. Det framgår vidare att det i ett alltmer fragmenterat landskap blir betydelsefullt för arten att bevara restbiotoper. Det görs ett antagande att den vitryggiga hackspetten kan alternera mellan fler olika lämpliga biotoper och att det inventerade området är just ett sådant. Vidare nämns att området i sig inte ensamt kan ge arten möjlighet till livskraftig tillvaro men utgöra en pusselbit i artens existens.

Den vitryggiga hackspetten som observerats i området är nationellt rödlistad som akut hotad. Detta talar för att artens population inte är på en tillfredställande nivå i Sverige och att undantagen i a) och b) från störningsförbudet i Artskyddsförordningen inte är tillämpliga.



I tidigare yttrande från Länsstyrelsen Norrbotten på det tidigare samrådet i samma ärende framgår att:

Anläggs t. ex grillplatser, bryggor etc. kommer strandskogen på sikt mer eller mindre förlora sin funktion för hotade arter som vitryggig hackspett och andra fågel- och djurarter.

I föreslagen detaljplan presenteras fortsatt ett förslag om att anlägga en park i strandskogen vilket gör att synpunkten kvarstår. I föreslagen detaljplan lyfts den ökade tillgängligheten till och från och inom området fram. Planförslaget möjliggör ökad aktivitet i området.

Länsstyrelsen vill poängtera att det inte enbart är strandskogen som utgör en lämplig biotop för arten utan även det igenväxande landskapet och den Engelska kanalen innehållande lövträd. Det igenväxande landskapet utgörs av tidigare ängsmark/odlingsmark och fotbollsplaner av naturgräs. På de igenvuxna fotbollsplanerna bedrivs ingen idrottsverksamhet enligt inskickade handlingar utan verksamheten är flyttad till Heden. Området i sin helhet med strandskogen, det igenväxande landskapet och Engelska kanalen (lövträd) utgör tillsammans en gynnsam biotop för arten.

Vitryggig hackspett har noterats flera gånger i närområdet under hösten och tidig vinter 2020 enligt inventeringen, bland annat på fågelmatningsställen. Enligt inventeringen visar detta på att arten inte tillfälligt passerade området. Det framgår även att tidigare observationer av arten vintern innan (2019/2020) på andra ställen i kommunen (till exempel Degerbäcken) ger bilden av en möjlig nyetablering av vitryggig hackspett i området.

Länsstyrelsen delar uppfattningen som presenteras i naturvärdesinventeringen av en möjlig nyetablering av vitryggig hackspett i området. En nyetablering i området är mycket positiv för den akut hotade arten och ses som mycket skyddsvärd.

Det framgår av inskickade handlingar att 16 fågelarter bedöms häcka i området och att föreslagen åtgärd kommer leda till att fågelfaunan utarmas genom att färre par kan häcka i området. Av dessa häckande arter är en art klassad som starkt hotad (Grönfink), en art klassad som sårbar (Bläsand) och sex arter som nära hotade (Björktrast, Drillsnäppa, Gulsparv, Kråka, Rödvingetrast och Svartvit flugsnappare) i den svenska rödlistan.

Länsstyrelsen delar uppfattningen om att föreslagen åtgärd kommer att utarma fågelfaunan i området.

Fladdermöss

Det framgår i inskickade handlingar att fladdermusaktiviteten och artantalet varit högt jämfört med andra inverteringar i närheten av Boden tätort. Det framgår även att detta visar på en hög artrikedom för denna del av landet.

Vattenmiljö

Länsstyrelsen bedömer att den inskickade naturvärdesinventeringen ej är komplett och efterfrågar en komplettering vad gäller beskrivning och bedömning av arter i vattenmiljö.

Detta bedöms motiverat utifrån att föreslagen detaljplan avser att ta vattenområden i anspråk. Det bedöms även motiverat utifrån att föreslagen detaljplan avser anlägga erosionsskydd i form av tippning av bergkross i vatten vilket bedöms kunna skada och döda vattenlevande arter.

Vattenverksamhet

Vattenverksamhet är tillståndspliktig enligt 11 kap. miljöbalken men för vissa enklare åtgärder kan det räcka med en anmälan om vattenverksamhet.

Plankarta

Inom området har en utökad lovplikt införts där marklov krävs för trädfällning, [a3]. För att den bestämmelsen ska kunna fylla sitt syfte behöver planbeskrivningen kompletteras med en vägledning om hur bedömning ska göras och när byggnadsnämnden i praktiken ska kunna neka framtida marklov för trädfällning. För att bestämmelsen ska ha fungerande rättslig verkan behöver den även kompletteras med en bestämmelse som lyder *förbud mot trädfällning* eller liknande.

Klimatanpassning


Det saknas information i planbeskrivningen om hur ett föränderligt klimat beaktats i stabilitetsutredningarna.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar inte kommunens bedömning.

Länsstyrelsen bedömer att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta.

Med anledning av planens påverkan kan ett genomförande antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt de kriterier som listas i 5 §



miljöbedömningsförordningen (2017:966). Länsstyrelsen anser att en strategisk miljöbedömning ska genomföras. Samråd ska hållas med Länsstyrelsen om miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning och omfattning.”

Kommentar:

MKN

Noterat.

Strandskydd kvartersmark

Till granskningen har en utredning av strandnära lövskog och hänsyn till Vitryggig hackspett inom detaljplan för Trångforsen tagits fram (Ecogain, sekretess). Även ett PM med en sammanfattning av rapporter avseende fåglar, fladdermöss och förnyad artskyddsbedömning för detaljplanläggning av området har tagits fram.

Slutsatsen från fågelinventeringen/utredningen är att påträffade arter har låg känslighet gentemot exploatering genom att de har stora populationer och låga krav på sina livsmiljöer. Inga av miljöerna i inventeringsområdet sticker ut som särskilt viktiga för områdets fågelfauna. Kommunen har kompletterat planbeskrivningen med motivering kring områdets betydelse för de arter som återfinns i området.

Strandskydd bostäder

I planbeskrivningen har kommunen tydligare motiverat och beskrivit varför antalet bostäder inom strandskyddat område i planförslaget tillgodoser ett angeläget allmänt intresse. Det angelägna allmänna intresset utgår från det kommunala bostadsförsörjningsbehovet, attraktiva bostäder och goda boendemiljöer som är grundläggande faktorer och har betydelse för såväl tillväxten som välfärden i både kommunen och regionen. Detta är kopplat till bostadsbristen och kommunens bostadsförsörjningsprogram där det politiska beslutet är att ha 100 lediga småhustomter varje år.

Strandskydd norra delen bostäder

Kommunen hävdar att norra delen redan är i ianspråktagen av befintliga byggnader och har privatiserats på ett sådant sätt att marken inte längre är allemansrättsligt tillgängligt. Avgränsningen för upphävande av strandskyddet motsvarar en mindre yta än den hemfridszon som uppkommit kring befintliga byggnader.

Strandskydd pumpstation

Kommunen åberopar 7 kap. 18 c § p.5 miljöbalken; behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Eftersom pumpstationen har begränsad storlek och att den lokaliseras till föreslagen gata gör detta till att lokaliseringen inte bedöms leda till att förutsättningarna för djur- och växtlivet påverkas på ett oacceptabelt sätt. Placeringen förhindrar heller inte allemansrättslig tillgång till strandområdet. Pumpstationen är nödvändig för det omkringliggande områdets V/A-försörjning, vilket är av ett angeläget allmänt intresse som inte kan lösas på annan plats. Pumpstationens placering styrs av bland annat marknivå/fall samt avstånd till bostadshus varav alt. lokalisering ej är möjlig. Pumpstationens placering är även beslutat för att avledningen för avlopp ska ske på ett säkert sätt.


Strandskydd allmän plats park

Till granskningen har plankartan reviderats och upphävande av strandskyddet har tagits bort för den allmänna platsen för park. Även bestämmelsen att förråd får uppföras är borttaget. Kommunen hävdar att allmänhetens tillgång till strandskyddsområdet förstärks genom föreslagen markanvändning och att åtgärden ej förändrar livsvillkoren för djur- och växtliv. Utförda utredningar påvisar att det är i skogsområdena längs strandkanten de viktigaste djur- och naturvärdena återfinns. Det föreslagna parkområdet ligger i utkant av utpekade naturvärdesklasser och är delvis redan i anspråktaget. Bedömningen är att genomförande av detaljplanen är förenlig med artskyddsförordningen regelverk till skydd för fåglarna inom Trångforsen, och med de hänsynsåtgärder kommunen genomför genom att bevara strandskogen och alléns habitat intakta, anpassa störande byggnadsarbeten, och vidta främjande åtgärder för exempelvis hålhäckande arter.

Därav är föreslagen markanvändning förenligt med strandskyddets syfte och inget upphävande behöver genomföras.

Strandskydd gång- och cykel

Upphävandet av strandskyddet inom den allmänna platsen för gång- och cykel har tagits bort med hänvisning till 7 kap. 15§ Miljöbalken. Kommunen hävdar att allmänhetens tillgång till strandskyddsområdet förstärks genom föreslagen markanvändning och att åtgärden ej förändrar livsvillkoren för djur- och växtliv väsentligt. Idag finns redan ett naturligt promenadstråk som leder ännu närmare älven än föreslagen gång- och cykelväg. Stråket används kontinuerligt för promenader och hundrastning så en yttre påverkar finns redan i området idag.



Området närmast stranden tillåter fri passage och genom planläggning av en gång- och cykelväg förväntas tillgängligheten till vatten och möjligheterna till friluftsliv förbättras. Föreslagen markanvändning med bestämmelsen att träd ej får fällas innebär att förutsättningarna för växt- och djurlivet längs strandkanten bibehålls. Därav är föreslagen markanvändning förenligt med strandskyddets syfte och inget upphävande behöver genomföras. Se även kommentar under rubriken Strandskydd allmän plats park.

Tanken med gång- och cykelstråket är att tillskapa en missing link. Det finns inget utrymme parallellt med Kanalvägen för att anlägga en GC-väg. Det finns heller inget utrymme att anlägga den mellan Engelska kanalen och bostadsområdet. Gång- och cykelstråket kommer ha funktion som ett rekreationsstråk och bli en del av ett större cykelnät som kopplar samman med gång- och cykelstråket mot centrum.

Buller

Till granskningen har en bullerutredning genomförts. Utredningens slutsats är att en exploatering enligt detaljplanen uppfyller kraven i gällande trafikbullerförordning. Några anpassningar behöver göras för ett mindre antal bostäder i den norra delen av planområdet genom att uteplatser placeras i skyddade lägen i förhållande till bullerkällorna i norr. Utredningen sammanfattas i planbeskrivningen.

Ras, skred och erosion

Den geotekniska utredningen har reviderats utifrån SGI:s och Länsstyrelsens synpunkter. SWECO bifogar även ett svarsbrev till SGI och Länsstyrelsen för förtydligande.


Slutsatsen är att ingen planläggning utförs inom område med ej tillfredsställande stabilitet.

Kulturmiljö

Dagvattenutredningen och planbeskrivningen har kompletterats utifrån Länsstyrelsens yttrande.

Naturmiljö

Till granskningen har en utredning av strandnära lövskog och hänsyn till Vitryggig hackspett inom detaljplan för Trångforsen tagits fram (Ecogain, sekretess). Även ett



PM med en sammanfattning av rapporter avseende fåglar, fladdermöss och förnyad artskyddsbedömning för detaljplanläggning av området har tagits fram.

Skogen vid strandzonen, Engelska kanalen samt skogsdungen i norr bevaras intakt och detta säkerställs med planbestämmelser. Aktuellt planområde har använts för idrottsändamål för bland annat fotbollsträningar, matcher och cuper samt tillhörande parkeringsytor i flertal år varav den mänskliga närvaron alltid har funnits där. Ljud och rörelse är något som området alltid har genererat.

Genomförd naturvärdesinventering omfattar hela planområdet inklusive Engelska kanalen och kantzoner ner mot Luleälven.

Vattenmiljö

Eftersom bergskross i släntfoten ej är ett krav för att exploatera området på ett säkert vis tas bestämmelsen avseende erosionsskydd i vattnet bort. Om det i framtiden kommer behöva anläggas bergskross på några enstaka områden kommer detta prövas i anmälan om vattenverksamhet.

Del av Luleälven ingår som vattenområde och detta är enbart för att släcka gamla detaljplaner samt att få bättre planmosaik. Eftersom ingen åtgärd ska utföras i vattnet och vattenmiljön anser kommunen att ingen komplettering behövs gällande beskrivning och bedömning av arter i vattenmiljön. Regleringen vattenområde är begränsad till att hålla vattenområdet fritt från störande ingrepp.

Plankarta

Inom området finns en utökad lovplikt där marklov krävs för trädfällning, [a3]. Planbeskrivningen har kompletterats med vägledning hur bedömningen utförs och när byggnadsnämnden i praktiken kan neka framtida marklov för trädfällning. På plankartan finns redan en bestämmelse om att träd endast får fällas om det utgör en säkerhetsrisk, [träd1], varav lovplikten har fungerande rättslig verkan.

Klimatanpassning

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

Om man i framtiden ser en risk för ökade flöden och ökad nederbörds mängd till följd av klimatförändringar så finns det beskrivet långsiktiga åtgärder. Detta i form av utläggning av bergskross i släntfoten.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Kommunen anser fortfarande att en strategisk miljökonsekvensbeskrivning inte behöver genomföras. Vid undersökning av betydande miljöpåverkan ingick hela planområdet utom vattenmiljön. Vattenområdet planläggs för att karaktären av öppet vatten ska bibehållas dvs ingen åtgärd kommer genomföras i vattenområdet eller vid skogsområdet närmast strandkanten.

Under denna planprocess har flertalet utredningar tagits fram kopplat till kulturmiljö, naturmiljö, arter och strandskyddet. Detaljplanens utformning har konstruerats utifrån dessa utredningar för att bibehålla viktiga natur- och kulturområden.

Se även kommunens kommentar under rubrikerna Naturmiljö och Vattenmiljö, i denna samrådsredogörelse.

Med stöd från framtagna utredningar och dess slutsatser gör kommunen bedömningen att planens genomförande inte riskerar medföra någon miljöpåverkan. Planbeskrivningen har kompletterats med tydligare bedömning och motiv till beslutet under rubriken 8.1.5.

Övriga

Naturskyddsföreningen Boden 2024-06-04

” Vi har tidigare lämnat synpunkter i ärendet, se remissvar från 2023-01-08 i ärende KS 2021–1097.

Vi har nu tagit det av planhandlingarna och ser att kommunen inte tagit alla våra förslag i beaktan och även kommit med nya åtgärdsförslag.

Naturskyddsföreningen i Boden framför följande:

- Vi anser att det inte ska byggas närmare än 70 m från älvstranden, planen säger 40 m.
- Vi anser att det av planen ska framgå att varje ny fastighetsägare ska skriva avtal om att inte fälla träd i älvsslätten. Planen säger inget om detta. Viktigt



att upplysa köpare om detta för att förhindra att framtida villaägare själva hugger ner träd för att förbättra utsikten.

- I planen har nu tillkommit förslag om framtida åtgärder att fylla slänten med bergkross. Detta är precis tvärt emot det vi ser ska göras, och ska vara en absolut sista utväg för att förhindra erosion. I stället anser vi att byggnationerna ska göras längre från slänten samt att skogen hålls intakt. Se även åtgärder i nedanstående punkt. Att fylla slänten med bergkross (som är gjort på andra platser längs Luleälven) innebär fälld skog och utarmande av naturmiljöer. Dessa bergkrossområden blir i princip en biologisk öken.
- I planen har även tillkommit nytt förslag om att fylla igen två raviner. Vi anser att detta är ett dåligt förslag eftersom det innebär fälld skog samt förstörda naturmiljöer vilket i sin tur riskerar att leda till mer erodering. Vi anser att det räcker med att fylla igen diken för att förhindra att vatten leds ned mot älven/ravinerna och att i stället leda vattnet mot engelska kanalen. Vi ser att områdena ska röras så lite som möjligt och att det är viktigt att spara så mycket skog som möjligt för att förhindra erosionen.”

Kommentar:

Avståndet mellan älven och ny bostadsbebyggelse kan ej utökas. Området är avlångt och 70 meter skulle innebära att hälften av föreslagna fastigheter skulle behöva tas bort, vilket gör att en exploatering av området är ekonomiskt ogenomförbart.

På plankartan finns egenskapsbestämmelser för allmän plats enligt nedan:


*Vid strandskogen: **trädd₁** – Träd får endast fällas om det utgör en säkerhetsrisk.*

*Vid Engelska kanalen: **trädd₂** - Träd får endast fällas om de utgör en säkerhetsrisk eller om behov föreligger vid vård av forn- och kulturlämning. Träd som riskerar skada eller förvanska lämningens uttryck får tas bort.*

*Samt att marklov krävs för fällning av träd inom allmän plats, **a₃**.*

I planbeskrivningen finns det tydliga förklaringar varför träd ej får fällas. I kapitlet ”Upplysningar” finns det information angående detta. Om träd fälls utan marklov från kommunen så kan en sanktionsavgift tas ut. Detta kostar mellan 25 000 – 30 000 kronor/träd. Vid försäljning av fastigheterna kommer kommunen informera framtida fastighetsägare gällande fällning av träd.

Eftersom bergskross i släntfoten ej är ett krav för att exploatera området på ett säkert vis tas bestämmelsen avseende erosionsskydd i vattnet bort. Om det i framtiden



kommer behöva anläggas bergskross på några enstaka områden kommer detta prövas i anmälan om vattenverksamhet.

De nya fastigheterna föreslås ges anslutningspunkter till dagvattenledning i gatan. Dagvatten från fastigheterna samt från gatan samlas upp i kortare ledningssträckor som mynnar i diken mot Engelska kanalen eller direkt i kanalen. Ravinerna behöver fyllas igen närmast kvartersmarken för bostäder. För att nå dessa kan man nyttja det befintliga naturliga promenadstråket som finns vid skogsområdet. Kommunen har för avsikt att bevara all skog mellan bostadsområdet och strandkanten.

Trångforsens Fiskevårdsområdesförening 2024-06-01

” Som ordförande i Trångforsens Fiskevårdsområdesförening har vi inga synpunkter på detaljplan för del av fastigheten Heden 4:24. m.fl. Trångforsen.”

Kommentar:

Noterat.

Privatperson 1, 2024-06-09

” Vi sänder er härmed våra synpunkter kring detaljplan för fastigheten Heden 4:24 m.fl.

Ni har tänkt flytta infarten till nya området. Så nu blir det ett störande problem som fler blir drabbade av än tidigare. Förslag är att dra vägen längre ner på ängen bortanför garaget blir även smidigare för cykelbanan.

Förslaget på dagvatten hanteringen känns oroväckande då botten på kanalen är ojämn och vatten samlas och blir bo och födelseplats för mygg som redan nu är ett problem för oss boende. Hur stabila är kanterna på slänten om det blir stora regnmängder i framtiden? Kan inte bli vatten ansamlingar.

På grund av detta motsätter vi oss ert förslag på detaljplan för området.”

Kommentar:

Det kommer finnas två in- och utfarter till området. En vid Trångforsvägen och en vid Kanalvägen. Genom denna utformning så kommer trafiken fördelas på ett mycket bättre vis än tidigare förslag med endast en in-och utfart. Förslag att leda vägen

längre ner på gatan har utretts och flertal dialoger har genomförts med privata fastighetsägare vilket har mynnat ut i aktuell utformning.

I samband med detaljplanen har en påverkansbedömning avseende dagvattenavledning mot Engelska kanalen genomförts. Det är enbart vid ihållande kraftiga regnskuror som kanalen kommer ge en synlig vattenspegel. Vid normala regn så kommer dagvattnet att hinna infiltreras. Dagvattenutredningen är framtagen med hänsyn till klimatförändringens effekter, det innebär i dagsläget att en klimatkfaktor på 1,25 läggs till vid beräkning av regnintensitet.

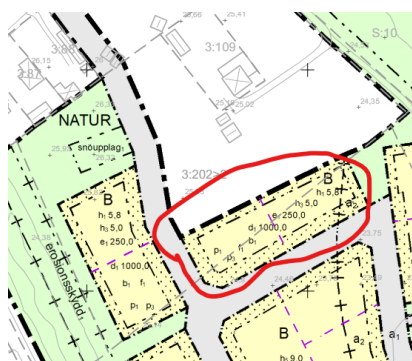
Där dagvattenledningarna kommer ha sitt utlopp, mot kanalen, ska kanalens kanter erosionsskyddas för att undvika erosionsrisken.

Privatperson 2, 2024-06-10

” Vi bor på Heden 3:109, Trångforsvägen 3. Vi har valt att bosätta oss här 2001 just tack vare det avskilda läget och den gamla miljön som finns i detta område. Vårt hus har snart stått här i 100 år och tycker inte att detaljplanen har tagit nog stor hänsyn till oss som redan bor i området. Den här förändringen kommer även att sänka värdet på vårt hus (i relation till övriga hus i Trångfors), eftersom husets enskilda läge är en stor del av detta värde.

Vi har följande synpunkter på detaljplanen med diarienummer KS 2024–203:

- Vi är emot placeringen av de tomterna som är inringade med röd färg.



Detta förändrar vårt närområde drastiskt. Vi bosatte oss här 2001 just på grund av läget (friliggande) och att det är ett äldre område. Vårt hus är från 1929 och det, samt vårt garage och lada, passar inte in ett nybyggt villaområde. Att bevara den naturliga trädriddan som insynsskydd mot det nya kvarteret, att inte ha kvar tomterna mellan

oss och vägen inne på kvarteret, gör att vi fortfarande får avskildhet och blir inte omringade av nybyggda hus. Detta område kan i stället användas som naturområde.



Detsamma gäller tomten inringad med röd färg, då vi får ha kvar grönområdet helt kring tomten. Vi önskar även att kommunen planterar insynsskydd (buskar/träd) längs med vägen för att dämpa insyn/buller och möjliggör för oss att få ha kvar den lugna och rofyllda omgivningen kring vårt hus.”

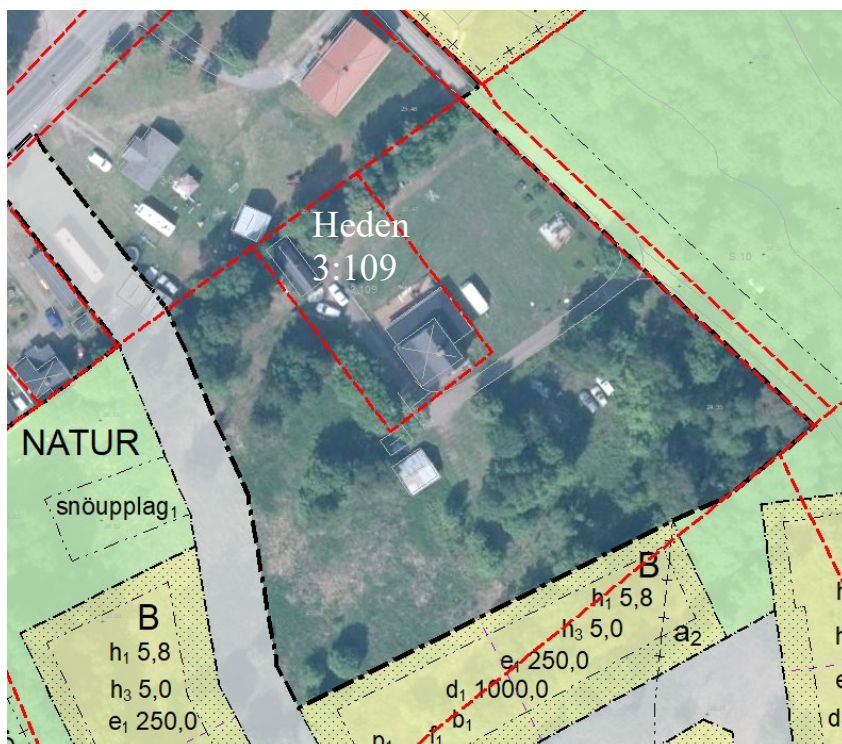
Kommentar:

Fastigheten Heden 3:109 kommer fortsatt att ha enskilt läge då kommunen ej planlägger den kommunala marken mellan nya bostadsområdet och ovannämnd fastighet. Öster om Heden 3:109 föreslås markanvändningen till natur, vilket innebär samma markanvändning som i dagsläget.

Mellan fastigheten Heden 3:109 och nytt bostadsområde kommer avståndet vara cirka 45 meter och mellan detta återfinns växtlighet i form av träd vilket gör att avskildhet kommer finnas kvar, dock inte i lika stor utsträckning.

Vid detaljprojektering av den kommunala gatan kommer kommunen undersöka möjligheten att plantera buskar/träd längs med vägen för att dämpa eventuell insyn.

Kommunen har i samband med granskningen av detaljplanen tagit fram en bullerutredning där även fastigheten Heden 3:109 ingår. Utredningen visar att inga riktvärden över rekommenderade nivåer kommer överskridas, varken vid fasad eller uteplats.



Befintliga fastighetsgränser markerade med röda linjer.

Justeringar/ställningstagande efter samråd

Detaljplanen bearbetas med utgångspunkt från de synpunkter som har kommit in under samrådet. Planbeskrivningen har reviderats i enlighet med Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer på inkomna synpunkter. Övriga mindre redaktionella ändringar har även gjorts i planbeskrivningen.

Utöver utveckling/justering av textavsnitt i planbeskrivningen föreslås följande justeringar i plankartan:

- Ett nytt E-område för transformatorstation har lagts till i planområdets centrala del.
- Planbestämmelsen att erosionsskydd får anläggas i släntfoten tas bort.
- Inom allmän plats park har bestämmelserna om förråd samt upphävande av strandskydd tagits bort.
- Inom allmän plats gång- och cykel har upphävande av strandskydd tagits bort.



- Bestämmelsen **f₂** har tillkommit – Endast friliggande villor, radhus, parhus och kedjehus.

Alla synpunkter inkomna under samrådsskedet har inte kunnat tillgodoses fullt ut.

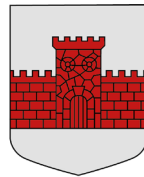
- Inte bygga närmare än 70 meter från älvkanten
- Fylla igen ravinerna
- Annan lokalisering för den kommunala gatan
- Placering av nya tomter

Boden 2025-01-27

Samhällsbyggnadsförvaltningen, enheten fysisk planering

Ellinor Isaksson Larsson
Plan- och exploateringschef

Ida Ahlbäck
Planarkitekt



**BODENS
KOMMUN**

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Fysisk planering

2025 januari