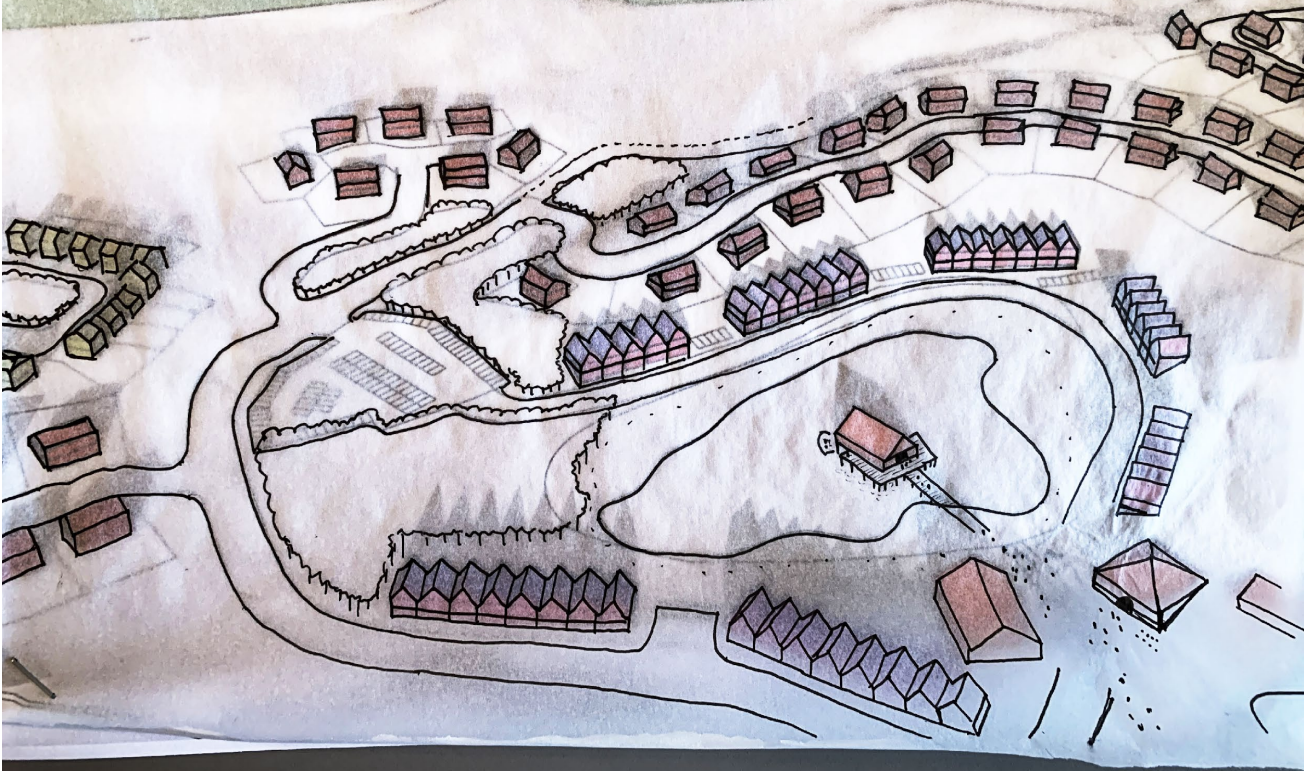


JOKKMOKKS
KOMMUN

JÁHKMÁHKE
KOMMUVNNA
JÁHKMÁHKI
SUOHKAN

PLANBESKRIVNING
DETALJPLAN FÖR KÅBDALIS 2:2 m fl, Jokkmokks
kommun, Norrbottens län



LAGAKRAFTHANDLING



Sammanfattning

Kåbdalis skidliftar är en attraktiv vintersportanläggning och efterfrågan på boende i nära anslutning till skidbackarna ökar ständigt. Skidanläggningen är öppen främst vintertid men uthyrning av boende samt matservering sker även andra säsonger på året, då främst som boende till företag som arbetar i närområdet. Skidanläggningen erbjuder bäddar i form av vandrarhem och lägenhetsboende. Fritidshusbebyggelsen i Kåbdalis byn, som angränsar till skidanläggningen, nyttjas i största utsträckning helger under vinterhalvåret.

Planen syftar till att utveckla en trivsamt och hållbar friluftsmiljö med utgångspunkt i befintliga värden samtidigt som nya kvaliteter tillförs. Nya typer av byggnader kompletterar den befintliga bebyggelsen i både form och funktion. De föreslagna byggnaderna bidrar till en tydlig och kvalitativ användning av publika rum, i syfte att bidra till ett ökat friluftsliv med en direkt koppling till skidanläggningen vid berget Goabddalisvarre.

Planen syftar till att skapa förutsättningar för expansion av skidbacke, ny bebyggelse i form av bostäder, fritidshus, restaurang-, hotell- och servicebyggnader samt områden för handel- och husvagnscamping. Förslaget möjliggör ca 150 småhus, ett 50-tal radhus, ca 60 nya husvagnsplatser och ca 500 parkeringsplatser. Lokaler för centrumändamål möjliggörs i den centralt belägna bebyggelsen.

Besöksparkering möjliggörs inom planområdet i anslutning till områdets entré medan bostadsparkering iordningställs inom egen bostadsfastighet eller anordnas i form av gemensam anläggning. Planen syftar även till att skapa bra förutsättningar för oskyddade trafikanter på infartsvägen till området från väg E45.

I visionen delas den nya bebyggelsen upp i 8 stycken byar som gestaltas utifrån en sammanhållen helhet, samtidigt som varje bebyggelseby ska vara tydligt avläsbar. Byarnas olika karaktärer definieras av dess naturliga och topografiska läge i Kåbdalis, samt de karaktärer som skapas genom färgsättning, material och storlek på husen. Byvägen förbinder skidbackarna, servicebyggnader och bostäderna. Man tar sig snabbast mellan målpunkterna på skidor och vägen fram kantas av friluftsliv och attraktiva funktioner. Möjligheter för en mångfald av gemensamma rum utvecklas genom omgestaltning och tydligt avläsbara rum med plats för samutnyttjande. T.ex. så kan det nya torgrummet i stadsbyn omvandlats från en parkeringsplats för dagsbesökare till torgförsäljning över en helg. Bebyggelsen är utformad med hänsyn till befintlig bebyggelse och landskapsbild. Bottenvåningarnas innehåll ska stödja friluftslivet och dess gestaltning ska kännetecknas av variation och detaljrikedom. Hotellbyggnaden och andra service-byggnader ska gestaltas med en hög arkitektonisk kvalitet, med utgångspunkt i och med hänsyn till platsens värden så som naturmark, historia och topografi.

Planen bedöms bidra positivt till att en attraktiv friluftsmiljö skapas genom fler bostäder, lokaler och utveckling av mötesplatser.



Följande huvudsakliga inriktningar har tagits:

- Det bedöms av större vikt att skapa nya kvalitativa gaturum och torg genom ny centrumbebyggelse än att bevara en enda stor öppen parkeringsplats.
- Att kunna tillskapa bostäder nära vatten har varit en prioriterad fråga och tillsammans med geotekniska- samt dagvattenkonsulter har en god placering och plushöjd bestämts för radhusen i Sjöbyn.
- I detaljplanen medges byggrätter i sluttande terräng, bland annat för att möjliggöra ski-in/ski-out, vilket stärker skidortens attraktivitet. I den geotekniska undersökningen och i VA- utredningen har dessa förhållanden studerats särskilt ur byggnadsteknisk synpunkt



Behovsbedömning och miljökonsekvensbeskrivning

En behovsbedömning enligt Plan- och bygglagen och Miljöbedömningsförordningen har tagits fram av Jokkmokks kommun 2017-10-31.

Enligt bilaga till Miljöbedömningsförordningen utgör skidbackar, hotellkomplex samt varaktiga campingplatser sådan verksamhet som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Det finns inte anledning att anta att någon miljö kvalitetsnorm kommer att överskridas. Planen bedöms inte negativt påverka möjligheterna att uppfylla nationella och regionala miljömål. Planen bedöms inte heller påverka något Natura 2000-område på ett betydande sätt.

Planen bedöms inte medföra negativ påverkan på område av riksintresse.

I behovsbedömningen bedöms att betydande miljöpåverkan kan antas enligt bedömningskriterier i Miljöbedömningsförordningen och beslutas att en miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning behöver genomföras. I behovsbedömningen lyfts följande områden vilka bör studeras i miljökonsekvensbeskrivningen:

- Påverkan på riksintresse för friluftsliv
- Skred- och översvämningsrisk
- Risk för brunnar – lösningar för vatten och avlopp
- Dagvatten- och avloppshantering
- Påverkan på landskapsbild
- Påverkan på vattenskyddsområde och grundvattenförekomst.
- Påverkan på fornlämningar

Länsstyrelsen i Norrbotten har 2018-01-23 tagit del av behovsbedömningen och delar kommunens bedömning att MKB behöver tas fram. Länsstyrelsen har lämnat synpunkter när det gäller kulturmiljö, trafik, naturmiljö samt tillståndspliktiga åtgärder som t. ex markavvattnings vilka är faktorer som också ska omfattas och hanteras i miljökonsekvensbeskrivningen.

Se vidare Miljökonsekvensbeskrivning, Detaljplan för Kåbdalis 2:2 och del av Kåbdalis 2:34.



Tidplan

Samråd 2020-03-04 till 2020-03-25

Granskning 2021-02-03 till 2021-03-08

Antagen 2021-04-26

Lagakraft 2021-05-26 (Kommunfullmäktige § 27)



Innehåll

Sammanfattning	1
Behovsbedömning och miljökonsekvensbeskrivning.....	3
Tidplan	4
Handlingar	8
Medverkande	8
Planens syfte och huvuddrag	8
Plandata	10
Tidigare ställningstaganden Planbesked	11
Förutsättningar.....	13
Kåbdalis samhälle, offentlig och kommersiell service	13
Natur och markförhållanden	14
Skidanläggning	15
Gator och trafik	16
Rennäring	19
Geoteknik	19
Fornlämningar	20
Teknisk försörjning	20
Störningar och risker	21
Räddningstjänst	21
Planförslag.....	21
Övergripande stadsbyggnadsprinciper och vision.....	22
Olika byar med olika karaktärer	23
Gata och trafik	34
Rekreation och friluftsliv	36
Teknisk försörjning	36
Planens konsekvenser	38
Riksintressen.....	38
Landskapsbild och ny bebyggelse.....	38
Friluftsliv	39
Natur.....	39
Miljö kvalitetsnormer för vatten (MKN).....	39
Trafikflöden	40
Rennäring	40
Kommunala konsekvenser	41



Störningar och risker	41
Fornlämningar	45
Tidplan	45
Genomförande	45
Organisatoriska frågor	45
Fastighetsrättsliga frågor	46
Ekonomiska frågor	50
Tidplan	51
Tekniska frågor	53
Byggnadstekniska förutsättningar	53





Handlingar

Planförslaget består av:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Till planförslaget hör följande utredningar och underlag:

- Rapport arkeologiskutredning, Landskapsarkeologerna AB 2018
- Rapport dagvattenutredning, Afry AB 2019
- Miljökonsekvensbeskrivning för Kåbdalis, Ramböll AB rev 2020
- PM MUR, Tyrens AB 2020
- PM Geoteknik Ny detaljplan Kåbdalis, Tyrens AB rev 2020
- PM Geoteknik, Stabilitetsutredning Kåbdalis, Tyrens AB 2020
- Beräknings PM Geoteknik Detaljplan Kåbdalis, Tyrens AB 2020
- Fastighetsförteckning, Metria rev 2021
- Trafikutredning Kåbdalis, sweco AB 2020
- Bullerutredning Kåbdalis, sweco AB 2020
- PM Belastningsökning Kåbdalis ARV, Vatten och miljökonsulterna 2021
- Illustrationsbilaga Camping DP Kåbdalis 2:2, WUSP AB 2021

Medverkande

Planen är framtagen av Sigrid Segerström och Sofia Silfverbrand på Samhälls- och infrastrukturfunktionen & David Bonsib på wusp arkitekter samt Annie Arnqvist, Arnqvist & Sivenbring. Medverkande har varit representanter från byggkontoret, miljökontoret, gatukontoret, räddningstjänsten och lantmäteriet. Strukturen är framtagen i nära dialog med fastighetsägaren, Kåbdalis skidliftar AB. Bilder är framtagna antingen av wusp arkitekter eller tagna från Kåbdalis.com.

Planens syfte och huvuddrag

Planen syftar till att utveckla en trivsamt och hållbar friluftsmiljö med utgångspunkt i befintliga värden samtidigt som nya kvaliteter tillförs. Planen möjliggör i huvudsak en expansion med nya nedfarter, ny bebyggelse i form av bostäder, fritidshus, besöksanläggningar, restaurang-, hotell- och servicebyggnader samt områden för handel- och husvagnscamping. Förslaget innehåller ca 150 antal småhus och ett 50 tal radhus. Markparkering föreslås. Elnätstationer möjliggörs, liksom gatu – och friluftsmark.

Bebyggelsen ska gestaltas utifrån en sammanhållen helhet, samtidigt som varje bebyggelsegrupp ska vara avläsbar som en arkitektonisk enhet. Byggnaderna ska placeras så att de möter mark på ett naturligt, terränganpassat sätt. Planen syftar till att möjliggöra dagvattenhantering och annan teknisk infrastruktur.



Planprocess – utökat förfarande

Samråd: myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna sina synpunkter på planförslaget.

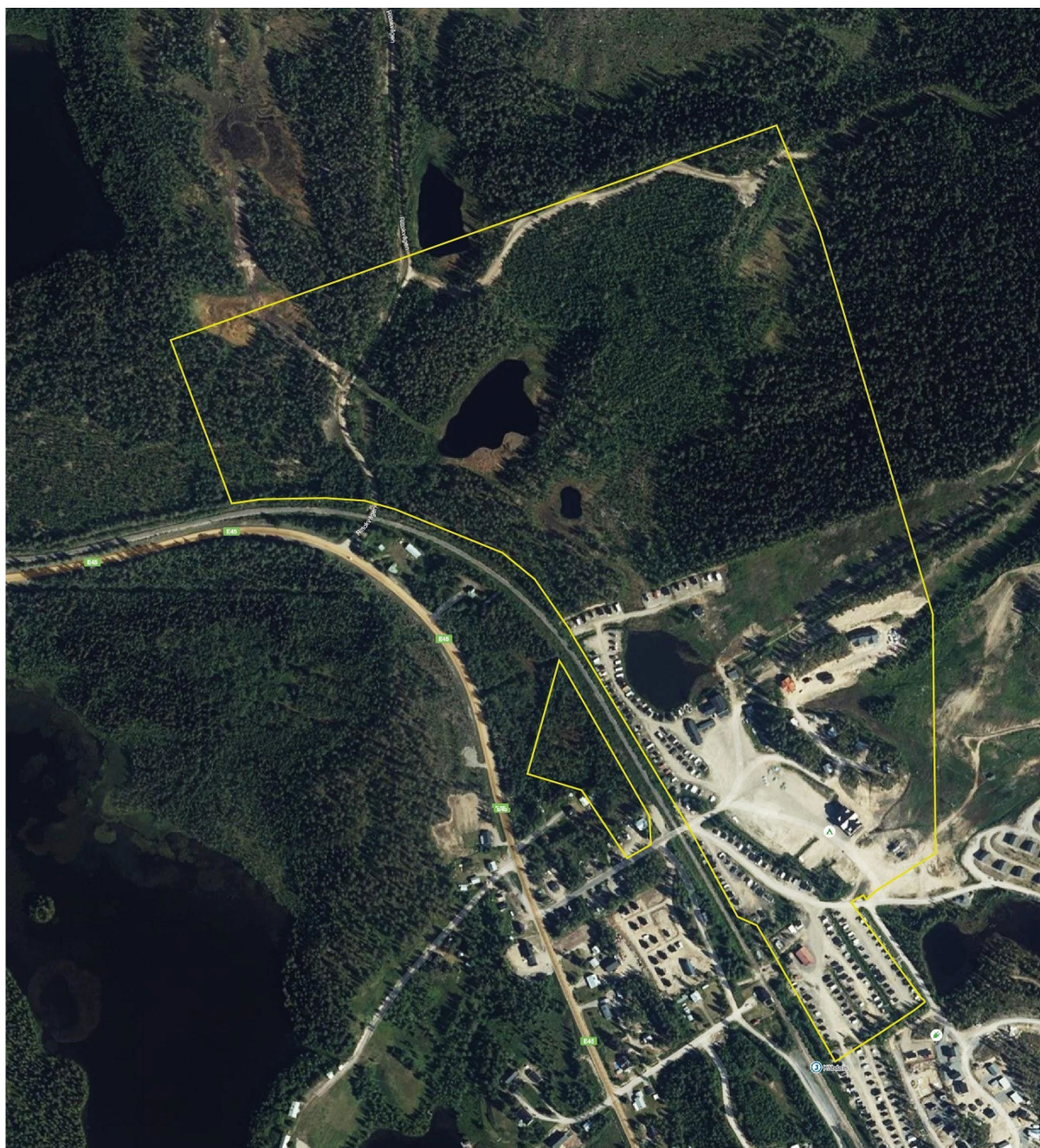
Granskning: planförslaget hålls tillgängligt för granskning. Det är sista tillfället att påverka förslaget.

Antagande: samhällsbyggarnämnden eller kommunfullmäktige antar detaljplanen.

Laga kraft: planen vinner laga kraft ungefär en månad efter antagandet om den inte överklagas.

här är vi nu





Figur 1: Planområde markerat med gult på ortofoto.

Plandata

Lägesbestämning, areal och markägförhållanden

Planområdet är beläget i Kåbdalis norra del, ca 6 mil söder om Jokkmokk. Planområdet omfattar del av befintlig skidanläggning vid berget Goabddalisvarres sydvästslutning samt skogsmark norr om skidanläggningen. Planområdet har en areal omfattande ca 50 ha.

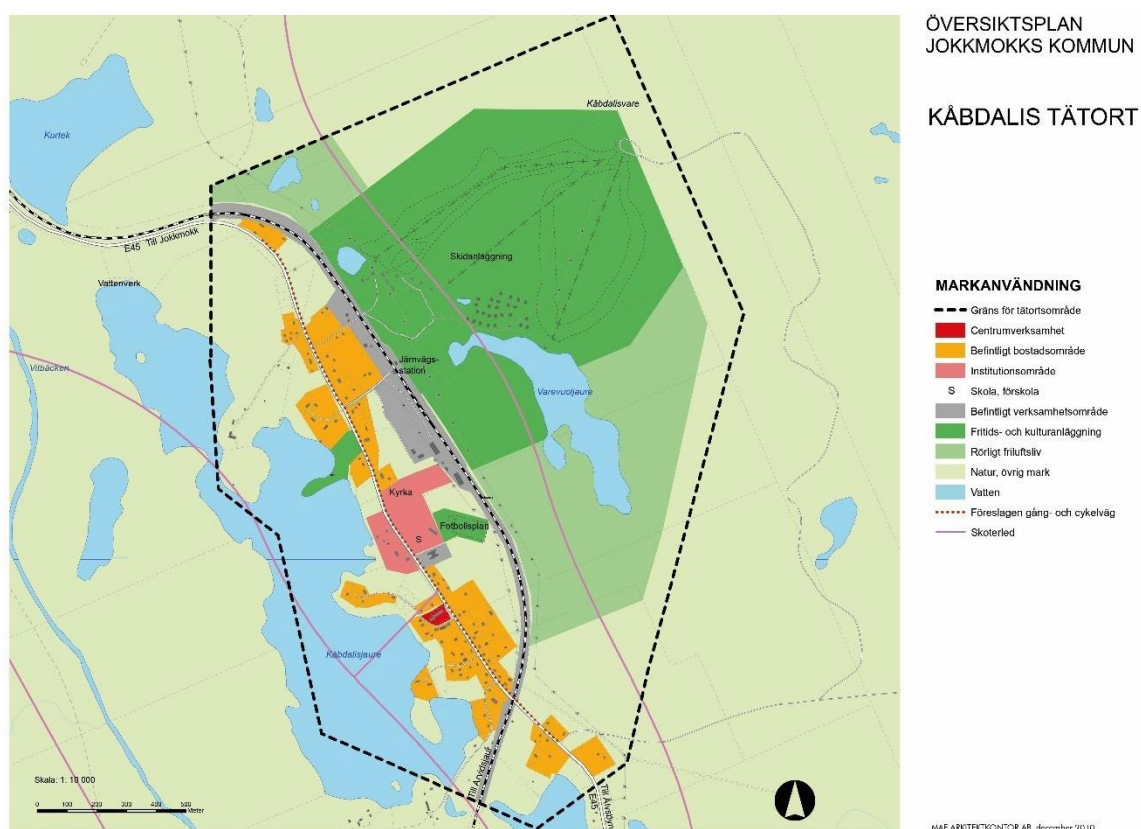


Merparten av området berör delar av fastigheten Kåbdalis 2:2 samt fastigheten Kåbdalis 2:34. Dessa fastigheter ägs idag av Kåbdalis Skidlifter AB. Dessutom ligger fastigheterna Kåbdalis 2:130-136, 2:138 inom planområdet, och en oregistrerad marksamfällighet utlagd vid laga skiftet av Kåbdalis by år 1900, skär genom den nordvästra delen av planområdet.

Tidigare ställningstaganden

Planbesked

Beslut om att ställa sig positiv till planläggning av expansion av skidbacke, ny bebyggelse i form av fritidshus, restaurang-, hotell- och servicebyggnader samt handel och husvagnscamping togs av kommunfullmäktige 2017-10-30. Detaljplanen upprättas med utökat planförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900).



Figur 2: Karta över Kåbdalis tagen från aktuell Översiktsplan.

Översiktsplan

Översiktsplanen (2011) anger att Kåbdalis skidlifter utgör en attraktiv turistanläggning som ytterligare kan utvecklas samt att nya detaljplaner behövs vid ytterligare expansion av skidanläggningen. I översiktsplanens rekommendationer för Kåbdalis anges även att det är av betydelse att befintliga företag utvecklas samt att nya företag etableras för att inte befintliga servicefunktioner i samhället ska hotas. Kommunen understryker även att en fortsatt utbyggnad av vattenförsörjningen i Kåbdalis ska ske i syfte att främja turistnäringens utveckling och behov. Kommunen bedömer att förslaget till detaljplan överensstämmer med kommunens översiktsplan.



Planprogram

Ett planprogram för en del av denna detaljplans planområde finns från 2009. Planprogrammet togs fram av MAF arkitektkontor i nära dialog med fastighetsägaren samt Jokkmokks kommun och godkändes av samhällsbyggarnämnden 2009-06-17. Programmet omfattar område för befintlig skidanläggning samt utveckling söder i anslutning till skidanläggningen. Planprogrammet efterföljdes av upprättande av detaljplaner, vilka i stora delar är genomförda. Planprogrammet berör bara en mindre del av planområdet och kommunen bedömer att förslaget inte strider mot planprogrammet.

Miljökvalitetsnorm för vatten

Vitbäcken (SE735212-168514) uppnår enligt Vatteninformationssystem Sverige (VISS) miljökvalitetsnormerna *Måttlig ekologisk status* och *Ej klassad kemisk ytvattenstatus*. Fastställt kvalitetskrav (beslut Vattenmyndigheten 2017-02-23) innebär att *God ekologisk status* och *God kemisk ytvattenstatus* ska uppnås år 2021.

Vattenmyndigheten har bedömt att risk föreligger att MKN för Vitbäcken inte följs och att god status inte uppnås år 2021. Risken beror på att åtgärder efter tidigare genomförd flottledsrensning inte blir utförda. Vitbäcken ingår i Natura 2000-område för Piteälven (SE0820434), SCI art- och habitat-direktivet. Bäckens är också skyddad enligt avloppsvattendirektivet, kategori ”avloppskänsliga vatten, inland, fosfor”.

Kåbdalisjaure (SE734427-168882) uppnår enligt VISS miljökvalitetsnormerna *Måttlig ekologisk status* och *Ej klassad kemisk ytvattenstatus*. Fastställt kvalitetskrav (beslut 2017-02-23) innebär att *God ekologisk status* och *God kemisk ytvattenstatus* ska uppnås år 2027. Vattenmyndigheten har bedömt att risk föreligger att MKN inte följs och att god status inte uppnås år 2021. Risken beror på att sjön omgärdas av 23 % aktivt brukad mark och/eller anlagda ytor. Näringsbelastningen pekas därvidlag ut som riskfaktor pga. källornas reningsverk, skogsbruk och enskilda avlopp. Sjön ingår i Natura 2000-område för Piteälven (SE0820434), SCI art- och habitatdirektivet och är också skyddad enligt avloppsvattendirektivet, kategori ”avloppskänsliga vatten, inland, fosfor”.

Detaljplaner

Huvuddelen av planområdet är inte planlagt sedan tidigare. Inom området finns två gällande detaljplaner. För samtliga gällande planer har genomförandetiden löpt ut.

- Detaljplan för del av Kåbdalis 2:2 Restaurang mm. 2510-P10/9
Detaljplanen ersätts helt och hållet.
- Byggnadsplan för Kåbdalis, 25-JOK-1844. Byggnadsplanen sträcker sig till järnvägen i öster, och en del av byggnadsplanen ersätts nu och planläggs för infart till skidanläggningen.

Planområdet angränsar till

- Detaljplan för Kåbdalis 2:2 Kåbdalis skidliftar, stugområde, 2510-P08/2
- Detaljplan för Kåbdalis 2:68 m.fl., Fritidsbostäder, sporthotell m.m., 2510-P10/11
- Detaljplan för Kåbdalis 2:70 m.fl., Mästertoppen, 2510-P2020/1

Riksintressen

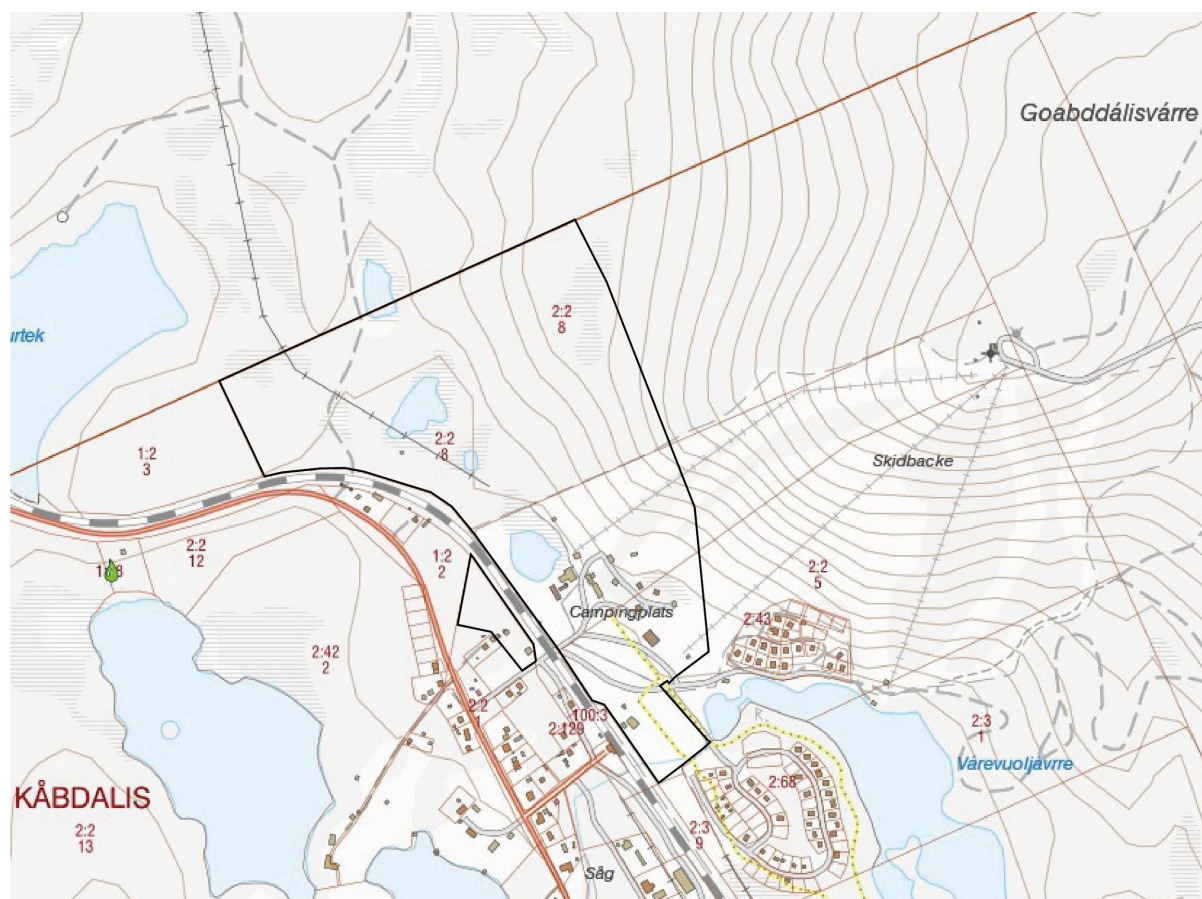
Planområdet omfattas av följande riksintressen:

- Riksintresse friluftsliv, 3 kap. 6 § miljöbalken (NV 1988-01-14)
- Riksintresse försvarsmakten 3 kap. 9 § miljöbalken
- Riksintresse för kommunikation väg E45, 3 kap. 8 § miljöbalken

Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

Förutsättningar



Figur 3: Tätortskarta med planområdet markerat.

Kåbdalis samhälle, offentlig och kommersiell service

Kåbdalis samhälle består huvudsakligen av fristående bostadshus i en längsgående bebyggelsestruktur längs med väg E45 vilken sträcker sig genom byn i nord-sydlig riktning. Kåbdalis har 51 bofasta invånare (siffror från 2020-01-29). I takt med skidanläggningens utveckling har fritidsboendet ökat markant i byn och flertalet villor har omvandlats till fritidshus. I närområdet till lanthandeln finns ett antal tvåvånings lägenhetshus vilka delvis



står obebodda eller nyttjas som fritidsbostad.

I Kåbdalis finns en diversehandel/livsmedelsbutik som också är ombud för apotek och systembolag. Skolor, förskolor, sjukvård och annan service är närmast beläget i Jokkmokk ca 60 km nordöst om planområdet. Kåbdalis trafikeras av flera dagliga bussturer, inlandsbussen Östersund-Gällivare samt Jokkmokk-Älvsbyn-Piteå under vinterhalvåret.

Planområdet är en attraktiv vintersportanläggning och efterfrågan på boende i nära anslutning till skidbackarna ökar ständigt. Skidanläggningen är öppen främst vintertid men uthyrning av boende samt matservering sker även andra säsonger på året, då främst som boende till företag som arbetar i närområdet. Skidanläggningen har bäddar i form av vandrarhem och lägenhetsboende. Fritidshusbebyggelsen som angränsar till skidanläggningen nyttjas i största utsträckning helger under vinterhalvåret.

Övrig befintlig bebyggelse inom planområdet utgörs av restauranger, service-byggnader samt byggnader för verksamhetens behov, ex. värmestugor, lifthus, förråd m.m.

Planområdet inrymmer i de sydvästra delarna, i placering mot inlandsbanan, områden för husvagnsplatser. Många husvagnar har tillhörande mindre förstugor, så kallade spiketält.

Åt sydost angränsar planområdet till bostadsområdena Mästertoppen och Blåfjell. Bebyggelsen inom dessa områden är präglad av närheten till skidanläggningen. I Blåfjellsområdet är byggnaderna grupperade i sluttningen från skidbacken med ca 18 byggnader. Merparten är uppförda i en enhetlig karaktär målade i en blå-grå ton. Två av stugorna är privatägda medan resterade är uthyrningsstugor.

Inom området Mästertoppen är byggnaderna uppförda de senaste 8 åren. Området har en tät och koncentrerad bebyggelsestruktur med privat ägda fritidshus. Bebyggelsen har varierad utformning avseende byggnadsvolymer och placeringar. Färgsättningarna går i mörka naturtoner. Tidstypiska ideal genomsyrar området avseende takkonstruktioner och fönstersättning.

Natur och markförhållanden

Området är sluttande från berget Goabddalisvarre och delvis kraftigt kuperat. Nordöstra delen av området är barrskogsbevuxet. Skogsbruk har skett i olika perioder. Inom planområdet finns tre mindre sjöar. Markvegetationen består i huvudsak av ett tunt lager av mulljord/vegetationsjord eller humus ovan morän. Vid vissa lågpunkter i terrängen och i anslutning till de tidigare nämnda sjöarna förekommer myrmark och torv med varierande mäktighet. Inom hela planområdet finns mindre partier skog, där tall dominerar men inslag av gran, björk, rönn och sälg förekommer främst i mer låglänta delar kring sjöarna i området.

Enligt Skogsstyrelsen (Skogens Pärlor, september 2019) finns en skogklädd våtmark, en s.k. sumpskog, längst i norr men strax utanför planområdet. Det är en 7,8 ha stor övrig fuktskog; blandskog av löv och barr. Nordnordost om planområdet finns en nyckelbiotop. Det är en 37,9 ha stor lövrik barr naturskog (Skogsstyrelsens ärendenummer N1299-2004). Denna kommer inte att påverkas av planen.



Fem registrerade observationer av olika svamparter finns i området enligt artportalen 2018-02-09. Dessa består av gäddporing i kategori VU, sårbar samt gränsticka, skovellav, knottrig blåslav och violettgrå tagellav i kategori NT, nära hotad.

De övre delarna av planområdet utgörs av en del av ett större sammanhängande skogsparti som domineras av äldre tall. Enligt våtmarksinventeringen (VMI/LStwebbGIS, 2019) finns inga naturvärdesklassade våtmarker i planområdet eller i influensområdet.

Det finns diken och bäckar som leder vattnet nedför berget till någon av de förekommande sjöarna och sankmarkerna som finns. Från dem dessa avleds vattnet i diken, genom trummor under såväl skogsbilvägar, järnväg och väg E45 till Kåbdalisjaure. Sjön är ett Natura 2000-område och omfattas av art- och habitatdirektivet.

Natura 2000

Sjöar och vattendrag som ingår i Natura 2000-området Piteälven (SE0820434) finns ca 300 m sydväst om planområdet. Piteälvens vattendrag är utvalt att ingå i Natura 2000 eftersom det i området finns arter och naturtyper som är upptagna i Art- och habitatdirektivet.



Skidanläggning

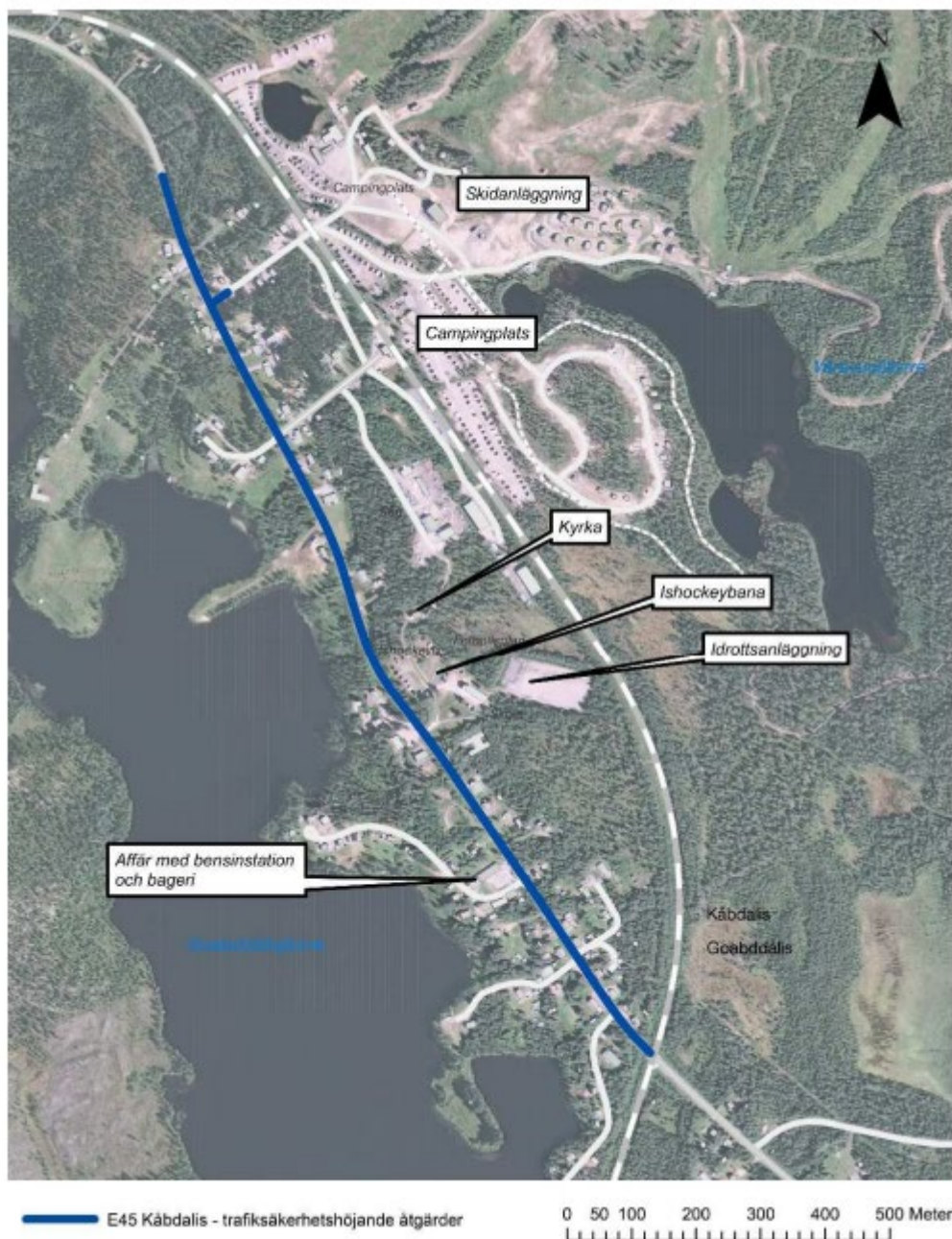
Skidanläggningen består idag av en stollift och tre släpliftar, tio nedfarter och en snöpark samt möjlighet till offpiståkning bland klippor och skog. Spår för längdskidåkning finns samt en preparerad skoterled till toppen av berget.



Gator och trafik

Målpunkter och trafikflöden

Den främsta målpunkten i området utgörs av skidanläggningen med restauranger och pub. Under vinterhalvåret ökar befolkningsantalet i orten då turister söker sig till Kåbdalis för skidåkning. Direkt vid skidanläggningen finns 350 bäddar och ytterligare 100 i byn Kåbdalis. Husvagnsparkeringen vid skidanläggningen är med sina 300 husvagnsplatser en av Sveriges största vintercampingar. Andra målpunkter i området förutom skidanläggningen är, kyrkan, samt affären med bensinstation.



Figur 4: Bild som visar trafiksäkerhetshöjande åtgärder och målpunkter i planområdets omnejd. Tagen från vägplanen: "E45 Kåbdalis – Trafiksäkerhetshöjande åtgärder", Trafikverket.

E45

E45 genom Kåbdalis har god standard och fungerar både som lokalgata och som genomfartsled. Längs vägen blandas genomfartstrafiken av både personbilar och tyngre trafik med lokaltrafik, turisttrafik och oskyddade trafikanter. Vägbredden längs sträckan genom Kåbdalis är 6,5 meter med två körfält. Högsta tillåtna hastighet är 50 km/tim. E45 är en rekommenderad väg för transporter med farligt gods. Trafikmängden på E45 uppmättes år

2019 till 710 fordon i årsmedeldygnstrafik varav 100 fordon utgörs av tung trafik (Trafikverket, nationell vägdatabas, maj 2020).

I dagsläget saknar sträckan genom Kåbdalis gång- och cykelväg. Vägaren på E45 genom orten är smal och körbanebredden upptar hela vägutrymmet, vilket medför att oskyddade trafikanter samsas med motorfordonstrafiken. Samtidigt är det svårt för motorfordonstrafiken att upptäcka oskyddade trafikanter vintertid då snövallar och snörök bidrar till dålig sikt. Trots den högsta tillåtna hastigheten på 50 km/tim är den upplevda hastigheten högre på grund av vägens utformning och goda profilstandard. En skoterled passerar E45 vid skidanläggningen i den norra delen av vägsträckan.

Trafikverket planerar en gång- och cykelväg utmed E45, väster om vägen, genom Kåbdalis för att förbättra tillgängligheten samt skapa en säkrare och tryggare miljö för oskyddade trafikanter i samhället. Dessutom planeras vägkorsningen till skidområdet göras för att anpassas för ökade trafikflöden. Vägplanen har vunnit laga kraft.



Figur 5. Gestaltningsskarta över föreslagna åtgärder i och kring korsningen väg E45/anslutningsvägen till skidanläggningen, inklusive föreslagna åtgärder för GC-väg (mörkgrå yta) och busshållplats. Illustration från vägplanen.

Infartsvägen från E45:an till skidanläggningen

Kåbdalis Skidliftar är ansluten till E45 via en mindre grusväg som korsar Inlandsbanan i plan med en bevakad signalanläggning och bommar. Infartsvägen innehar idag inte någon



gångbana men har belysning på ena sidan vägen. Korsningen med järnvägen bedöms uppfylla de trafiksäkerhetsmässiga kraven.

Gång- och cykeltrafik

Trafikverket arbetar med en gång- och cykelväg längs E45 i Kåbdalis för att skapa en bättre och säkrare miljö för gående och cyklister.

Kollektivtrafik

Kåbdalis trafikeras dagligen av inlandsbussen Östersund-Gällivare.

Inlandsbanan trafikeras för persontrafik 2 gånger per dag sommartid. Vintertid, september fram till maj, skedde trafik endast i samband med Jokkmokks-marknad, under 4 dagar.

Järnväg

Den befintliga trafiklösningen utgörs bl.a. av bevakad (signaler och bommar) järnvägs korsning som avses nyttjas även fortsättningsvis. Inlandsbanan trafikerades 2011 ca. 2,3 gånger per dygn. Hälften av tågtrafiken bestod av godståg och ungefär hälften var persontrafik, med en genomsnittlig hastighet på 40 km/h. Godstrafik körs under höst, vinter och vår medan persontrafik körs helger och under sommaren. Bebyggelse tillåtas inte inom ett område på 30 meter från järnvägen, räknat från spårmittpunkt på närmaste spår.

Vägbredden vid bom och övergång är 7,5 meter och kan maximalt vara 8,50 meter över plankorsningen. Bommarna omöjliggör att cyklar, skotrar och andra mindre fordon kan zicka sig mellan dessa. Den bevakade järnvägsövergången är av sådan typ att de få antal tåg som passerar måste stanna strax innan järnvägs korsningen, för att manuellt fälla ner bommarna. Tåget passerar sedan plankorsningen med en hastighet av ca. 5 km/h. Nuvarande tillfartsväg har belysning som bidrar till god trafiksäkerhet.

Rennäring

Planområdet är beläget inom Udtja sameby och inom område som är utpekade som åretruntland för renskötseln. Planområdet berör inte områden som är utpekade av strategisk betydelse för renskötseln så som exempelvis rastbete, svåra passager, kalvningsområde eller uppsamlingsområde.

Geoteknik

Planområdet domineras av ett moränbacklandskap där lokala höjdskillnader på flertalet meter förekommer i en oregelbunden struktur till följd av senaste inlandsisens härjningar. Moränen har undersökts både okulärt och på laboratorium och bedöms vara av siltig sandig eller sandig siltig struktur. Vid utförda undersökningar (se Markteknisk undersökningsrapport, MUR Geoteknik, Tyréns AB 2020-10) har sonderingar utförts till mellan 15-20 meter utan att bergytan påträffats i området kring Toppbyn. Nordost om planområdet förekommer berg i dagen i befintlig skidbacke. Inom planområdet bedöms jorrdjupet vara stort med liten risk att träffa på berg vid schaktarbeten.

Inom planområdet förekommer inga ravinbildningar eller djupare naturligt formade diken så ingen risk för slamskred bedöms föreligga.



För mer detaljerad beskrivning av områdets geotekniska förutsättningar hänvisas till PM Geoteknik, Ny detaljplan Kåbdalis (Tyréns AB, 2020-12-01)

Geohydrologi

De geohydrologiska förutsättningarna har kontrollerats vid mätningar i grundvattenrör där grundvattenytan påträffats på 4 till 6 meters djup i högre belägna områden. I svackor i terrängen samt i direkt närhet till förekommande sjöar och myrar bedöms grundvattenytan stå nära markytan på 0 till 1 meters djup.

Radon

Baserat på den översiktliga bergartskartan (SGU:s kartvisare, berggrund 2019) utgörs berggrunden i området av granit (diabas). Någon förhöjd radonrisk bedöms därför inte föreligga.

Fornlämningar

Arkeologisk utredning har genomförts (Landskapsarkeologerna, 2018) inom planområdet. I utredningsområdet registrerades tre objekt. Inga av dessa bedömdes som fornlämning enligt Riksantikvarieämbetets aktuella riktlinjer för fornminnen. En lokal med stentäkt i en grävd grop och en annan lokal med en husgrund från 1900-talet bedömdes enligt riktlinjerna som övriga kulturhistoriska lämningar. Den provundersökta gropen bedömdes vara naturbildning.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området är idag inte inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Vid genomföring av planen utökar kommunen verksamhetsområdet för hela planområdet.

Elnätsstation

Inom planområdet finns en elnätstation vid "Höghusbyn". Elnätstationen försvårar inte möjligheten för byggnation i dess direkta omnejd. Luftburen elledning går genom planområdet och planeras att grävas ner innan genomförandet av planen.

Dagvatten

Marken inom planområdet har stor kapacitet att omhänderta naturligt dagvatten som uppkommer. Diken och bäckar leder vattnet nedför berget till närliggande sjöar och sankmarker. Från dem avleds vattnet i diken, genom trummor under både järnvägen och väg E45 till Kåbdalisjaure. Sjön är ett Natura 2000- område och omfattas av art- och habitatdirektivet.



Störningar och risker

Buller

Risken för buller inom planområdet bedöms generellt som låg men järnvägsbuller har utretts och presenteras i förslaget, se avsnitt om buller i kapitlet om *Planens konsekvenser*. Buller från E45:an bedöms som obetydlig.

Översvämning

Risken för översvämning inom planområdet har utretts och bedöms som låg vid genomförande av dagvattenåtgärder, läs mer under rubrik Planens konsekvenser; *Översvämningsrisk* samt under rubrik Genomförande: *Dagvatten, Etapper och genomförande*.

Erosion

Förekommande morän bedöms erosionskänslig när dess naturliga erosionsskydd i form av vegetationsjord avlägsnas. Detta kan ses på flertal platser i befintliga schakter och skärningsslänter inom området. Detta har inarbetats i planen, se avsnitt *erosion* under Planens konsekvenser.

Totalstabilitetsproblem/ras

Vid okulär syn av området har inga synliga och tidigare markrörelser i naturligt avlagrade jordar konstaterats.

Inom området bedöms ingen risk för ras eller skred föreligga. Läs mer under rubriken Planens konsekvenser; *Totalstabilitet/ras och skred*.

Räddningstjänst

Räddningstjänst finns i Kåbdalis. Närmaste Räddningstjänst finns i Jokkmokk. Kåbdalis brandvärn är ett fungerande komplement till Jokkmokks brandkår. De senaste åren har kapaciteten i Kåbdalis förstärkts genom byggnationen av en ny brandstation med fordon och utrustningar.

Planförslag

Planen möjliggör bostadsändamål om cirka 150 st småhus, 50 radhus, centrumbebyggelse, markparkering camping, hotell och service-byggnader för fritidsändamål samt nya skidbackar. Planen möjliggör även elnätstationer, pumpstation och ny utbredning av lokalgator.

Generella planbestämmelser:

Fasader ska huvudsakligen vara av trä. Taken ska ges lutning av 25–35 grader. Takmaterialet ska vara av mörka kulörer. Huvudbyggnaders tak ska vara rakt eller brutet sadeltak. Kompletterande takkupor ska vara sadeltak. De generella takbestämmelserna gäller inte för område som har utformningsbestämmelse [f9].

Högsta nockhöjd för komplementbyggnad inom bostadsfastighet är 5 meter.



Där marklutningen överstiger 10 grader ska byggnaden uppföras med suterrängvåning alternativt förhöjd sockel där inte suterrängvåning är möjligt för att anpassa byggnaden till terrängen.

Övergripande stadsbyggnadsprinciper och vision

Den nya bebyggelsen ska upplevas som ett kvalitativt, värdeskapande tillägg med samhörighet med befintlig bebyggelse och dess naturliga förutsättningar. Målsättningen med byggnadernas placering är att skapa väl avgränsade rum med en bebyggelse som bidrar till en upplevelse- och variationsrik friluftsmiljö i mänsklig skala. Gatorna blir nya byrum och de kvalitativa värdena för friluftslivet ökar genom nya funktioner som aktiverar besökare med platsen.

Den nya bebyggelsen har därför placerats så att den förtydligar gator, natur, stråk och friluftaktiviteter. På strategiska platser möjliggörs lokaler för centrumändamål i bottenvåning. Bebyggelsen har införlivats i terrängen för att skapa utblickar och korta avstånd till skidanläggningen.

Överordnat är att planen primärt gestaltad för vinterhalvårets förutsättningar då flest människor besöker anläggningen. Strukturen ska främja friluftsupplevelser och att besökare snabbt skaffar sig en bild om vad Kåbdalis erbjuder. Därför ligger aktiviteterna som ett pärlband från Centrumbyn till Sjöbyn, oftast med brutna siktlinjer vilket skapar sekvenser av rum. Kåbdalis nya skidbyar upplevs på så sätt intimt men även varierat. Strukturen delar generellt upp husen och olika funktioner.

Det är viktigt att bebyggelsen främst i bykärnor och centrumområden också upplevs som inbjudande och stimulerar till besök, rörelse och folkliv. Den generella färgskalan för den nya bebyggelsen är en blandning mellan traditionella slamfärger och jordfärger, där varje by karaktäriseras av dess färger vilket beskrivs närmare nedan. Generellt för alla hus är att fasader ska huvudsakligen kläs med trämaterial. Det krävs marklov för schaktning eller fyllning mer än 0,5 meter inom detaljplanen. Markens höjd över nollplanet finns markerad i plankartan för att styra vägens ingrepp i marken och på så sätt minska behovet av schaktning samt utfyllnad på kvartersmark. I de olika byggrätterna ingår huvudbyggnad och även komplementbebyggelse, t ex garage. Majoriteten av planområdets yta består av friluftsområde [N1] som möjliggör utveckling av skidorten med t ex nya servicebyggnader, liftar, restauranger och annat som hör till friluftslivet.

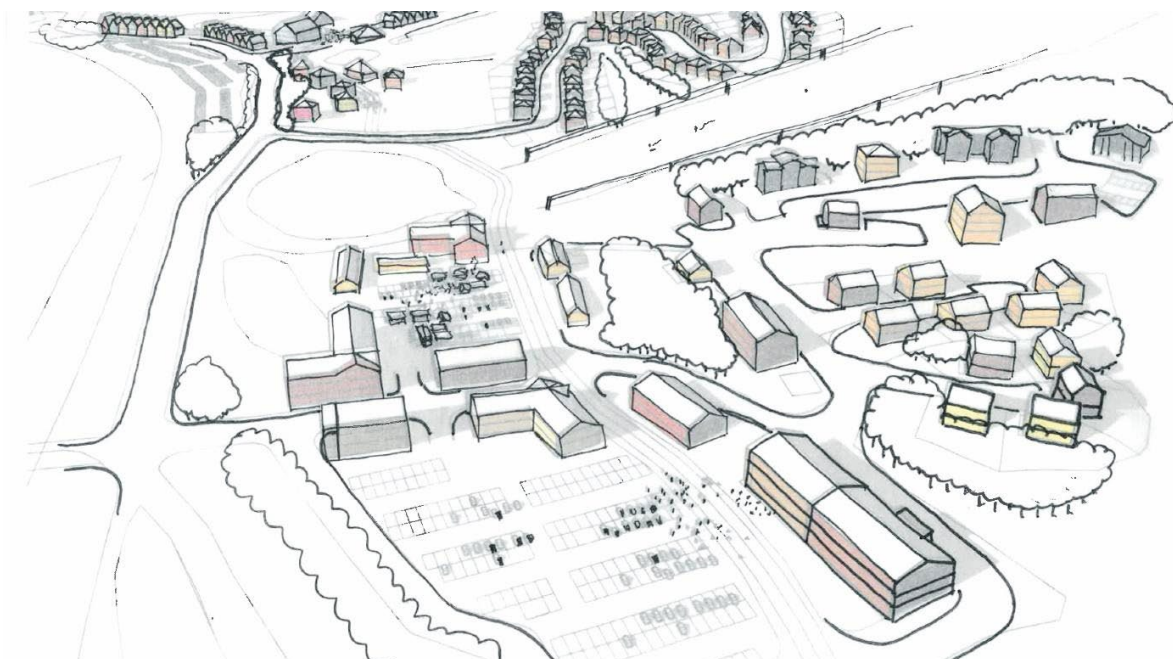
De generella takbestämmelserna gäller ej i området skogsbyn, toppbyn och kullen som har utformningsbestämmelse [f9] vilket möjliggör en taklutning på minst 20 grader. Bostäder har genom planbestämmelser [O] eller [C] möjlighet att hyras ut för längre eller kortare tid. [MARKENS HÖJD ÖVER NOLLPLANET].



Figur 6: Illustrationsplan över området med byarna utpekade. Wusp arkitekter AB.

Olika byar med olika karaktärer

Utöver en sammanhållen gestaltning av planområdet som helhet ska byarna och dess planstruktur ge ett särpräglat samlat intryck inom respektive grupp. För att få en mer detaljerad bild av hela området så delas området upp och beskrivs nedan som åtta olika byar.



Figur 7: Illustration över stadsbyn, sammanbyggda hotellet, timmerbyn samt höghusbyn. Wusp arkitekter AB.

Stadsbyn

Området utgör skidanläggningens centrumområde och inrymmer sedan tidigare servicebebyggelse, restaurang, reception samt sovstugor. Området utgör en knutpunkt i den nya expansionen och inom området ska därför viktiga servicefunktioner möjliggöras så som parkering, information, access till skidanläggningens servicefunktioner eller anläggningar som riktar sig till besökare.

Planförslaget möjliggör i stora drag att ny centrumbebyggelse placeras i grupper med "luft" däremellan på det idag öppna parkeringslandskapet. Traditionell gata med hus på bägge sidor föreslås med riktning mot järnvägsöverfarten. Centrumområdet möjliggör plats för parkering för dagsbesökare men kan även användas som torg och omvandlas till t ex torgförsäljningsevent över en helg. Ett hotell föreslås byggas ihop med restaurangen Kårleone. Inom centrumområdet möjliggörs även en avlämningsplats för buss samt besöksanläggningar.

Planbestämmelser, exklusive generella:

Centrumbebyggelse, Besöksanläggningar och Tekniskanläggning. [C], [R], [E],

Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighet är 35%. [e2].

Största exploatering är 3000 kvadratmeter byggnadsarea. [e4].

Högsta nockhöjd 15 meter.

Bottenvåningar ska utformas så att de kan inrymmas till en våningshöjd på minst 3,5 meter [f8].



Fasader ytbehandlade i huvudsak med jordfärger eller dylikt i gula, röda, bruna, gråa, gröna, vita och svarta färger, alternativt naturligt eller behandlat trä. [f4]

Timmerbyn

I huvudsak förtätning av bostäder, dock på bergknallen möjliggörs en byggnad med centrum- samt bostadsfunktion. I timmerbyn föreslås traditionella fasadtyper; trä, timmer eller grov lockpanel. Virket får gärna vara av grova dimensioner och om ett särskilt rustikt intryck eftersträvas. Husen skall ha sadeltak med relativt brant lutning. Enkelsidiga pulpettak tillåts inte. Högst 35% av fastighetsarean får bebyggas. Vissa av de befintliga mindre stugorna, som idag hyrs ut under säsong, kan komma att rivas för att ersättas med nya byggnader. Timmerbyn omgärdas av dagvattenlösning som består av diken och flödeshinder.

Planbestämmelser, exklusive generella:

Centrumbebyggelse, bostäder och tillfällig vistelse. [C], [O], [B]

Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighet är 35%. [e2].

Minsta fastighetsstorlek på 300 kvadratmeter [d3].

Högsta nockhöjd är mellan 10.5 respektive 15 meter.

Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns mot bostadsfastighet. Byggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns. [p4]

Fasader ytbehandlade i huvudsak med jordfärger eller dylikt i bruna eller röda färger, alternativt naturligt eller behandlat trä [f3].

På plankartan har de områden som avsatts för dagvattenhantering reglerats med Friluftsområde [N1], Marken är avsedd för dagvattenlösning [n1] samt genom prickmark. I GATA föreslås minsta dimensionerna på makadamdiken 2.3 meter i toppbredd.

Höghusbyn

I detta delområde tillåts husen bli högre och större än i övriga planområdet. Husen anpassas till topografin med suterrängvåningar och entréer som möjliggör ski-in ski-out. Detaljplanen möjliggör bostäder, tillfällig vistelse och centrumfunktioner. En befintlig elnätsstation finns belägen vid gata. Planen möjliggör för ett förtydligande av landskapets naturliga topografi genom att begränsa bebyggelsens höjd i den nedre delen av Höghusbyn med en totalhöjd medan den övre delen av Höghusbyn medges en nockhöjd på maximalt 15m. Marparkering möjliggörs i planen högst upp i Höghusbyn. Dagvattenåtgärder i form av avskärande dike återfinns nord-öst om byn.

Fastigheter i Höghöjdsbyn har sedan tidigare blivit avstyckade och vissa har även bebyggts.

Planbestämmelser, exklusive generella:

Bostäder och tillfällig vistelse, parkering samt tekniskanläggning [B], [O], [P], [E],

Minsta fastighetsstorlek är 400 kvadratmeter [d1].

Höjd regleras genom nockhöjd på 15m samt totalhöjd +376, +378 meter.

Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighet är 25%. Komplementbyggnad får maximalt uppta 40% av byggrätten [e1]

Fasader ytbehandlade i huvudsak med jordfärger eller dylikt med bruna eller röda färger, alternativt naturligt eller behandlat trä [f1]

På plankartan har de områden som avsatts för dagvattenhantering reglerats med Friluftsområde [N1], Marken är avsedd för dagvattenlösning [n1] samt genom prickmark. I GATA föreslås minsta dimensionerna på makadamdiken 2.3 meter i toppbredd.



Figur 8. Tidig illustration över Backbyn och barnbyn. Wusp arkitekter AB.

Backbyn

I huvudsak förtätning av friliggande bostäder på en relativt kuperad terräng, även parhus tillåts. Vägdragningen följer terrängen för att undvika onödigt markarbete och behov av stödmurar. Inom Backbyn finns en skidpassage mellan två tomtrader och som korsar bilvägen. Fastigheterna tillåts vara minst 300 kvadratmeter och husen ligger ungefär 8m – 10m emellan för att få till önskvärda ljusförhållanden. Husens byggnadsarea tillåts vara maximalt 90 kvadratmeter och huvudbyggnad får uppföras i två våningar samt inredd vind. Genom att använda terrängens förutsättningar och suterrängvåning skapas en naturlig variation i höjd och utsikt. Huvudbyggnader regleras med gaveln mot vägen för att skapa en ny typ av karaktär för området som för tankarna mot alperna. Ett intimare gaturum samt undvikandet av betydande markgrepp skapas genom att husen placeras nära gatan, maximalt 3m. Dagvattenåtgärder i form av avskärande dike återfinns norr om byn samt åtgärd med flödeshinder öst om byn.



Planbestämmelser, exklusive generella:

Bostäder och tillfällig vistelse, samt tekniskanläggning. [B], [O], [E],

Största exploatering per fastighet är 90 kvm. Komplementbyggnad får maximalt uppta 40% av byggrätten [e3].

Minsta fastighetsstorlek på 300 kvadratmeter[d3]

Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 10,5 meter.

Huvudbyggnad ska placeras med kortsidan parallellt utmed gatans huvudsakliga linje. Huvudbyggnad ska placeras maximalt 3 meter från fastighetsgräns mot gata, om inte naturlig terräng eller vägdragning omöjliggör detta. [p2]

Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns mot bostadsfastighet. Gäller ej radhus eller parhus. Byggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns. [p3]

Fasader ytbehandlade i huvudsak med jordfärger eller dylikt i bruna, röda, gula eller gråa färger [f6].

På plankartan har de områden som avsatts för dagvattenhantering reglerats med Friluftsområde [N1], Marken är avsedd för dagvattenlösning [n1] samt genom prickmark. I GATA föreslås minsta dimensionerna på makadamdiken 2.3 meter i toppbredd.

Barnbyn

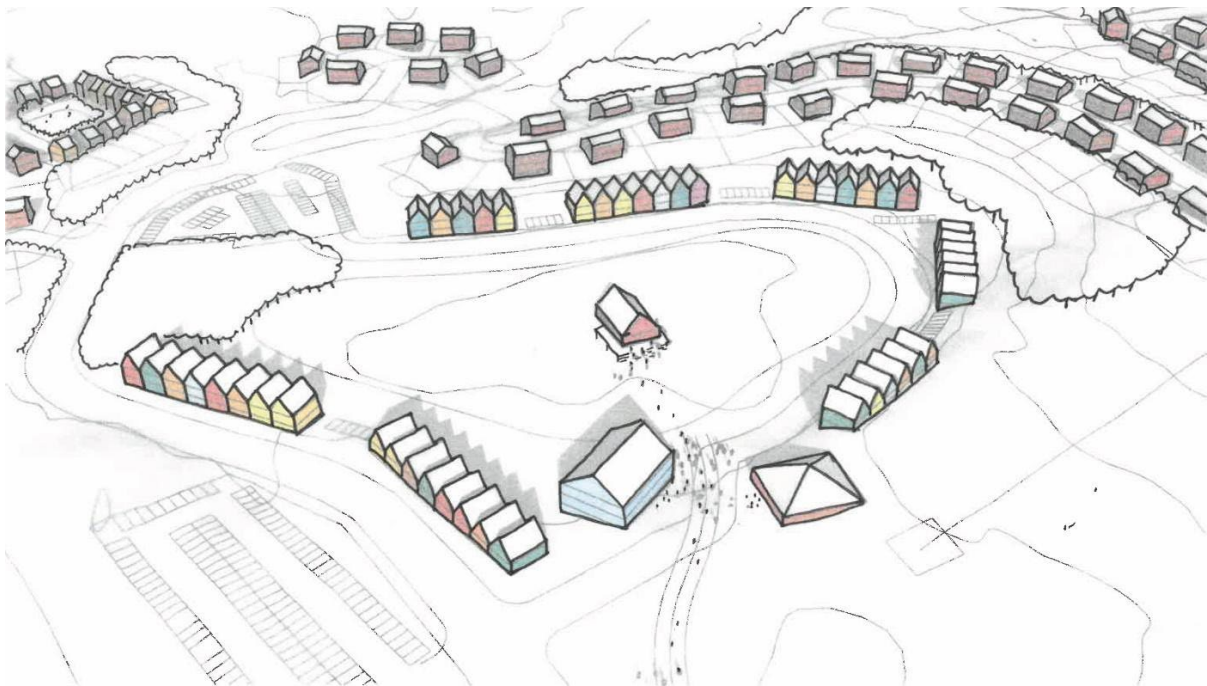
Barnbyn är belägen mitt i planområde. Planen möjliggör bostäder och centrumbebyggelse. Visionen för barnbyn är att husens gestaltning tar inspiration från sagornas värld och från lokala berättelser. Med lekfulla former och överraskande proportioner bjuder barnbyn in till skratt och vila. Här kan även barn som inte bor i barnbyn komma in i sagans värld och leka med färg och form. Djur och natur är alltid närvarande, ett Skansen i mini-format. En barnrestaurang och skridskoruthyrning finns om man efter måltiden vill ta en runda runt sjön.

Planbestämmelser, exklusive generella:

Centrumbebyggelse samt bostäder. [B], [C]

Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighet är 35% [e2].

Högsta nockhöjd är 10.5 meter.



Figur 9. Vy över Sjöbyn samt bastu, restaurang och lodge. Wusp arkitekter AB.

Sjöbyn

Byn definieras tydligt av bergsryggen som omger en sjö på ca 13 000 kvadratmeter. Radhuslängor, parhus eller villor förtydligar den öppna ytan mot vattnet och skapar ett intimt publikt rum för friluftaktiviteter. Bostadsenheterna ska ha definierade gavlar mot sjön, vilket bildar ett karaktäristiskt taklandskap. För att säkerställa att sjön upplevs som allmän och publik placeras vägen in mellan husen och sjön. På så sätt kan inte det privata annektera det publika. För att garantera vägen och bebyggelsens säkerhet i förhållande till vattennivån anläggs dessa på en plushöjd om minst 349m över nollplanet. På sjön föreslås ett enklare kallbadhus i trä på eller vid sidan av sjön. Mellan backen och sjön möjliggörs i planen övernattningshus i form av en lodge samt restaurang. Funktionsuppdelningen, där varje hus har sin funktion är typiskt för Norrbotten och förtydligas i Sjöbyn. Samlad markparkering för radhusboende får uppföras inom kvartersmark. Dagvattenåtgärder i form av avskärande dike återfinns norr om byn.

Planbestämmelser, exklusive generella:

Centrum, bostäder och tillfällig vistelse, friluftsområde samt tekniskanläggning [B], [C], [O], [N1], [E],

Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighet är 35%. [e2].

Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 10,5, 12 meter.

Huvudbyggnad ska placeras med långsidan parallellt utmed gatans huvudsakliga linje. Huvudbyggnad ska placeras maximalt 3 meter från fastighetsgräns mot gata, om inte naturlig terräng eller vägdragning omöjliggör detta. [p1]

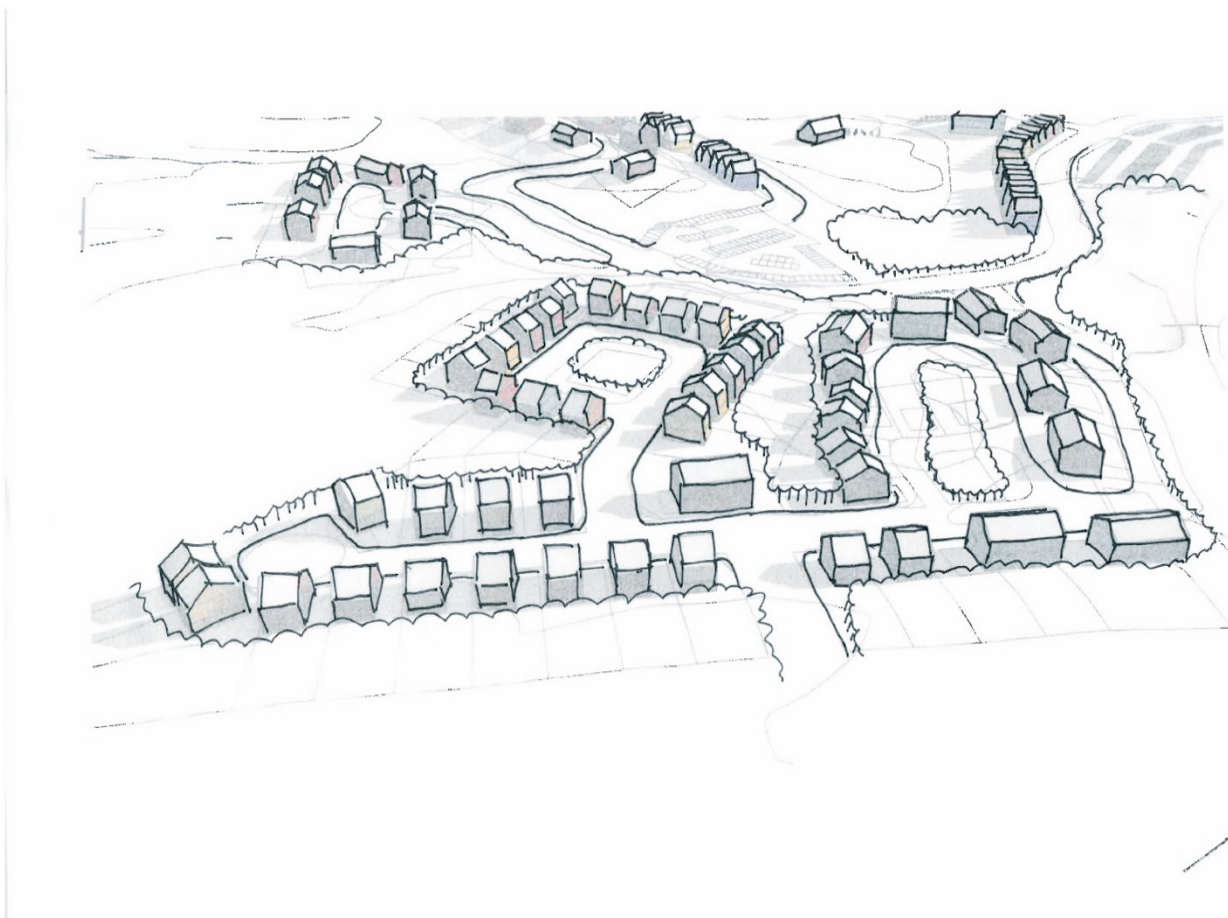
Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns mot bostadsfastighet. Gäller ej radhus eller parhus. Byggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns. [p3]

Minsta fastighetsstorlek är 400 kvadratmeter. Gäller ej radhusbebyggelse. [d2].

Fasader ytbehandlade i huvudsak med ljusa slamfärger eller dylikt i röda, gröna, gråa, vita eller gula färger. [f2]

Fasader ytbehandlade i huvudsak med jordfärger eller dylikt i gula, röda, bruna, gråa, gröna, vita eller svarta färger, alternativt naturligt eller behandlat trä. [f4]

På plankartan har de områden som avsatts för dagvattenhantering reglerats med friluftsområde [N1], Marken är avsedd för dagvattenlösning [n1] samt genom prickmark. I GATA föreslås minsta dimensionerna på makadamdiken 2.3 meter i toppbredd. Gatan som omgärdar sjön anordnas genom Markens höjd över nollplanet vilket är 349 meter.



Figur 10. Vy över Skogsbyn. Wusp arkitekter AB.



Skogsbyn

Skogsbyn är ett relativt plant område som ligger beläget på en mindre höjd. Byn avgränsas av skog och järnväg. Bebyggelsen är en blandning av olika storlekar och möjliggör mindre hus och tomter. Vägstrukturen följer terrängen organiskt men även medvetna krökta gator och två samlande publika gröna rum i form av sparade träd. Ett vägservitut ligger i området vilket möjliggör framtida anslutande väg västerut. De mindre tomterna och husen behöver lösa aktuella brandkrav vid byggnation av huvudbyggnad närmare än 4 meter från fastighetsgräns. Dagvattenåtgärder i form av diken med flödeshinder finns placerad öst om byn.

Planen begränsar bostadsbebyggelse minst 30m från spårmittpåsen för att säkerställa riskavstånd från järnväg.

Planbestämmelser, exklusive generella:

Bostäder och tillfällig vistelse, friluftsområde samt tekniskanläggning [B], [O], [E], [N1],

Fasader ytbehandlade i huvudsak med jordfärger eller dylikt i bruna, röda, gröna eller gråa färger [f5].

Taket ska utformas med en minsta lutning om 20 grader [f9].

Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighet är 25%. Komplementbyggnad får maximalt uppta 40% av byggrätten [e1].

Bostadsbebyggelse med minsta fastighetsstorlek på 300 kvadratmeter [d3].

Högsta nockhöjd är 10,5 meter.

Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns mot bostadsfastighet. Gäller ej radhus eller parhus. Byggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns. [p3]

På plankartan har de områden som avsatts för dagvattenhantering reglerats med friluftsområde [N1], Marken är avsedd för dagvattenlösning [n1] samt genom prickmark. I GATA föreslås minsta dimensionerna på makadamdiken 2.3 meter i toppbredd.



Figur 11. Vy över Toppbyn. Wusp arkitekter AB.

Toppbyn och Kullen

Toppbyn och Kullen är likt Backbyn karakteriserad av topografin och dess närhet till backarna. Från i princip varje bostad, i toppbyn, finns den visuella kontakten med skidbacken. Husen föreslås ligga nära gatan för att minska behovet av markarbete. Husen anpassas i vissa fall till terrängen genom sutteränglösningar, vilket dessutom säkerställer utsikt för grannen på andra sidan gatan. För att skapa en känsla av ett definierat gaturum bestäms i planen att långsidan på husen ska följa gatan. För att skapa ett intimare gaturum samt att undvika betydande markingrepp bestäms i planen att husen ska placeras maximalt 3m från gatan om inte naturlig terräng eller väggdragning omöjliggör detta. Kullen och toppbyn innehåller en friare takutformning.

Planbestämmelser, exklusive generella:

Bostäder och tillfällig vistelse samt tekniskanläggning [B], [O], [E],

Taket ska utformas med en minsta lutning om 20 grader[f9].

I huvudsak fritidsbebyggelse med minsta fastighetsstorlek på 400 kvadratmeter [d1].

Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 25%. Komplementbyggnad får maximalt uppta 40% av byggrätten [e1]

Högsta nockhöjd är 10,5 meter.

Huvudbyggnad ska placeras med långsidan parallellt utmed gatans huvudsakliga linje. Huvudbyggnad ska placeras maximalt 3 meter från fastighetsgräns mot gata, om inte naturlig terräng eller väggdragning omöjliggör detta. [p1]



Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns mot bostadsfastighet. Gäller ej radhus eller parhus. Byggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns. [p3]

Fasader ytbehandlade i huvudsak med jordfärger eller dylikt i bruna, röda, vita, svarta eller gråa färger. [f7].

Husvagnscamping

Inom planområdet regleras fyra områden för husvagnscamping. Områdena ligger i anslutning till huvudgatan. Av dessa avses två av områdena i första hand nyttjas för husvagnscamping. Det ena ligger väst om infartsvägen och den andra sydöst om centrumbyn. Samutnyttjande mellan husvagnscamping och fordonsparkering kan ske utifrån säsong och behov inom samtliga områden. Servicebyggnader får uppföras.

För att underlätta utvecklingen av camping i området bygglovsbefrias varaktiga campingenheter om brandtekniska krav uppfylls. Dessa krav står beskrivna nedan samt definition om vad som menas med varaktiga campingenheter. Bygganmälan krävs dock alltid för varaktiga campingenheter.

Planförslaget innebär att befintliga husvagnsparkeringsytor nu blir detaljplanelagda samt att nya parkeringsytor tillkommer. För att möjliggöra varaktiga och säsongsvis uppställda campingenheter används både användningsbestämmelserna Friluftsliv och camping samt tillfällig vistelse, Camping.

Defintioner:

Campingenheter

Husvagn eller husbil eventuellt spiketält eller liknande.

Servicebyggnad

Byggnad för drift av anläggningen såsom reception, kiosk, butik, restaurang, hygienutrymmen eller liknande.

Definition av varaktig uppställning av campingenheter

Husvagn och eller spiketält som är uppställd längre än en säsong räknas som varaktig byggnad och faller därför inom reglerna i PBL och BBR. Bygganden är då bygglovspliktig och ska följa brandkrav om minst 8 meter mellan varaktiga byggnader. En säsong räknas i detta fall som högst åtta månader.

Definition av säsongsvis uppställning av campingenheter

Husvagn och eller spiketält som är uppställd under högst 1 säsong räknas inte som varaktig byggnad som behöver följa bygglov eller följa brandkrav enligt BBR. Däremot gäller MSB:s rekommendation om ett minsta avstånd av 4 meter mellan campingenheter. En säsong räknas i detta fall som högst åtta månader.



Varaktiga campingenheter som uppfyller nedanstående villkor är enligt planbestämmelser bygglovsbefriade, se även bilaga för illustration:

- För att skyddsavståndet på 4 meter till närmaste varaktiga campingenhet ska kunna användas så måste spiketältet uppföras i lägst brandteknisk klass EI30. Om ett spiketält inte håller brandteknisk klass EI 30 är skyddsavståndet till närmaste campingenhet 8 meter.
- Storleken för spiketälten får ej överstiga 3 meter i bredd och 8 meter i längd. Höjden får maximalt uppgå till 3,5 meter.

Campingens behov kan komma att variera över tid. Planen möjliggör därför att användningens ändras till parkeringsplats om skidanläggningen har ett behov om fler platser för deras besökare. Flexibiliteten som detta skapar minskar behovet av parkeringsplatser och i sin tur minskar hårdgjorda ytor i planområdet.

Planbestämmelser, exklusive generella:

Camping och parkering samt friluftsliv och camping. [O1], [P], [N].

Ändrad lovplikt:

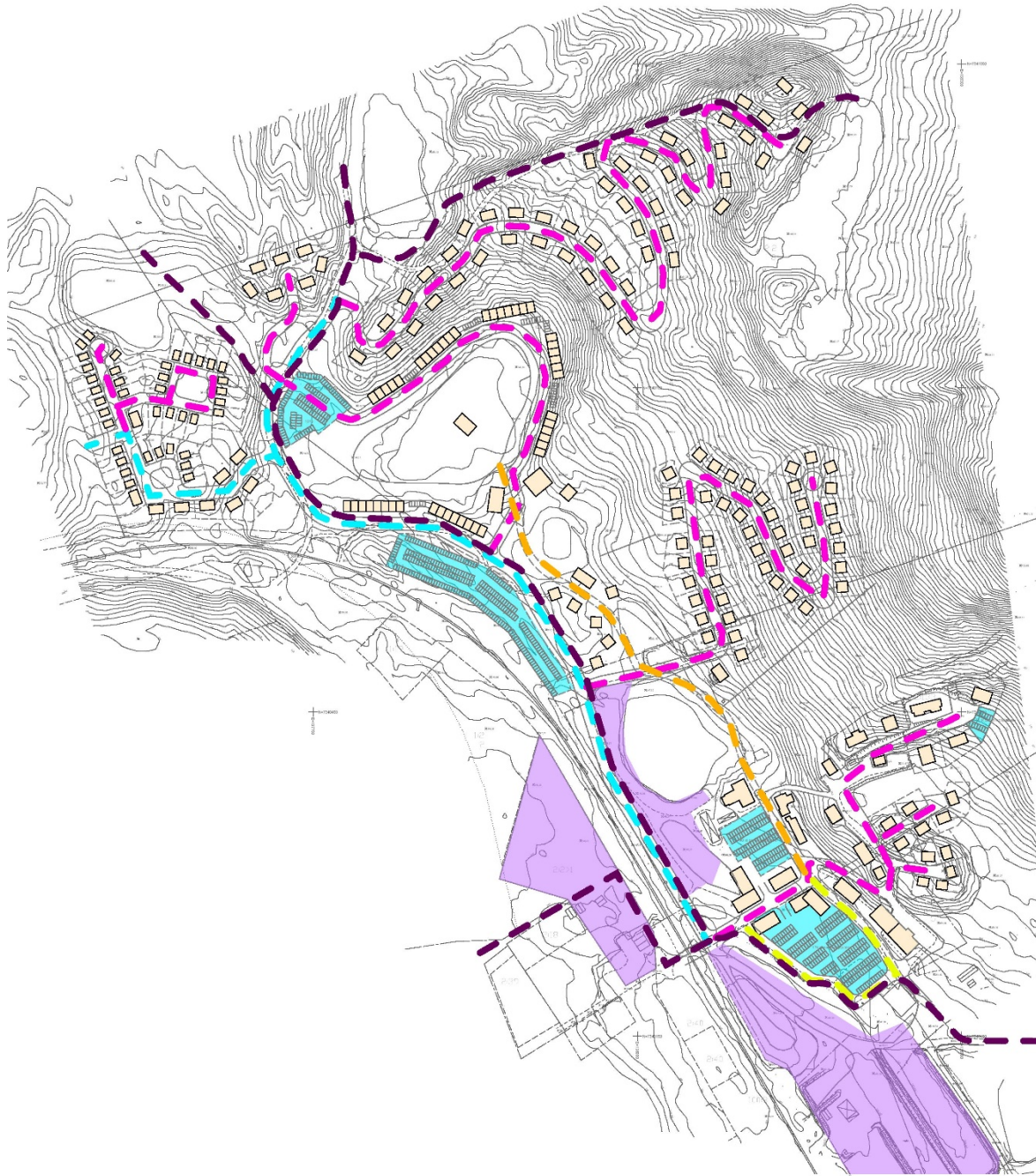
För varaktig uppställning av campingenhet gäller minskad lovplikt, bygglovsbefrielse, om följande villkor följs. För att skyddsavståndet på 4 meter till närmaste varaktiga campingenhet ska kunna användas så måste spiketältet uppföras i lägst brandteknisk klass EI30. Om ett spiketält inte håller brandteknisk klass EI 30 är skyddsavståndet till närmaste campingenhet 8 meter. Storleken för spiketält får ej överstiga 3 meter i bredd och 8 meter i längd. Höjden får maximalt uppgå till 3.5 meter.

Skidanläggningens parkering

Parkering för skid-, restaurang- och hotellgäster sker i första hand på anvisad parkeringsplats i anslutning till centrumbyn. [C]. Dagsbesökare som anländer med buss blir avsläppta vid centrumbyn. Bussen parkeras sedan i någon av de större parkeringsplatserna i området.

Boendeparkering

En (1) parkeringsplats per bostad ska lösas inom egen fastighet förutom i Sjöbyn som kan innehålla gemensamma markparkeringar vid radhusbebyggelse, samt vid markparkering i Höghusbyn. Erforderliga utrymmen för parkering bör beaktas vid placering av byggnader. Parkeringsbehovet för varje bostad kompletteras genom närliggande markparkering på Kåbdalis skidliftars mark och utgår ifrån ett maxscenari för behov av parkeringsplatser. På så sätt kan ytor samutnyttjas mellan boende, gäster och dagsbesökare.



Figur 12. Visar lösningar avseende gatustruktur. Blått sträck- bredare bilväg, 12m, för bil och skoter, Lila sträck, smalare byväg 10m, orange sträck- Gång och skidspår(byvägen), Gult-sträck bussväg, Lila yta- primär plats för husvagnsparkering. Blå yta- primär yta för bilparkering, Mörklila sträck- Skoterled.

Gata och trafik

Detaljplanen definierar två typer av gatusektioner inom planområdet, bägge uppfyller de behov som krävs för trafik och för att ta hand om områdets dagvatten. Huvudvägens



vägområde är 12 meter och knyter ihop de olika byarna, samt Mästertoppen och anslutning från E45:an. Den breder även ut sig i skogsbyn för att knyta an till ett utvecklingsområde i väst. Under vintertid används diket som en del av skoterleden. Byarnas vägar är 10 meter breda.

Befintliga skogsbilvägar nyttjas till viss del i det nya förslaget för gator inom området.

Principerna för gata och väg för planen har varit: Anpassning efter landskapet, gena vägar med brutna siktlinjer, undvika branta lutningar, logisk struktur och god tillgänglighet. Enligt förslaget iordningställs ny väg för att ansluta till de nya områdena åt väster längs med östra sidan om inlandsbanan. Från denna nya förbindelseväg sker anslutningar till nya bebyggelseområden.

Byvägen är ett upplevelsestråk som kopplar ihop skidbackarna, servicebyggnader och bostäderna. Man tar sig snabbast mellan målpunkterna på skidor och vägen fram kantas av aktiva bottenvåningar, friluftsliv och attraktiva funktioner.

En ny rutt för bussar föreslås genom stadsbyn. Avstigning sker vid hotellet och bussen parkeras vid den större husvagnsparkeringen på västra sidan om järnvägen.

Korsningen E45 och infartsvägen till skidområdet

Befintlig korsning vid E45/anslutningsvägen till skidanläggningen bedöms klara av den tillkommande trafiken som genereras av utökad bebyggelse. Detta baseras på de antaganden som gjorts i trafikutredningen. Anslutningsväg till skidanläggningen planeras att byggas om med gång- och cykelväg med bredden 2,5 m på respektive norra sidan om vägen och ansluts till planerad gång- och cykelväg längs E45. Vägområdet i förslaget är totalt 11,5 meter och innehåller förutom gång- och cykelväg, bilväg även dike samt belysning. Nuvarande infartsvägen har tät och bra belysning vilket leder till god trafiksäkerhet.

Järnvägsövergång

Den bevakade järnvägsövergången, i planen vägreservat, [T1] är av sådan typ att de få antal tåg som passerar måste stanna strax innan järnvägs korsningen, för att manuellt fälla ner bommarna. Tåget passerar sedan plankorsning med en hastighet av ca. 5 km/h. Bommarna täcker majoriteten av vägbredden.

Vägbredden kan maximalt vara 8,50 meter över plankorsningen. Vägbredden idag är 7,50 meter. Planen möjliggör med ytterst enkla medel att vägen breddas till 8,50 meter där minst 1,50 meter utmarkeras för oskyddade trafikanter. Med enkla medel förbättras säkerheten att gå, cykla mm längs till och från skidanläggningen.

Järnvägsövergången bedöms inte behöva göras om av följande skäl; tågen passerar i låg hastighet samt stannar helt till innan övergången för momentet att fälla ner bommarna samt att genom enkla medel kan gång, cykel och andra oskyddade trafikanter passera säkert genom, t ex en markerad gångbana då utrymme finns.

Om en upprustning av Inlandsbanan aktualiseras, med ökade hastigheter och utökad tågtrafik, kan möjligheten till andra lösningar vad gäller trafiksäker korsning behöva studeras närmare.



Rekreation och friluftsliv

Planområdet har god tillgänglighet till närliggande skog och natur. Allmänhetens tillgänglighet till omgivande skog, vandringsleder, längdskidsspår och skoterleder har beaktats i planen, samt genom fria passager som lämnas mellan de nya fastigheterna för att möjliggöra ski- in, ski- out från sin egen fastighet. Se illustration över gatustrukturen ovan.

Planbestämmelser, exklusive generella:
friluftsområde camping [N1], [O1].

Skoterled

Skoterleden justeras för att integreras och anpassas till nya camping- och fritidshusområden men behåller huvudsaklig riktning. Skoterleden anläggs vid sidan av gata samt på friluftsmark. Genom att en korsning över järnvägen tar ur bruk för skotertrafik samlas skotertrafiken vid en övergång. Detta samt den nya skoterleden parallellt med järnvägen bedöms minska risken för åkning på järnvägsspåren.

Planbestämmelser, exklusive generella:
Friluftslivsområde [N1].

Skidanläggning

Mark inom planområdet som ska användas för skidanläggningen ges markanvändningen Friluftsliv. Bestämmelsen innefattar servicehus och andra tänkbara byggnader som krävs för att utveckla friluftslivet.

Planbestämmelser, exklusive generella:
Skidanläggningens varierande behov säkerställs genom bestämmelsen [N1], friluftsområde.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning och avlopp

Allmänna ledningar för vattenförsörjning och spillvatten föreslås i huvudsak inom allmän platsmark. Allmän ledning inom kvartersmark säkerställs genom u-område på plankarta. Vid byggande av suterrängvåning som ligger lägre än anslutningspunkt till det kommunala avloppet bör funktion till vatten och avlopp för nedre plan kontrolleras med kommunen innan bygglovshandlingar tas fram.

Planbestämmelser, exklusive generella:
Startbesked får inte ges för byggnadsverk förrän avloppsreningsverk är anlagda och godkända för det tänkta byggnadsverket.

Dagvatten

Planen följer anvisningar ur dagvattenutredningen. Planen bevarar de låglänta delarna i området för att under smältperiod naturligt ta hand om en stor andel smältvatten. Våtmarksområdena kring de mindre sjöarna bevaras och fungerar som naturliga



vattenmagasin som fördröjer dagvatten och smältvattenmängder. Fördröjning och trög avledning av dagvatten föreslås anordnas i magasin, makadamdiken, dammar och översilningsområde vid behov på allmän platsmark. Infiltrationsytor och vägdiken mm anpassas efter rådande förhållanden för att begränsa risken för översvämning och erosion. Avskärande diken anläggs för att reducera tillrinning av ytvatten till planområdet. Dessa bedöms dock bli av mindre omfattning och framförallt i form av vägdiken etc. vilka inte innebär någon tillståndspliktig markavvattnings. Diken och vägtrummor för dagvatten bör vara väldimensionerade med tanke på förändrat klimat (t.ex. i form av ökad nederbörd) och att avrinningen kan komma att ske fortare till följd av mer anlagda/hårdgjorda ytor jämfört med nuläget. Förslaget är att anlägga ett makadamdike på ena sidan av vägen för de gator som är 10 m breda. Diken anläggs på den sidan som vägen lutar mot. Vid större vägar och där det finns plats kan makadamdiken anläggas på båda sidor. Vid varje dikesslut anläggs ett flödeshinder så att vattenhastigheten hålls nere. Alla myr och sankmarker bevaras för att tjäna som recipienter. Syftet är att inte påverka befintlig situation.

Dagvatten bör i första hand omhändertas lokalt på kvartersmark, i de fall det inte är möjligt bör det fördröjas innan avledning.

På plankartan har de områden som avsatts för dagvattenhantering reglerats med [FRILUFTSOMRÅDEN], Marken är avsedd för dagvattenlösning [n1] samt genom prickmark. I GATA föreslås minsta dimensionerna på makadamdiken 2.3 meter i toppbredd och i de större gatorna föreslås 2-3 m.

Pumpstation

En pumpstation föreslås i planen vid skogsbyn mot järnvägen. Finns markerat på plankartan. [E]

Elnätstation

Elnätstationer föreslås i planen i dom olika utbyggnadsområdena, byarna. Finns markerat på plankartan. [E]

Tryckstegringspump

Tryckstegringspumpar föreslås i planen i dom olika utbyggnadsområdena, byarna. Finns markerat på plankartan. [E]

Avfall

Avfallshantering sker enligt kommunens avfallsplan. Soptömning för boende möjliggörs vid samlingspunkter markerat med [ÅTERVINNING] på plankartan.

Räddningstjänst

Räddningstjänsten når nya byggnader via allmänna gator eller kvartersgator, tillgängligheten garanteras till de sjöar som ligger vid anläggningen. Bilväg kommer att finnas endast några meter från de aktuella sjöarna.

Hus som placeras närmare än 8 m ifrån varandra samt/eller hus som är högre än 2 våningar behöver lösa de extra brandtekniska byggnadskrav som krävs.



Brandvattenförsörjning sker ur tjärnar inom planområdet. En pumpstation föreslås i planen vid Sjöbyn för att säkerställa släckvatten. Finns markerat på plankartan som teknisk anläggning. [E].

Planens konsekvenser

Ett genomförande av detaljplanen kan skapa ett utökat skidanläggningsområde med attraktiva fritids- och turistmiljöer i ett område med stor efterfrågan på skidsportrelaterade verksamheter och logimöjligheter. Fler stug- och campingplatser innebär sammantaget att fler människor kommer att vistas i området, framförallt under vinterhalvåret, vilket innebär ett ökat underlag för service i Kåbdalis. Områdets rekreativa funktioner kommer att påverkas positivt av ett genomförande av planen. Ytterligare mark avsätts också för parkering och angöringen för skidbussar och transporter till och från området förbättras. En stor del av planområdet består av den befintliga skidanläggningen med tillhörande service- och logibygnader och husvagnsparkering.

Riksintressen

Delar av planområdet omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv enligt Miljöbalken 4 kap 2 §. Planens genomförande bedöms ge en positiv inverkan på riksintresset eftersom tillgängligheten ökar.

Landskapsbild och ny bebyggelse

Ny bebyggelse och expansion av skidområdet i Kåbdalis påverkar landskapsbilden i området. Då förslaget är en tolkning och anpassning av befintlig bebyggelsemiljön karaktärsdrag och naturliga terräng bevaras stora delar av områdets historiska läsbarhet, samtidigt som variation och rumsliga kvaliteter tillförs som ett samtida tillskott. Reglering av bebyggelsen, dess storlek och utformning, har gjorts med hänsyn till topografin. Terrängens skiftningar kommer fortsatt återspeglas i bebyggelsemiljön, liksom värdefulla siktlinjer och rumsligheter.

Skidbackarna i slutningen från berget är synliga från väg E45 och ny skidbacke väster om befintlig kommer att bidra till en förändrad landskapsbild där skidbackens expansion även blir synlig på avstånd.

Vid skidanläggningens entré till området föreslås större byggnader. Inom detta område föreslås även förändringar av befintlig parkeringsyta för en förbättrad orientering och tydlighet för trafikanter, vilket utgör ett positivt första intryck av skidanläggningen.

Planen bidrar med fler bostäder, lokaler för verksamheter samt fler och attraktivare målpunkter i det offentliga rummet. Möjligheten till etablering av olika bebyggelse typer, bostadsstorlekar och upplåtelseformer ger förutsättningar för en större mångfald av hushåll. Utveckling av turism, friluftaktiviteter och bostäder inom planområdet bidrar till förbättrade förutsättningar för offentlig och kommersiell service i Kåbdalis.

Med föreslagen utformning bedöms de negativa konsekvenserna för landskapsbilden sammantaget bli små.



Friluftsliv

Skidturism och friluftsliv som redan är etablerat i området kommer att gynnas påtagligt av planens genomförande. Konsekvenserna för friluftslivet bedöms sammantaget bli positiva. Ett genomförande av planförslaget kommer inte att leda till negativ påverkan av betydelse för riksintresset för friluftsliv, med utpekade aktiviteter. I viss utsträckning kommer påverkan att ske, genom att mark inom riksintresseområdet tas i anspråk för ny bebyggelse och nya anläggningar, men det finns fortsatt mycket stor tillgång till riksintresseområdet i planområdets omgivning. Någon tillkommande barriäreffekt eller fragmentering av riksintresseområdet p.g.a. planen bedöms inte uppstå. Skoterleden kommer flyttas för att integreras och anpassas till nya camping- och fritidshusområden. Någon påverkan av betydelse när det gäller nyttjandet av skoterleden, eller för rörligt friluftsliv i övrigt, bedöms därför inte uppstå. Turismen och friluftslivet i området kommer att påverkas positivt av planen.

Natur

Planförslaget bedöms inte innebära påverkan av betydelse för hotade och/eller rödlistade arter. Viss störning på fågellivet kommer att uppstå. Konsekvensen för fåglar bedöms bli liten då tillgången till mark som generellt gynnar biologisk mångfald är god i närområdet. Planen reglerar stora ytor friluftsliv.

Inga identifierade och/eller utpekade natur- eller kulturmiljövärden har påvisats inom området.

Natura 2000-vattendragen kan komma att påverkas av ett genomförande av planen. Risk föreligger alltid att ny bebyggelse kan påverka vattenkvaliteten genom exempelvis utsläpp av avloppsvatten och dagvatten. Riskerna bedöms dock som liten då avloppsvattnet genomgår rening i avloppsreningsverket samt att de föreslagna dagvattenåtgärderna resulterar i positiv effekt gällande föroreningsbelastningen. Konnektiviteten mellan sjöarna behålls och förbättras genom att gamla diken och bäckar i huvudsak behålls och nya tillkommer.

För att kompensera för bortfall av äldre tallskog vilken utgör biotop för svampar, lavar, tickor och insekter föreslås anläggande av faunadepåer där död ved lämnas på lämpliga platser i närheten av där avverkning sker för att utgöra substrat för nämnda artgrupper.

Miljökvalitetsnormer för vatten (MKN)

Dagvatten från planområdet bedöms avrinna utan tillkommande risk för vattenskyddsområdet. Föreslagna åtgärder antas innebära en god rening. Någon enskild kvalitetsfaktors status bedöms inte försämrats och försvårar därmed inte möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormerna för ytvatten hos recipienten. Ur ett helhetsperspektiv kommer planområdet totalt sett bidra till en förbättring av föroreningsbelastningen för recipienten. Om höjdsättning av byggnader sker enligt rekommendationer bedöms inte planen orsaka skador på bostadsbyggnader vid skyfall. Reningsverket, som är en infiltrationsanläggning, ligger söder om Kåbdalisjaure och utsläppet av renat avloppsvatten kommer därför inte att påverka sjön även om det sker en ökad belastning på anläggningen då ny bebyggelse tillkommer. Spillvattnet går i ledningar till reningsverket. Reningsverket har ingen utsläppspunkt till vattendrag.



I bilaga ”PM Belastningsökning Kåbdalis ARV” beskrivs vilken belastningsökning som uppkommer på avloppsreningsanläggningen på grund av den tänkta exploateringen. I PM:et beskrivs den utsläppsökning av näringsämnen med avseende på fosfor som den ökade belastningen medför och hur det kan påverka vattenförekomster.

Utifrån den ringa påverkan på grundvatten som noterats vid provtagning i grundvattenrör längre nedströms i isälvsavlagringen sett från avloppsinfiltrationen (under 2012) bedöms inte fosforhalten i vattenförekomsterna Vitbäcken och Arpatsbäcken påverkas negativt. Ingen märkbar påverkan på status i vattenförekomster bedöms således uppstå på grund av den ökade avloppsmängden. Den kommunala avloppsanläggningen i Kåbdalis har, förutom slamavskiljaren som kan komma att behöva utökas, kapacitet att behandla den tillkommande belastningen som uppkommer i och med fastställande av den nya detaljplanen. Enligt kapacitetsutredningen (ÅF 2020) bör det i den regelbundna driften gå att i god tid, se tydligt, ifall dammarna inte kommer räcka till för att en utbyggnad ska kunna ske i tid.

Hantering av markavvattning och dagvattenhanteringen

De dagvattenåtgärder som föreslås i planen, t ex makadamdiken, har som enda syfte att ta hand om det ytvatten som tillkommer vid regn och snösmältning. De diken som föreslås har varken som funktion eller syfte att tjäna som markavvattning.

Trafikflöden

Den tillkommande trafiken på grund av utökad bebyggelse samt utifrån underlag som presenterats i trafikutredningen kan det konstateras att det finns stora marginaler i korsningen mot E:45an och det omkringliggande vägnätet. Detta innebär att kapacitetsproblem inte kommer att uppstå, vilket är fallet oavsett om beläggningen för ny bebyggelse är 70% eller 100%.

I dagsläget är trafiksäkerheten och tillgängligheten för oskyddade trafikanter bristfällig, men med Trafikverkets planer att bygga nya gång- och cykelvägar och passager i området kommer trafiksituationen för oskyddade trafikanter att förbättras avsevärt. Åtgärder för oskyddade trafikanter möjliggör en trafiköverflyttning från bilvägar till gång- och cykelvägar till och från olika målpunkter inom Kåbdalis. Detta kan leda till minskat antal motorfordonsrörelser i området. Tillsammans med de trafiksäkerhetshöjande och fartdämpande åtgärderna i korsningen kommer det bidra till ökad tillgänglighet, framkomlighet och trafiksäkerhet för samtliga trafikantgrupper.

Rennäring

Planområdet är beläget inom Udtja sameby och inom område som är utpekade som åretruntland för renskötsel. Planområdet omfattas inte av riksintresse för rennäring enligt 3 kap 5 § Miljöbalken och berör inte områden som är utpekade av strategisk betydelse för renskötsel så som exempelvis rastbete, svåra passager, kalvningsområde eller uppsamlingsområde. Då planen innebär expansion av ett redan ianspråktaget område kommer den utökade bebyggelsen i anslutning till redan befintlig sådan sannolikt inte leda till någon betydande

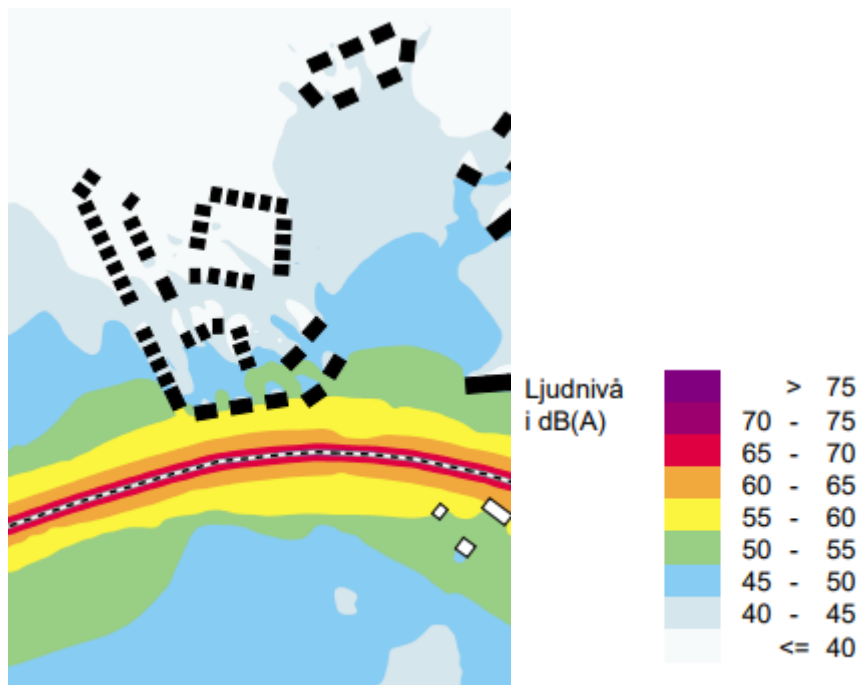
påverkan för rennäringen. Det är ett område i ytterkant av vinterlandet som berörs, vilket innebär att någon ytterligare barriäreffekt inte uppstår.

I samråd med Udtja sameby har planens utbyggnaden ingen direkt påverkan på samebyns behov. Dock bedöms skotertrafiken att öka i området vilket kan medföra en viss påverkan, vilket Kåbdalis Skidliftar, i samråd med samebyn, hanterar genom följande åtgärder. Pistmaskinspreparerade skoterleder som leder bort skotertrafiken från byn en mil österut till områden som inte nyttjas till renbete. Genom att göra områden attraktiva för skoteråkare bedöms majoriteten av trafiken förläggas till norra delen av väg E45. Anläggningsägarna i Kronogård, Kåbdalis och fiskevårdsföreningen ska ta fram gemensam information om hur besökare, genom informationsgivning kan underlätta för samebyn så att betesron blir bättre på södra sidan om väg E45.

Kommunala konsekvenser

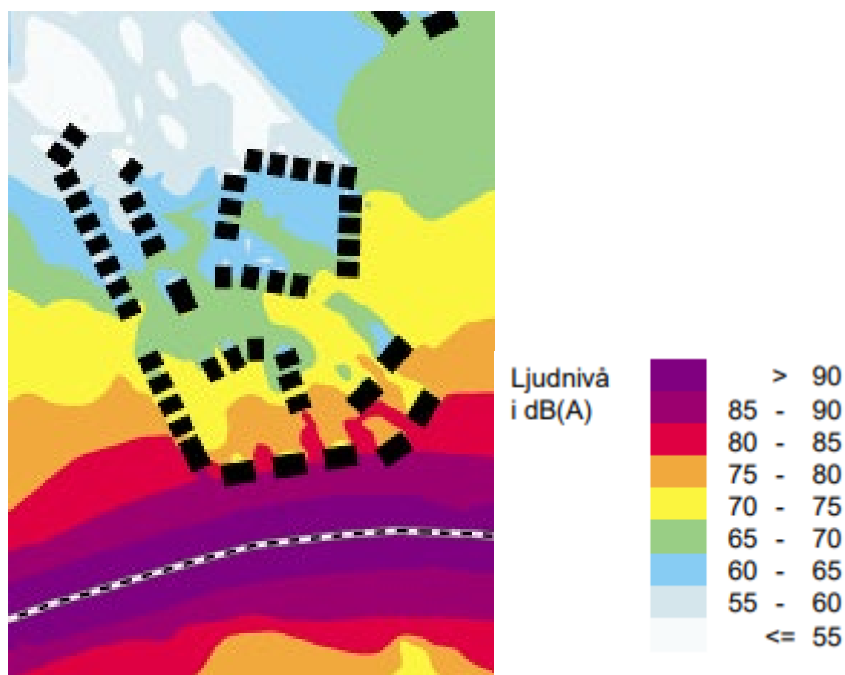
Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Det bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps - eller internationell skydds - status. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. Miljöfrågor av betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Störningar och risker



Figur 13. Ekvivalent ljudnivå 2 m över mark. Bild Sweco.

Bilden ovan visar Skogsbyn, vilket är den by som ligger närmast järnvägen. Ljudbilden från järnvägen är lägre än 60dBA ekvivalent ljudnivå. OBS Förslagens bebyggelse har flyttats efter utredningen ytterligare ca 10 m från järnvägen vilket förbättrat situationen avsevärt.

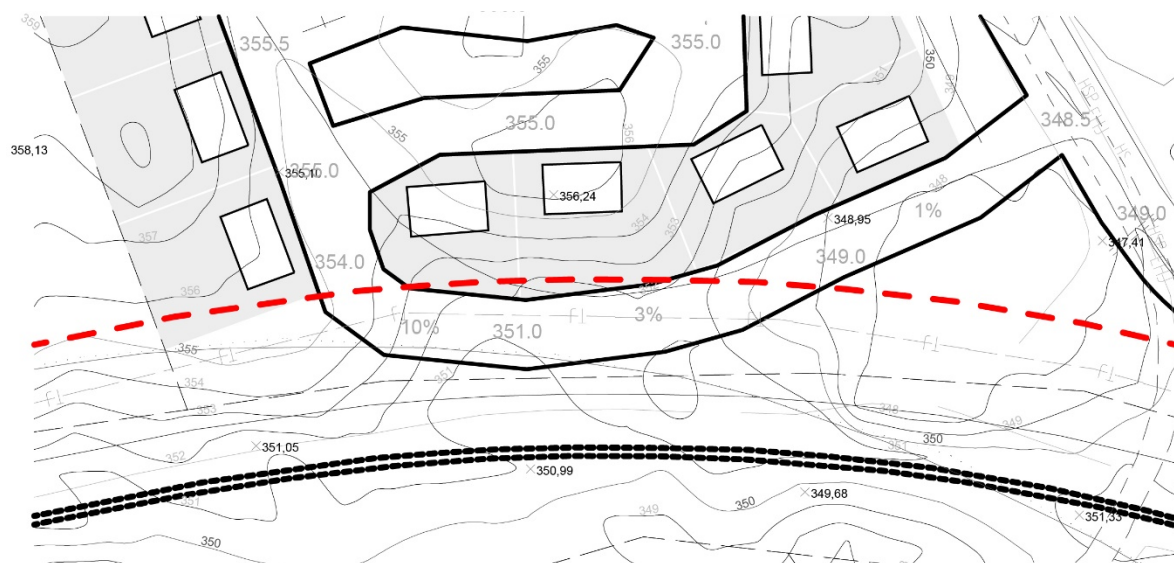


Figur 14. Maximal ljudnivå 2 m över mark. Bild Sweco.
Bilden ovan visar Skogsbyn, vilket är den by som ligger närmast järnvägen. Den maximala ljudbilden från järnvägen är högre än 70 dBA maximal ljudnivå, vilket betyder att uteplats mot järnväg ej får uppföras. OBS. Föreslagen bebyggelse har flyttats efter utredningen ytterligare ca 10 m från järnvägen vilket förbättrat situationen avsevärt.

Buller

Några få av de planerade stugorna placeras inom 50 meter från järnvägen. Några bullerproblem befaras inte med hänsyn till den låga trafikfrekvensen på Inlandsbanan. Under skidortens högsäsong trafikeras Inlandsbanan av persontrafik endast under Jokkmokks vintermarknad. Godståg under vinterhalvåret har en låg hastighet 40 km/h vilket har en låg ljudpåverkan. Störningar i form av buller från skotertrafik kan uppstå. Vid behov kan snöskotertrafiken regleras i området.

Inom planområdet är ljudnivån lägre än 60 dBA ekvivalent ljudnivå, vilket underskrider riktlinjerna. Trafikeringen i beräkningen tar höjd för framtiden vilket betyder att nuvarande situation är än bättre än vad bullerutredningen visar. Enligt förordningen bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Skogsbyn som ligger närmast järnvägen visas i bilder nedan taget ifrån bullerutredningen. Föreslagen bebyggelse har flyttats ca 10m bort från järnvägen för att förbereda bättre bullerförutsättningar, se illustration riskavstånd nedan för referens. Uteplats mot järnvägen får angöras om bullerdämpande åtgärder utförs på kvartersmark, dessa bedöms inte vara bygglovspliktiga.



Figur 15. Illustration riskavstånd. Visar närmaste avstånd mellan planerad bebyggelse (skogsbyn) och järnväg. Rött sträck- 30m från spårmit. Detta gäller även husvagnsuppställning i söder om järnvägen där spiketält eller uppställning av husvagn ej får placeras 30m från spårmit.

Järnväg och risk

Inlandsbanan anpassar hastigheten i området till 40km/h vilket bidrar till en förbättrad buller- och risksituation. Ingen ny bostadsbebyggelse eller husvagnsuppställning förekommer inom 30 m från spårmit och i detaljplanen är detta reglerat genom prickmark, se illustration för skogsbyn ovan.

I samförstånd med Inlandsbanan AB är bedömningen att det finns en liten risk för spårspring över järnvägen. Om problemet uppkommer ska stängsel uppföras i etapper efter behov.

Informationsåtgärder kommer upprättas för att säkerställa att besökare och boende använder säkerställda övergångar.

Översvämningsrisk

Genomförd översvämningsanalys för ett 100-års regn (AFRY, Dagvattenutredning, 2019) visar att ingen befintlig bebyggelse riskerar att översvämmas vid ett 100-års regn. Efter planerad exploatering av området finns viss risk i närheten av planerade radhus, sjöbyn, på den södra sidan av den största tjärnen. Avledande diken samt väl avvägd höjdsättning på närliggande vägar minimerar risken för översvämnning till ett minimum. I dagvattenutredningen syns också att det finns rinnvägar som går genom planerad bebyggelse, även här är det viktigt att avleda vattnet från berget runt den planerad bebyggelsen så att bostäderna inte tar skada. Dessa åtgärder och när de genomförs beskrivs under kapitlet "Genomförande".



Med hänsyn till de skyddsåtgärder som föreslås i genomförda utredningar (PM Geoteknik, Ny detaljplan Kåbdalis rev 2020 Tyréns, respektive dagvatten, AFRY 2019) bedöms att långsiktigt goda/säkra förhållanden kan erhållas när det gäller risker för översvämningar.

Totalstabilitet/ras och skred

En analys av markytans lutning, utifrån nationella höjddatabasen, visar att delar av området har sluttningar som är brantare än 17 grader och en detaljerad utredning och stabilitetsutredning har genomförts enligt SGI:s (Statens geotekniska institut) rekommendation.

Totalstabiliteten har utretts i identifierade kritiska sektioner som påverkas av planen där jordlagerföljd, grundvattennivåer och bergfritt djup fastställts med geoteknisk borrhandsvagn.

Genomförd stabilitetsutredning (PM Geoteknik, Stabilitetsutredning Kåbdalis, Tyréns AB, 2020 samt Beräknings PM Geoteknik, Ny Detaljplan Kåbdalis, Tyréns AB, 2020) påvisar att detaljplanen och planerad exploatering kan genomföras med tillfredställande säkerhet mot ras och skred.

För uppförandet av större byggnader i lutande terräng i mer än 2 våningar och där lasten överskrider 20 kPa kan kompletterande stabilitetsutredning komma att krävas.

Erosion

Vid schakt för vägar och byggnation avlägsnas jordens naturliga erosionsskydd i form av vegetation. Schaktslänter i förekommande moränjordar riskerar att erodera vid riklig nederbörd och snösmältning. Permanenta och särskilt utsatta slänter (nära hus och dylika anläggningar) skall inte utföras med brantare lutning än 1:1,75 (ca 30 grader) utan särskild utredning. Dylika slänter mot hus bör erosionsskyddas preventivt vid behov.

Vägs slänter och skärningar/diken som ej angränsar mot tomtmark och är maximalt 3 meter höga kan utföras med något brantare släntlutning, 1:1,5. För dessa slänter bedöms generellt erosionsskydd ej vara nödvändigt och åtgärdas endast selektivt vid konstaterat behov. Ett visst förhöjt underhållsarbete (rensning av diken) kan förväntas till följd av detta fram tills den blottade markytan bundits av vegetation.

För hantering av dagvatten och anläggande av diken skall dessa utformas med kraftigt erosionsskyddande material. Erosionsskyddet bör detaljprojekteras och dimensioneras utifrån kända flöden och flödes hastigheter.



Sättningar

Planerad exploatering av området är anpassad utefter förekommande sättningsbenägna jordar. Uppförande av fritidshus och byggnader bedöms kunna utföras utan problem med sättningar.

Enklare byggnader och byggnadsverk (bastu, gångstråk etc.) kan förslagsvis anläggas i område med torvjordar genom att stödpåla dessa med träpålar ner till fast morän.

Genomfarts- och tillfartsvägar bedöms kunna anläggas ovan torv med ringa mäktighet förutsatt att sättningar kan accepteras och åtgärdas med löpande underhåll.

Fornlämningar

Jokkmokks kommun har, efter önskemål från Länsstyrelsen, låtit utföra en arkeologisk utredning. Denna resulterade i att tre tidigare okända objekt registrerades; brott/täkt, husgrund och naturbildning. De två förstnämnda har bedömts som övriga kulturhistoriska lämningar. Inget av objekten klassades som fornlämning och inga ytterligare arkeologiska utredningar bedöms vara behövliga inom planområdet. De bör dock märkas ut och skyddas under byggskedet för att minimera skaderisken. Om ytterligare fynd skulle påträffas vid anläggningsarbete ska arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas (KML, 2 kap. § 10).

Tidplan

Planen upprättas med utökat planförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900).

Samråd 2020-03-03- 2020-03-25

Granskning 2021-02-03 – 2021-03-08

Antagande andra kvartalet 2021

Genomförande

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det datum planen vinner laga kraft (PBL 4 kap. 21 §)

Ansvarsfördelning

Jokkmokks kommun ansvarar för upprättande av ny detaljplan samt myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan.

VA-anläggningar uppförs enligt kommunal VA-standard och införlivas i det kommunala VA-nätet. Kommunen kommer vara huvudman efter det att kommunen beslutat om att utöka verksamhetsområdet för vatten och avlopp med planområdet.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder efter ansökan.



Exploatören ansvarar för genomförandet av ny - och ombyggnation samt de anläggningar som behövs inom kvartersmark samt anslutningar allmän plats. Åtgärder för eventuella gemensamhetsanläggningar söks av byggaktören.

Respektive ledningsägare ansvarar för flytt och utbyggnad av ledningar efter överenskommelse med exploatör.

Uppförande av nytt dike längs ny parallellväg med järnväg möjliggörs och ska ske i samråd med Inlandsbanan.

Huvudmannaskap

Planen har enskilt huvudmannaskap. Motivet är att skidanläggningen ägs och drivs av enskild och att tomtmarken/bebyggelsen som planeras är avsett för fritidsändamål, och kommunen har som tradition att i fritidshusområden inte ha kommunalt huvudmannaskap. Enskilt huvudmannaskap innebär att de allmänna platserna inom planområdet anläggs, förvaltas och ombesörjs av enskild istället för av kommunen. Kommunen är inte huvudman för allmän plats. För skötsel av allmän plats föreslås bildande av gemensamhetsanläggning.

Vattenfall AB är nätansvarig och ansvarig för områdets elförsörjning.

Kommunen är huvudman för VA-lösningen efter utbyggnad och efter att kommunen beslutat om att utöka verksamhetsområdet för vatten och avlopp.

Avtal

Exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören tecknas med avseende på dagvattenhanterings genomförande och underhåll. Syftet med exploateringsavtalet är ett effektivt och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen i avseendet att på lämpligt sätt hantera dagvattnet inom planområdet.

Avtal mellan exploatören och Inlandsbanan AB kommer vid behov att upprättas med avseende på stängsling av Inlandsbanan.

Avtal mellan exploatören och kommunen kommer att upprättas med avseende för underhåll av infartsvägen mellan skidanläggningen och E45:an.

Avtal kommer upprättas mellan entreprenören och kommunen för genomförandet av VA-anläggningen.

Avtal kommer upprättas mellan exploatören och kommunen gällande genomförandet av en ledning mellan öppet vatten från den större tjärnen i området, till den anslutningspunkt (pumphus) som kommunen anrättar vid tomtgräns.

Villkor för startbesked/administrativa bestämmelser

Startbesked får inte ges för nybyggnad av bostadshus förrän anläggning för avlopp har kommit till stånd för det tänkta byggnadsverket.

Fastighetsrättsliga frågor

Huvuddelen av planområdet är en del av fastigheten Kåbdalis 2:2. Exploatören har förvärvat hela planområdet genom köp och lämnat in en ansökan till Lantmäterimyndigheten att genom



fastighetsreglering överföra de delar av planområdet som utgörs av fastigheten Kåbdalis 2:2, samt de områden som skidanläggningen tar i anspråk på fastigheterna Kåbdalis 2:2, 2:3 och 5:3 till fastigheten Kåbdalis 2:34. Detaljplanen medger bildande av nya fastigheter. Nya bostads- och centrumfastigheter kan bildas efter att detaljplanen vunnit laga kraft. 3-D fastigheter kan komma att bildas. Allmän platsmark finns utlagd i planområdet som gatumark och återvinning. Exploatören ansvarar för ansökning om nödvändiga fastighetsbildningar hos Lantmäteriet.

De fastighetsrättsliga konsekvenserna beskrivs per fastighet och rättighet. Förändringarna framgår av tabell nedan.

Kommunen bedömer att det inte krävs fastighetsindelningsbestämmelser för att kunna genomföra detaljplanen. Om behov uppstår, kan fastighetsindelningsbestämmelser införas senare genom ändring av detaljplan.

Fastighet/ Samfällighet/ Gemensamhetsanläggning/ Rättighet	Fastighetsrättsliga konsekvenser
Kåbdalis 1:2	Se officialservitut 2510-16/28.1 nedan.
Kåbdalis 2:2	Del av fastigheten kan genom fastighetsreglering överföras till Kåbdalis 2:34.
Kåbdalis 2:16	Se officialservitut 25-JOK-1476.1 nedan.
Kåbdalis 2:34	Fastigheten kan erhålla mark från Kåbdalis 2:2 för att erhålla en fastighet som är renodlad för exploatering och liftanläggningsändamål. Från fastigheten kan fastigheter för bland annat bostads- och centrumändamål styckas av. S.k. E-områden kan antingen styckas av, eller att rättighet upplåts till de som ansvarar för respektive teknisk anläggning.
Kåbdalis 2:43-68, 2:70-124	Fastigheterna ligger utanför denna detaljplan, men i det fall lokalgatorna i detaljplanen inrättas som gemensamhetsanläggning kan dessa fastigheter komma att ingå i den/de gemensamhetsanläggningar som behövs för utfart. Prövning sker av Lantmäterimyndigheten enligt reglerna i anläggningslagen.
Kåbdalis 2:130-136, 2:138	I fall vägarna i detaljplanen inrättas som gemensamhetsanläggningar kan dessa fastigheter komma att ingå i den/de gemensamhetsanläggningarna som behövs för utfart. Prövning sker av Lantmäterimyndigheten enligt reglerna i anläggningslagen.
Kåbdalis samf (oregistrerad)	Samfärdig väg som vid laga skiftet av Kåbdalis by lades ut för väg. Exploatören och samfällighetsföreningen har kommit överens om att marken genom fastighetsreglering skall överföras till Kåbdalis 2:34. Ansökan är inlämnad till Lantmäterimyndigheten. Detta kan göras då vägens funktion ersatts av gemensamhetsanläggningen Kittijaur ga:1, se nedan.
Gemensamhetsanläggning Kittijaur ga:1 (väg)	Gemensamhetsanläggningen kan komma att behöva omprövas enligt reglerna i anläggningslagen om dess läge eller omfattning ändras.
Gemensamhetsanläggning Kåbdalis ga:5	Befintlig gemensamhetsanläggning som ansluter planområdet från ett planområde söder om denna detaljplan. Gemensamhetsanläggningen kan komma att behöva omprövas om dess läge eller omfattning ändras.
Nya fastigheter	Nya fastigheter kan bildas för respektive ändamål som



	detaljplanen anger.
Nya marksamfälligheter	Nya marksamfälligheter kan komma att bildas, framförallt vid eventuell 3D-fastighetsbildning.
Nya gemensamhetsanläggningar	Nya gemensamhetsanläggningar kan och bör inrättas för sådana anläggningar av väsentlig betydelse som är gemensamma för flera fastigheter, t ex vägar. Detta blir särskilt påtagligt vid eventuell 3D-fastighetsbildning. Prövning sker av Lantmäterimyndigheten enligt reglerna i anläggningslagen efter ansökan.
2510-16/28.1 Befintligt officialservitut	Servitut för väg till förmån för Kåbdalis 1:2 bör ändra läge till lokalgata. Inrättas lokalgata som gemensamhetsanläggning kan Kåbdalis 1:2 komma att ingå i den/de gemensamhetsanläggningar som behövs för fastigheten. Servitutet ska i och med detta upphävas. Inrättandet av gemensamhetsanläggning prövas av Lantmäterimyndigheten enligt reglerna i anläggningslagen efter ansökan från ägare av någon av anläggningen berörd fastighetsägare.
2510-2018/4.1 Befintlig ledningsrätt	Ledningsrätt för vatten och avlopp till förmån för Jokkmokks kommun. Ledningsrätten kan komma att behöva ändras med avseende på dess läge om ledningarna behöver flyttas.
25-F2004/499.1 Befintlig ledningsrätt	Ledningsrätt för starkström till förmån för Vattenfall. Ledningsrätten kan komma att behöva ändras med avseende på dess läge om ledningen behöver flyttas.
25-F2004/499.2 Befintlig ledningsrätt	Ledningsrätt för optokabel till förmån för Jokkmokks kommun. Ledningsrätten kan komma att behöva ändras med avseende på dess läge om ledningen behöver flyttas.
25-JOK-1476.1 Befintligt officialservitut	Servitut för väg till förmån för Kåbdalis 2:16. I det fall lokalgatan inrättas som gemensamhetsanläggning kan Kåbdalis 2:16 komma att ingå i den gemensamhetsanläggningen. Servitutet ska i och med detta upphävas. Inrättandet av gemensamhetsanläggning prövas av Lantmäterimyndigheten enligt reglerna i anläggningslagen efter ansökan från ägare av någon av anläggningen berörd fastighetsägare.
2510-08/27.1 Officialservitut	Servitut till förmån för Kåbdalis 2:68. Servitutet finns upptaget i fastighetsregistret och i registerkartan, men upphävdes i samband med anläggningsförrättning akt 2510-2018/28. Servitutet existerar därför inte och berörs inte heller av detaljplanen.

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning bildas för allmän plats, gemensamma vägar och andra anläggningar som delas av två eller flera fastigheter och som är av väsentlig betydelse för fastigheterna.

Bildas tredimensionella fastigheter kommer utrymmen och anläggningar inne i byggnaderna som är väsentliga för de tredimensionella fastigheterna att inrättas som gemensamhetsanläggningar.

I en gemensamhetsanläggning får samtliga delägande fastigheter varsitt andelstal för utförande och drift, som anläggningens kostnader årligen skall fördelas efter. Ändras en fastighet nyttjande från exempelvis obebyggd till bebyggd, ska andelstal för gemensamhetsanläggningen också ändras. Detta bör ske genom en överenskommelse enligt

§43 anläggningslagen För förvaltning av gemensamhetsanläggningarna bör en eller flera samfällighetsföreningar bildas som sedan tar över skötseln och drift när respektive anläggning är iordningställd. Exploatören ansvarar för att ansöka om att gemensamhetsanläggning bildas i samband med att området är i iordningställt/fastigheter avstyckas. Detta kan komma att ske i olika etapper.

I övrigt se tabellen ovan.

Ledningsrätt

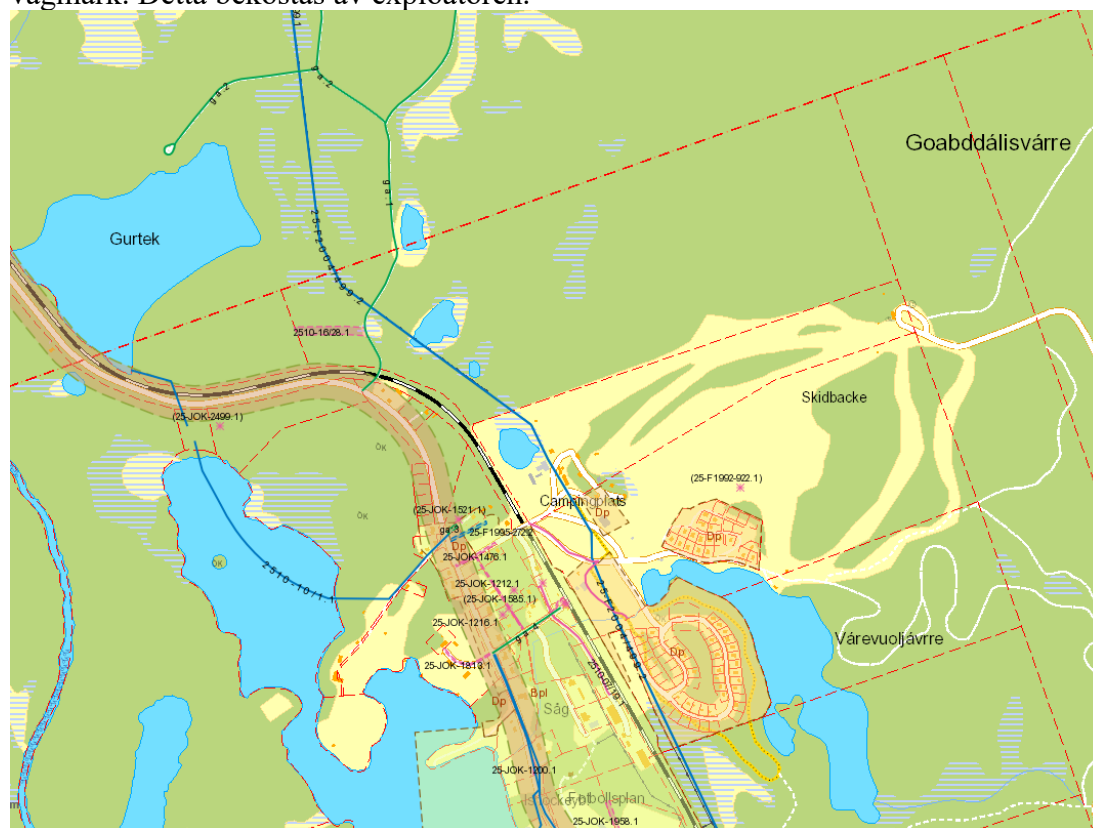
Inom planområdet kommer det att anläggas ledningsnät för vatten och avlopp, el och fibernät. För dess placering är u-område utritat i detaljplanen (PBL 4 kap. 21 §) samt i allmän plats GATA.

Ledningar för allmänt ändamål bör tryggas med antingen avtalsservitut eller ledningsrätt. Ansökan hos ledningsrätt lämnas in till lantmäterimyndigheten.

Vid beredning av VA- eller elnät ska förutsättningar ges för utbyggnad av fibernät.

Befintliga ledningar

Befintliga ledningar finns i området. Innan påbörjan av byggnation ska ledningarna flyttas till vägmark. Detta bekostas av exploatören.



figur 16. Ledningsrätter m.m.



Ekonomiska frågor

Ägaren av fastigheten Kåbdalis 2:34 ansvarar för kostnader kopplade till planarbetet. Planavtal har tecknats med representant från Kåbdalis Skidliftar AB.

Vatten och avlopp

De nya fastigheterna ska anslutas till kommunalt vatten- och avlopp, se nedan under "Ledningar". Exploatören ansvarar för nybyggnad av vatten- och avloppsledningar till respektive tomt. Allmänna ledningar för vattenförsörjning och spillvatten föreslås i huvudsak inom allmän platsmark, kvartersmark för friluftsliv och camping, men även inom kvartersmark där u-områden reserveras.

Rätten till VA-ledningar kan tryggas med antingen ledningsrätt, se avsnitt om *ledningsrätt* ovan. Alternativt genom upprättande av avtalsservitut, som upprättas med berörd fastighetsägare.

Vid byggande av suterrängvåning som ligger lägre än anslutningspunkt till det kommunala avloppet bör funktion till vatten och avlopp för nedre plan kontrolleras med kommunen innan bygglovshandlingar tas fram.

Fastighetsbildning

Exploatören ansöker om och bekostar avstyckningar och eventuella ändringar av ledningsrätter inom detaljplanen. Avser någon att köpa en fastighet och göra ytterligare avstyckningar inom fastigheten, exempelvis genom att avstycka ägarlägenheter, står den i sin tur för denna förrättningskostnad.

Förrättningskostnader för omprövning eller inrättande av gemensamhetsanläggningar kan komma att fördelas på berörda fastighetsägare enligt vad förrättningslantmätaren beslutar inom ramen för respektive anläggningsförrättning.

Gatukostnader

Exploatören anlägger och bekostar vägarna i planområdet.

Ledningar

Exploatören ansvarar för utbyggnaden av VA-, och fiberledningar fram till respektive bostads-/centrumfastighets anslutningspunkt.

Jokkmokks kommun avser att utöka kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp till att även omfatta detaljplaneområdet. Kommunen tar över de befintliga ledningarna som exploatören anlagt. Ledningarna bör sedan tryggas med ledningsrätt eller servitut, se kapitel "Ledningsrätt" ovan.

Vattenfall ansvarar för utbyggnaden av el-ledningar fram till respektive tomtgräns.

Omläggningar av befintliga ledningar kan komma att kräva ny placering i gatumark. Dessa kostnader belastar exploatören.

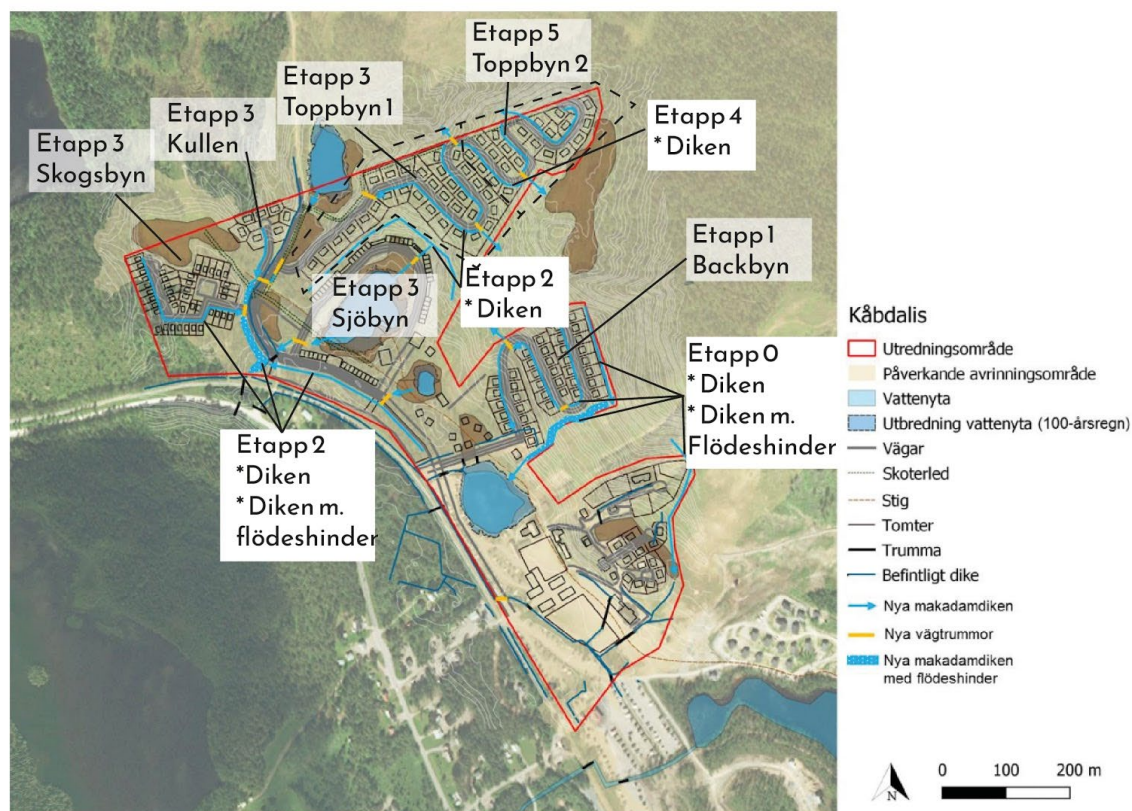
Exploatören ansvarar för att en ledning mellan öppet vatten från den större tjärnen i området, till den anslutningspunkt (pumphus) som kommunen anrättar vid tomtgräns. Detaljerna gällande utförandet sker i dialog mellan Räddningstjänsten och Kåbdalis skidliftar.

Tidplan

Etapper

Etappindelning är av betydelse för planering och ekonomi i VA-utbyggnad samt behoven som skidanläggningen har. Området har delats upp i fyra etapper. Etapp 1 innehåller Backbyn och Timmerbyn. Etapp 2 innehåller Skogsbyn, hotellet, nedre delen av Toppbyn och Sjöbyn. Etapp 3; stadsbyn, rekreationsområdet (bastu, lodge) och övre delen Toppbyn. Etapp 4; Barnbyn. Etapp 5; Barnrestaurang, restaurang vid rekreationsområdet. Idén med etapperna är att börja med tomtförsäljning för att kunna finansiera funktioner och hus som skidliftens driftar. Etapperna kan komma att ändras beroende av att efterfråga förändras samt friluftslivets behov.

Dagvatten och översvämning



Figur 17: Etappindelning genomförande av dagvattenlösningar.

Förändringarna inom planområdet kommer påverka dagvattnets flöde och dess kvalitet vilket innebär att dagvatten från den planerade exploateringen behöver utjämnas, fördröjas och renas. Systemlösningen för dagvattenhanteringen innebär att diken föreslås anläggas längs med gatorna i området och vid sidan av kvartersmark.



Figur ovan beskriver åtgärder och i vilken etapp som åtgärderna genomförs. Enkelt sammanfattat sker dagvattenåtgärderna en etapp innan exploatering av respektive utbyggnadsområde, vilket då säkerställer genomförandet av respektive etapp. Byarnas tänkta etapputbyggnad kan komma att ändras men principen av att förbereda dagvattenlösning innan exploatering kvarstår.

Genomförandet av planen beräknas ske under en tioårsperiod. I figur 17 är de olika etapperna benämnda 0-5. Dagvattenlösningarna är det första som åtgärdas i varje etapp.

Risken för översvämning är liten inom planområdet efter anläggande av nya vattenvägar i form av diken. Enligt dagvattenutredningens höjdmodell rinner vattnet till sjöarna och nivån i dem kan höjas, dock inte så att planerade bebyggelse skadas. Makadamdiken anläggs för att samla upp dagvatten från de hårdgjorda ytorna och avleda det kontrollerat genom utredningsområdet, järnvägen och väg E45 vidare mot recipienten. För att fördröja dagvattnet ytterligare föreslås flödeshinder vid de brantare partierna. Diken anläggs på den sidan som vägen lutar mot och vid större vägar (12 meter vägområdesbredd) anläggs makadamdiken på båda sidor. Nedan följer en punktlista över åtgärder som behöver genomföras för att säkerställa översvämningensrisken.

På plankartan har de områden som avsatts för dagvattenhantering reglerats med [FRILUFTSOMRÅDEN]. Marken är avsedd för dagvattenlösning [n1] samt genom prickmark. Det innebär att dessa områden är avsedda för anläggningar som skapar fördröjning och eller rening av dagvatten. Alltså dagvattendiken eller kompletterande anläggningar. Magasineringsvolymen som behövs för att omhänderta volymerna dagvatten som uppkommer från området beräknas till 2035 kvadratmeter. Den fördröjningsvolymen erhålls i både diken, sjöar och genom att vatten kan filtreras i mark. I GATA föreslås minsta dimensionerna på makadamdiken 2,3 meter i toppbredd och i de större gatorna föreslås 2-3 m. Vattenbalansen bibehålls och flödet ut från området ökar inte med idag när dagvattensystemet är utbyggt.

Specifika dagvattenåtgärder per byggnadsområde.

Varje byggnadsområde omhändertagande gällande dagvattnet och översvämning.

Centrumbyn:

- Makadamdiken längs väg.

Timmerbyn:

- Makadamdiken längs väg.
- Makadamdiken uppströms stugområdena.

Höghusbyn:

- Makadamdiken längs väg.
- Makadamdiken uppströms stugområdena.

Backbyn:

- Makadamdiken längs väg.
- Makadamdiken med flödeshinder anläggs öster om Backbyn.
- Diken byggs uppströms stugområdena.
- Vägtrummor.



Barnbyn:

- Makadamdiken längs väg.
- Vägtrummor.

Sjöbyn:

- Makadamdiken längs väg.
- Väg runt sjöbyn höjdsätts med god säkerhet över omkringliggande vattennivå.
- Diken byggs uppströms stugområdena.
- Vägtrummor.

Skogsbyn:

- Makadamdiken längs väg.
- Makadamdiken med flödeshinder anläggs öster om Skogsbyn samt längs östra delen av huvudväg.
- Vägtrummor.

Toppbyn:

- Makadamdiken längs väg.
- Vägtrummor.

Underhåll:

- Efter snösmältning ska grus, sand och annat material som ackumulerats i diket avlägsnas.
- Under vegetationssäsong ingår det i underhållet att hålla rent från skräp och sediment samt klippa gräs.
- Dikets in- och utlopp bör även rensas regelbundet samt slänter kontrolleras för erosionsskador.

Dagvattenåtgärderna löser även översvämningsrisken i området.

Uppförande av väg och dess konstruktion får inte inskränka eller påverka avvattningsfunktionen för banvallen. Snömängder får inte läggas upp på järnvägsfastigheten.

Se rubrik *Avtal* för beskrivning av exploateringsavtal gällande ansvarsfrågor för genomförandet och underhållet av dagvattenåtgärder.

Tekniska frågor

Byggnadstekniska förutsättningar

Morän som jordart ger generellt goda förutsättningar för byggande och grundläggning av byggnader och anläggningar. Förekommande morän innehåller varierande andel av finkornigare fraktioner (silt) vilket gör den känslig för erosion och är till viss del flytbenägen i vattenmättat tillstånd. Grundläggning ska utföras på torr och fast morän och vattenmättad och lös morän grävas ur och ersättas med packat krossmaterial.



Ett stort antal byggnader bedöms utföras med så kallad suterränglösning. Detta föreslås lämpligt om terrängen lutar mer än 10 grader för att anpassa mot naturlig markyta och undvika stora uppfyllningar. Vid sådan grundläggning är det viktigt att sörja för god dränering speciellt runt nedre plans bakkant som når in i bakomvarande slänt. Detta för att minimera risk för fuktskador på byggnaden. Förutom nedgrävd dräneringsledning skall återfyllda massor, med en lutning 2:1 från underkant platta och in i slänten, utgöras av väl-dränerat jordmaterial (bergkross eller liknande).

I samband med schaktningsarbete i vattenmättad moränjord ska släntstabiliteten beaktas och vald släntlutning anpassas mot befintliga förhållanden. Permanenta schaktslänter skall ställas i lutning 1:1,5 eller flackare, stödmurar kan komma att krävas vid utrymmesbrist.

I samband med schaktningsarbete i vattenmättad moränjord ska släntstabiliteten beaktas och vald släntlutning anpassas mot befintliga förhållanden. Permanenta schaktslänter som angränsar mot känsliga anläggningar så som byggnader skall ställas i lutning 1:1,75 (flackare än 30 grader) och vid behov erosionsskyddas. Vid utrymmesbrist kan exempelvis stödmurar komma att krävas alternativt brantare släntlutningar som kan styrkas av särskild utredning. Skärningsslänter mot väg och bakslänt i diken som ej angränsar mot tomtmark kan ställas med något brantare släntlutning, dock ej brantare än 1:1,5 (ca 34 grader). Slänter mot mindre känslig anläggning (väg och diken) erosionsskyddas endast selektivt vid konstaterat behov.

Det finns lokala förekomster av sättningsbenägen torv inom planområdet, underlagrad av fast morän. Planförslaget är anpassat efter torvförekomster och områden med mäktiga torvlager undviks från byggnation av småhus. Dock bedöms enklare allmänna byggnader, gångstråk/bryggor etc. kunna anläggas med relativt enkla och konventionella metoder (partiella urgrävningar och träpålning) inom dessa delar (gäller främst runt Sjöbyn).

I det fall genomfarts- och tillfartsvägar dras över myrmark med torv föreslås dessa förstärkas med geonät, urgrävning eller träpålning beroende på torvens mäktighet. Detaljerad utredning kan komma att krävas i samband med dessa arbeten.

El och värme

Omläggning av elledningar krävs. Området och varje enskild fastighet ansluts till befintligt elnät.

Direktverkande el i kombination med vedeldning är den vanligaste uppvärmningsmetoden i området idag. Nya byggnader kan förses med samma lösning. Luft/bergvärmepump kan utgöra ett komplement till elvärmes.

Vatten, avlopp och etappindelning

Vatten- och avloppsledningar är idag placerade på privat mark. Befintliga ledningar flyttas på vid behov. Planförslaget har utformats utifrån att minimera sträckor för den nya utbyggnaden. En kapacitetsutredning av befintlig vatten- och avloppsanläggning har utrett möjligheten att försörja de tillkommande fastigheterna i anslutning till skidanläggningen. Åtgärder kommer att behöva genomföras i takt med att utbyggnationen sker.



Dagvatten och skyfallshantering

Kapacitet och utformning för dagvattenåtgärder bör utredas i detaljprojektering, liksom anslutningspunkter för dagvattenanläggningarna.

Området ingår inte i kommunens verksamhetsområde för dagvatten. För att minska risken för påverkan på vattenområdena och dess kvalitet bör infiltrationsytor finnas i så stor utsträckning som möjligt på tomt- och kvartersmark för att underlätta för infiltration av nederbörds- och dagvatten.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det datum planen vinner laga kraft (PBL 4 kap. 21 §).

Antagen 2021-04-26 (Kommunfullmäktige § 27)

Lagakraft 2021-05-26

Samhälls- och infrastrukturfunktionen, Jokkmokks kommun juni 2021

Sofia Silfverbrand
Planarkitekt/Samhällsstrateg

Erik Fagerström
Chef samhälls- och infrastrukturfunktionen