

PLANBESTÄMMELSER
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR
 - - - - - Linje belägen 3 m utanför planområdet
 - - - - - Användningsgräns
 - - - - - Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING
 N Friluftsområde, skidanläggning med mindre servicebyggnader
 NC Friluftsområde, centrumanläggning

MARKENS ANORDNANDE
Mark och vegetation
 +0,0 Högsta uppfyllnad av toppkullen i meter
 -0,0 Största schakt djup vid dalstationen i meter
 n1 Utanför pisterna skall vegetationen bevaras
 n2 Skyddsnet skall finnas mot stup och bergskärningar
 n3 Den lätta nedfartens sträckning skall väljas i samråd med Miljökontoret
 n4 Flerskiktig vegetationsridå skall finnas i enlighet med MKBn
 n5 Omläggning av Vallraningsmyrans östra utlopp skall studeras i samråd med Miljökontoret
 n6 Tillfarter, parkeringsplatser, alléträd mot vägarna 363 och 629 samt sedimentationsdammar skall anordnas i huvudsak i enlighet med illustrationsplanen och MKBn

Utfart, stängsel
 - - - - - Stängsel skall finnas

PLACERING, UTFORMNING

Placering
 p1 Byggnader skall placeras i huvudsak i enlighet med illustrationsplanen

Utformning
 II Högsta antal våningar
 k Byggnader skall utformas med hänsyn till kulturvården inom området och med god arkitektonisk utformning

STÖRNINGSSKYDD
 m1 Verksamheten får inte vara störande för omgivningen. Ekvivalentnivån för buller får inte överstiga nivåerna 50/45/40 dB(A) under dag/kväll/natt vid bostäder

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
 Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft.

ILLUSTRATIONER
 - - - - - Liftar
 - - - - - Nedfarter

ANTAGANDEHANDLING
 Till planen hör:
 - plankarta med bestämmelser
 - illustrationsplan
 - planbeskrivning
 - genomförandebeskrivning
 - miljökonsekvensbeskrivning (MKB)
 - program till detaljplan

BESLUT
 Antagen KF 2002-03-26
 Laga kraft 2004-07-01
 Vidimeras *FL*
samstyrelsens beslut
2003-06-20
Regeringens beslut
2004-07-01

Detaljplan för del av **VALLBERGET**,
 Långviksvallen i Umeå kommun,
 Västerbottens län

Umeå i augusti 2001, reviderad i december 2001

J&W
 arkitektur och design

Bertil Lidén
 Bertil Lidén
 Arkitekt SAR

ANTAGANDEHANDLING

2480K - P04 / 156

Skala 1:2000
 0 10 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200m



På kartan redovisas nivåerna efter planerade schakter och utfyllnader enligt av UHSK, genom VBB VIAK, upprättade handlingar

— · — · —	Gräns för detaljplan
⊗	Sedimentationsdammar:
⊗	12x80 m 960m ²
⊗	9x50 m 450m ²

ILLUSTRATIONSPLAN

Detaljplan för del av **VALLBERGET**,
Långviksvallen i Umeå kommun,
Västerbottens län

Umeå i augusti 2001, reviderad i december 2001

J&W
arkitektur och design

Bertil Lidén
Arkitekt SAR

ANTAGANDEHANDLING

iföregivet av kommunfullmäktige 2002-03-26



LAGAKRAFTBEVIS

2004-08-23

DNR PLA 99-12

Detaljplan för del av VALLBERGET, Långviksvallen i Umeå kommun

Planen har antagits av kommunfullmäktige 2002-03-26, § 54

Kommunens beslut har överklagats till Länsstyrelsen.
Länsstyrelsen har beslutat avslå överklagandena 2002-06-20.

Länsstyrelsens beslut har överklagats till Regeringen.
Regeringen har beslutat avslå överklagandena 2004-07-01.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **2004-07-01**.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Detaljplanering

Ingrid Lindfors

Kopia till:

Länsstyrelsen, Samhällsplanering
Stadsledningskontoret
Sökanden

Samhällsbyggnadskontoret:

Geografisk information
Bygglov
Fastighetsbildning

2480K-P04/156

040823101510109

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Bankgiro	e-post
Samhällsbyggnadskontoret	Stadshuset	090-16 14 15 (planexp)	090-16 14 22	759-8899	samhallsbyggnadskontoret@umea.se
Detaljplanering	Skolgatan 31 A	090-16 10 00 (vx)	Postgiro	Org nummer	
901 84 UMEA			62000-5	212000-2627	



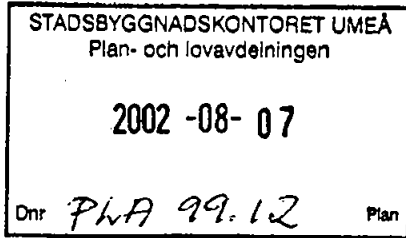
Länsstyrelsen
Västerbottens län
Samhällsplanering

5 Kop. Umeå, Åre, Åre, Åre, Åre
 Thordis Karlsson
 4053528
 Vår 4052066
 pm. M 2002-2576

YTTRANDE
Datum
2002-08-01

Beteckning
203-10300,-10283,-
10509-2002

Ass



Regeringen
Miljödepartementet
1033 STOCKHOLM

Överklagande av Länsstyrelsens beslut
(3 bilagor)

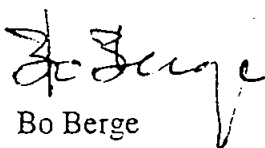
Länsstyrelsens beslut den 20 juni 2002, att avslå överklagandena av kommunfullmäktiges i Umeå kommun beslut den 26 mars 2002 § 54 att anta detaljplanen för del av Vallberget, Långviksvallen i Umeå kommun, Västerbottens län, har överklagats.

Posten har i vissa fall inte datumstämplat mottagningsbevisen vid utlämnandet av rekommenderat brev med Länsstyrelsens beslut. På anmodan från Länsstyrelsen har dessa mottagningsbevis poststämplats i efterhand. Överklagandena får dock anses ha inkommit i rätt tid och översänds för regeringens prövning tillsammans med överklagat beslut och prövade handlingar samt skrivelse undertecknad av Birgit och Thomas Andertun samt Imri Sandström.

Karina och Fredrik Karlsson, Långviksvallen 70 har ej löst ut Länsstyrelsens beslut i rekommenderat brev med mottagningsbevis men ändå överklagat beslutet tillsammans med andra i gemensam skrivelse.

Länsstyrelsens beslut har överklagats av Birgit och Thomas Andertun i särskild skrivelse. De har även undertecknat överklagande i gemensam skrivelse. Birgit Andertun har delgetts Länsstyrelsens beslut som en av undertecknarna i en gemensam överklagningskrivelse av kommunens beslut vilken Thomas Andertun inte undertecknat. Vid kommunikering med klagandena säger sig Birgit och Thomas Andertun tillsammans med Imri Sandström även ha överklagat kommunens beslut i särskild skrivelse, vilken nu i efterhand har tillställts Länsstyrelsen. Denna skrivelse fanns inte i det material som översänts från kommunen och ingick därför inte i det material som prövades vid Länsstyrelsens handläggning av överklagningsärendet. Tjänstemän på kommunen har vid Länsstyrelsens förfrågan inte kunnat hitta skrivelsen. Den aktuella klagoskriften, som bilägges, tillför dock enligt Länsstyrelsens bedömning, i sak inga nya avgörande aspekter till de som redan behandlats i Länsstyrelsens beslut.

Länsstyrelsen saknar formell grund att nu pröva Birgit och Thomas Andertuns samt Imri Sandströms tidigare skrivelse. För att inte ytterligare fördröja ärendet översänds samtliga till Birgit och Thomas Andertun relaterade skrivelser till regeringen.


Bo Berge

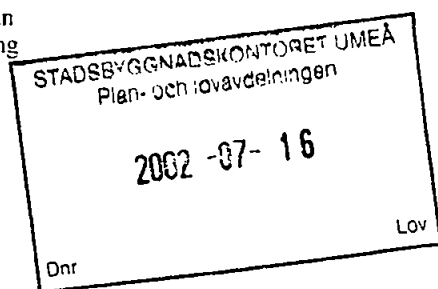
Bilagor

Överklagat beslut och prövade handlingar
Överklagningsskrivelse med bilagor
Till Länsstyrelsen i efterhand översänt överklagande av kommunens beslut
undertecknat av Birgit och Thomas Andertun samt Imri Sandström

Kopia till
Birgit och Thomas Andertun
Umeå kommun



Länsstyrelsen
Västerbottens län
Samhällsplanering



Datum
2002-07-11

Beteckning
302-10186-2002

Umeå kommun, Stadsbyggnads-
kontoret
Ingrid Lindfors
901 84 UMEÅ


Angående överklagande av detaljplanen för Vallberget.
(I bilaga)

Enligt bifogad överklagandeskrivelse från Birgit Andertun m fl skall detta överklagande ha sänts till kommunen både som fax och på uppmaning av Er i original. Överklagandet finns inte i de originalhandlingar som skickats till Länsstyrelsen från Umeå kommun.

Birgit Andertun ringde Länsstyrelsen den 10 juli och undrade varför hon inte fått något beslut från Länsstyrelsen på denna skivelse utan bara på det överklagande där hon skrivit på en lista tillsammans med flera fastighetsägare i området. Eftersom vi inte fått den skivelse hon syftar på bad jag henne sända en kopia på det överklagande de skickat till er den 20 april.

Länsstyrelsen vore tacksam om Ni kunde försöka efterforska vart överklagandet kan ha tagit vägen.

Hör gärna av dig till undertecknad när du återkommer från semestern.


Kristina Björnestahl
Tel 10 73 76

2002-04-20

Länsstyrelsen Västerbottens län Samhällsplanering	
Ink.	2002 -07- 11
283-10186-2002	

Umeå kommun
901 84 UMEÅ

Detaljplan – Alpin skidanläggning Vallberget, Långviksvallen

Undertecknade vill med denna skrivelse överklaga den fastställda detaljplanen av Umeå kommunfullmäktige den 26 mars 2002.

Inför beslutet i kommunfullmäktige, fanns det synpunkter/invändningar från 18 st sakägare i Långviksvallen. Vi finner det märkligt att kommunen, genom att anta detaljplanen, **går emot de närmaste boende i omgivningen**. Deras synpunkter **måste väga tyngre** än andra åsikter från mera perifera fastighetsägare/kommunmedborgare.

Vi vill därför ånyo hävda, att :

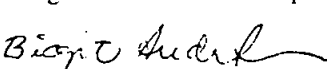
- projektet förstör den fina miljön i Långviksvallen
- anläggningen kommer att förorsaka miljöstörningar i form av buller, ljus och övriga störningar för de närboende i Långviksvallen
- det kan befaras kraftig erosion i bergslutningen under byggtiden och vid regn i framtiden
- säsongen för skidanläggningen är alltför kort, ca tre månader (januari – mars). De närmast boende kommer dock att få en försämrad miljö under hela året. Att under dessa förutsättningar lägga ner pengar på projektet, är ekonomiskt vansinne, när säsongen är så kort.


Vi har tidigare meddelat vår inställning att vi inte är beredda att överlåta mark till detta projekt, vare sig det gäller nerfarter för anläggningen, eller den så kallade service-vägen uppe på Vallberget. Av handlingarna framgår att kommunen är nöjd med att ha förvärvat nyckelfastigheten i området. Av detaljplanen framgår inte hur den andra marken skall förvärfas från de andra fastighetsägarna. Vad vi vet så har samtliga övriga markägare motsatt sig tvångsinlösen av mark. Trots detta fortsätter kommunen med planarbetet som om ingenting har hänt. Varför lyssnar inte kommunen på de närboende och de fastighetsägare som har mark som måste tas i anspråk ?

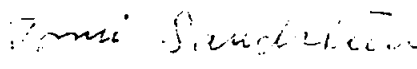
Vi vill därför ånyo på det bestämdaste framföra att vi inte kommer att överlåta någon mark till detta projekt. Vi anser inte heller att exproprieringsreglerna är tillämpliga, eftersom detta inte är en kommunal angelägenhet. Kommunen har bedyrat att några ytterligare pengar skall de inte skjuta till anläggningen, då den skall byggas och drivas helt och hållet i privat regi. Någon exploitör har inte framträtt, frågan är om det finns någon överhuvudtaget. Trots detta antas detaljplanen, vilket är märkligt i sig.

Vi yrkar därför att den fastställda detaljplanen rivs upp och att ingen skidbacke byggs i Långviksvallen

Långviksvallen den 20 april 2002


Birgit Andertun
fastighetsägare
Långviken 5:1


Thomas Andertun
fastighetsägare
Långviken 5:1


Imri Sandström
fastighetsägare
Sunnansjö 1:16

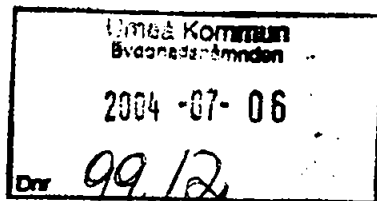
Långviksvallen 92
922 66 TAVELSJÖ

Sunnansjö 30
922 66 TAVELSJÖ



REGERINGEN

Miljödepartementet

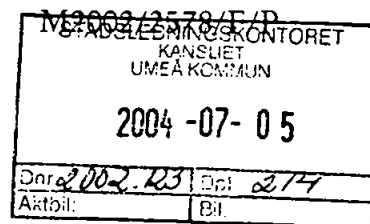


Regeringsbeslut 4

2004-07-01

Umeå kommun

901 24 UMEÅ



**Överklagande i fråga om detaljplan för del av Vallberget, Långviksvallen,
Umeå kommun**

1 bilaga

Regeringens beslut

Regeringen avslår överklagandena.

Ärendet

Kommunfullmäktige i Umeå kommun beslutade den 26 mars 2002 att anta detaljplan för del av Vallberget, Långviksvallen, i kommunen.

Sedan beslutet överklagats beslutade Länsstyrelsen i Västerbottens län den 20 juni 2002 att avslå överklagandena, se *bilagan*.

Barbro Ludvigsson och Ove Berglund, Ebba och Sem Nilsson, Karina och Fredrik Karlsson, Sara Sjögren och Albert Sandström, Kate och Benny Sandström, Ann-Marie Sandström, Berta och Leif Sandström, Greta och Henning Jonsson, Birgit och Thomas Andertun, Imri Sandström, Cally Sandström, Kent Hortlund, Lena och Erik Sandström, David Sandström, Åke Sandström samt Monica Sarkis har överklagat länsstyrelsens beslut.

Boverket har yttrat sig i ärendet den 20 februari 2004.

Umeå kommun har yttrat sig i ärendet den 2 mars 2004.

Barbro Ludvigsson och Ove Berglund, Ebba och Sem Nilsson, Karina och Fredrik Karlsson, Sara Sjögren och Albert Sandström, Kate och Benny Sandström, Ann-Marie Sandström, Berta och Leif Sandström, Greta och Henning Jonsson, Birgit och Thomas Andertun, Imri Sandström, Cally Sandström, Kent Hortlund, Lena och Erik Sandström, David Sandström, Rolf Brändström, Camilla Sundström och Martin Sjöström, Eva Fröman samt Åke Sandström har därefter inkommit med

skrivelser. Skrivelser har även inkommit från Björn Hällgren m.fl., Barbro och Stellan Lundberg samt Lena Alwerud.

Överklagandena

Barbro Ludvigsson och Ove Berglund, Ebba och Sem Nilsson, Karina och Fredrik Karlsson, Sara Sjögren och Albert Sandström, Kate och Benny Sandström, Ann-Marie Sandström, Berta och Leif Sandström, Greta och Henning Jonsson, Birgit och Thomas Andertun, Imri Sandström, Cally Sandström, Kent Hortlund, Lena och Erik Sandström samt David Sandström anför i gemensam skrivelse bl.a. följande.

Miljökonsekvensbeskrivningen visar att anläggningen ger stora miljökonsekvenser för närboende. En påverkan på Vindelälvsåsens grundvatten kan inte heller helt uteslutas vilket skulle ge miljökonsekvenser för flertalet i Umeå kommun som är helt beroende av denna vattentäkt. Förändringen av landskapsbilden är kraftig trots neddragningen av planområdet. Konsekvensen av ett kraftigt regnväder på en kallagd bergsyta på ~10 ha och ytterligare ~20 ha i bergsslutningen kan i dag inte utvärderas. Efter ett dygns kraftigt regn förra hösten konstaterades att sand och jordmassor förflyttats nere vid det tänkta "skidtorget" trots att marken är orörd i bergskanten ovanför. Vid en kallägning av bergsslutningen med pålagda berg- och jordmassor skulle ett liknande skyfall ha stora konsekvenser för Tavel sjöns vatten liksom utseendet för den södra delen av Långviksvallens by. På toppen av Vallberget ligger en stor myr som sluttar ner mot den planerade skidbacken. Från myren rinner en bäck som går genom den planerade anläggningen. I miljökonsekvensbeskrivningen förs diskussioner dels om att ändra avrinningen från den skyddsvärda våtmarken genom stora ingrepp som troligen inte är genomförbara, samtidigt som man planerar lokalisering av serviceväg för att inte påverka myren. Det saknas en sammanhållande tanke om miljökonsekvenserna. Miljö- och hälsoskyddsnämnden ställde under samråd tiden krav på åtgärder för att grundvattnet liksom Tavel sjöns vatten inte skulle påverkas. Nu föreligger en detaljplan där denna frågeställning inte lösts tillfredsställande och delvis ej besvarats. Grundvattenpåverkan kan inte heller uteslutas då det troligen finns sprickor i berget som leder ner ytvatten. Ytterligare påverkan är trolig när stora ytor på bergsytan skall sprängas ner.

De anför vidare att det kommer att göras ett kraftigt ingrepp i ett naturområde med klassificeringen högsta naturvärde och högsta skyddsvärde. I detaljplanen redogörs inte för utformning eller placering av vägar och servicevägar i området varken under byggnadstid eller efter färdigställandet. De får ett stort miljömässigt intrång vad gäller buller och ljus och inga tekniska åtgärder har redovisats för att de skall få en fortsatt acceptabel boendemiljö. Under redovisningen av detaljplanen framgick det tydligt att inga tydliga tidsredovisningar kunde göras när olika aktiviteter skall bedrivas, varken tider för skidåkning, pistning eller

användande av snökanon. Detta måste klargöras då flera av de närboende har varierande behov av både natt- och dagsömn utifrån bl.a. arbetstider. Största synbara påverkan på landskapsbilden blir sommartid då bergssluttningen ligger öde med troligen erosiva förändringar som kommer att bli närmast omöjliga att undvika då ytbeläggningen skall göras på krossade bergsytor. Det blir även en onaturlig bergskontur p.g.a. bergshöjden. Detta är ingen vacker landskapsbild tätt inpå ett bostadsområde. De ställer sig tveksamma till att den skidanläggning som avses i detaljplanen är av så stort allmänt intresse att det kan motivera ett tvångsinköp av erforderlig mark. Än mer tveksamt ter sig hanteringen när det inte redovisats någon huvudman för projektet. Området kan efter detta ingrepp inte helt återställas. Kommunen bör förbinda sig att återställa marken till naturlig landskapsbild med nuvarande vegetation och beståndsanläggning om befolkningen visar på ett obetydligt utnyttjande av anläggningen. Att motivera byggandet av skidanläggningen enbart utifrån en "hälsofråga" är ett svagt argument då det finns fullt möjliga anläggningsplatser för en backe av liknande standard på jämförbart avstånd från tätorten och som inte förorsakar detta stora miljöintrång. Kommunen gör ett val gällande friluftslivet i området. Man väljer att prioritera dem som åker stollift under en kortare tid av året före dem som vill uppleva berget vandrande. Detta gör man i ett område som utnyttjats flitigast i kommunen och som bedöms som det attraktivaste området från friluftssynpunkt enligt kommunens översiktsplan. För uppköp av erforderlig mark i detaljplanen för anläggningen har kommunen "köpslagit" med en av markägarna. För att underlätta ett genomförande av den alpina anläggningen har man godtagit ett intrång av strandskyddet. Tillståndet ger markägaren rätt att flytta två höga västerbottengårdar nära strandlinjen vid Tavelsjön trots flera protester från ägare till grannfastigheter.

Åke Sandström anför bl.a. följande. Planen innebär grova ingrepp i en unik och värdefull naturmiljö som inte står i rimlig proportion till den nytta som en anläggning enligt planen skulle ge. Kommunen negligerar de tekniska problem som föreligger på grund av förändrade avrinningsförhållanden och erosion och därav följande negativ påverkan på Tavelsjön. Avsevärd påverkan på Tavelsjön är oundviklig om inte omfattande åtgärder vidtas i form av sedimentationsdammar och anordningar för slamhantering. Anläggningar av den storleksordning som skulle krävas för att garantera att inte sjön allvarligt påverkas, föreskrivs inte i planen och det kan inte förväntas att det kommer till stånd på initiativ av en exploatör.

Monica Sarkis anför bl.a. följande. En plan för hur ett återställande sker efter att projektet färdigställts bör presenteras. Det synes ännu oklart hur och i vilken omfattning Tavelsjön kommer att påverkas av grumling etc. Planerna på en alpin skidanläggning på Vallberget bör skrinläggas med åberopande av de stora negativa intrångseffekterna som en sådan anläggning skulle medföra för framtiden. Utbyggnad av befintliga

anläggningar i regionen bör i stället noggrant studeras för att söka finna alternativa lösningar.

Birgit och Thomas Andertun anför i särskild överklagandeskrivelse bl.a. följande. Varken kommunen eller länsstyrelsen har tagit någon som helst hänsyn till de närboendes intressen och situation. De som motsätter sig projektet är markägare/bosatta i den planerade backens allra närmaste omgivning. De motsätter sig tvångsinlösen av sin mark som planeras att tas i anspråk om detaljplanen vinner laga kraft. De anser inte att tvångsinlösen av mark är tillämpligt då det i expropriationslagen talas om att fråga skall vara om väsentligt behov av mark för att expropriation skall medges. Vidare skall det vara ett allmänintresse. Umeå-Holmsunds skidklubb och eventuell annan finansiär kan inte betraktas som allmänintresse. Dessutom vill kommunen inte vara huvudman och driva projektet. Det finns ett flertal skidbackar i området av samma storleksordning, varför den föreslagna anläggningen ger otillräcklig nytta i förhållande till ingrepp i natur och landskapsbild. De närboendes motvilja mot att skidanläggningen byggs och markägares ovilja till att överlåta mark till anläggningen, är också skäl för att skidanläggningen inte skall byggas.

Boverkets yttrande

Boverket har inhämtat synpunkter från Statens geotekniska institut (SGI) och Lantmäteriverket (LMV). Under rubriken Boverkets bedömning redovisas huvudsakligen följande.

Boverket anser i likhet med SGI att man inte kan bortse från risken för föroreningar i ytavrinningen mot Tavelnsjön. Orsakerna, dvs. olycksrisker och hantering av organiskt material har belysts i tillräcklig omfattning. Däremot är "dagvatten"-avledningen bara summariskt beskriven i planbeskrivningen som att vatten "avleds från arbetsområdet". Styrningen av ytvattnet och eventuellt utströmmande grundvatten innebär sannolikt avbördning via diken som innebär snabbare avrinning jämfört med naturlig avrinning. Hur avbördningen skall göras med hänsyn tagen till risk för erosion och ras samt utformning av sedimentationsdammar borde förtydligas. Reglering av skyddsåtgärder saknas i detaljplanen. De i miljökonsekvensbeskrivningen föreslagna skyddsåtgärderna är inte heller sådana som kan säkerställas genom detaljplanebestämmelser. Boverket förutsätter dock att skyddsåtgärder säkerställs i annan ordning.

Ett genomförande av planen innebär, enligt Boverket, stor påverkan på naturmiljön. Den föreslagna skidanläggningen med serviceväg innebär ett intrång i ett orört naturområde som klassats med högsta naturvärde. Ett genomförande av planen innebär också stor påverkan på landskapsbilden. Den föreslagna anläggningen kommer att innebära en kraftig omdaning av terrängen. Vallbergets östsluttning är väl synlig från flera håll vilket gör att ingreppen exponeras vida omkring. För de klagande

innebär omdaningen av landskapet att deras vistelse- och boendemiljö kraftigt förändras.

Vad gäller störningar i form av buller och ljus anför Boverket att en bestämmelse har införts i detaljplanen med följande lydelse: "Verksamheten får inte vara störande för omgivningen. Ekvivalentnivån för buller får inte överstiga nivåerna 50/45/40 dB(A) under dag/kväll/natt vid bostäder." Bullernivåerna motsvarar i huvudsak riktvärdena för externt industribuller. Enligt Boverkets bedömning räcker det inte att reglera bullernivåer i detaljplanen. Det måste också göras troligt att det är möjligt att klara de angivna bullernivåerna. I miljökonsekvensbeskrivningen redovisas uppskattade bullernivåer från pistmaskiner, snökanoner samt vid tävlingar. Bullernivåer från eventuella ytterligare bullerkällor inom planområdet har inte redovisats. På 200 meters avstånd från pistmaskiner uppskattas bullernivån bli 50 dB(A) och 200 meter från en snökanon av lågtryckstyp uppskattas bullernivån bli 40-50 dB(A). Närmaste bostad ligger emellertid endast ca 40 meter från planområdet och inte 200 meter som varit utgångspunkten för beräkningen. Störningen för denna bostad kan därför antas påtagligt överstiga de gjorda beräkningarna. Boverket bedömer således att det är troligt att de reglerade bullernivåerna i detaljplanen kommer att överskridas. De aktuella maskinerna kan komma att användas även nattetid, vilket kan innebära omfattande störningar för de boende.

Även enligt miljökonsekvensbeskrivningen finns det "stor risk att riktvärdena kommer att överskridas vid den närmaste bebyggelsen när verksamheterna som beskrivits pågår". Avsikten enligt miljökonsekvensbeskrivningen är att genomföra bullermätningar för att bedöma om riktvärdena överskrids. Om riktvärdena överskrids är avsikten att genomföra bullerbegränsande åtgärder. Risken för att angivna värden skall överskridas är således påtaglig. Enligt Boverket är det då inte tillräckligt att i planen endast ange gränsvärden. Det är också nödvändigt att åtgärder för att minska bullerstörningarna behandlas i planen, så att det klagas att sådana åtgärder är möjliga. Stor risk finns, enligt miljökonsekvensbeskrivningen, för störande ljus för närboende från strålkastare vid skidanläggningen. Hur man kan minska störningar samt en eventuell reglering i planen är, enligt Boverkets bedömning, inte tillräckligt analyserade. Om stor risk föreligger bör frågan behandlas i planen. Sammanfattningsvis anser Boverket att frågor om hälsa bör vara slutligt avgjorda i samband med planläggningen. I den aktuella planen har, enligt Boverkets uppfattning, inte tillräcklig hänsyn tagits till denna fråga.

Enligt 6 kap. 17 § plan- och bygglagen (1987:10), PBL, får kommunen lösa mark som enligt en detaljplan skall användas för allmänna platser för vilka kommunen är huvudman. Kommunen får även lösa annan mark som enligt planen skall användas för annat än enskilt byggande om markens användning för avsett ändamål inte ändå kan anses säkerställd.

Enligt genomförandebeskrivningen kan, vid ett genomförande av planen, tvångsförvärv bli aktuellt om frivilliga överenskommelser inte kan träffas. De klagande motsätter sig detta. Som framgår av yttrandet från LMV gäller väsentligt olika bestämmelser om markåtkomst och ersättning för mark som är avsedda för enskilt bebyggande respektive för annat än enskilt bebyggande. Användningen enligt planen är "Friluftsområde". LMV gör bedömningen, mot bakgrund av förarbetena till PBL m.m., att användningen enligt detaljplanen är att anse som "mark för annat än enskilt bebyggande" och att lösenreglerna enligt PBL därför är tillämpliga. När det gäller frågan om markåtkomst för vägändamål utanför planområdet anser LMV att de väsentlighetsvillkor m.m. som ställs enligt fastighetsbildningslagen och anläggningslagen torde vara uppfyllda om planens antagande vinner laga kraft. Boverket har ingen annan uppfattning.

De klagande tar upp avsaknad av utredning om alternativa lokaliseringar. Enligt planbeskrivningen har alternativ studerats. Alternativen har dock enligt planbeskrivningen inte uppfyllt kraven på närhet till Umeå respektive eftersträvad fallhöjd. Alternativen är inte redovisade i handlingarna. Det finns inte längre något krav avseende redovisning av alternativa lokaliseringar i PBL:s regler om miljökonsekvensbeskrivning. Däremot kan det i vissa fall vara viktigt att redovisa alternativ för att kunna bedöma lämplig lokalisering och få ett underlag för avvägning mellan olika intressen. I första hand handlar det i detta fall om att redovisa huruvida den aktuella platsen är lämplig för ändamålet. Om det visar sig att så inte är fallet bör alternativ lokalisering utredas.

Enligt Boverkets uppfattning finns det, vad gäller intresseavvägningen, ett starkt allmänt intresse att få till stånd en skidanläggning med internationell standard i Umeås närhet. Detta intresse överväger, enligt Boverkets bedömning, de klagandes intressen när det gäller förändringen av deras närmiljö. När det gäller frågan om inlösen av mark finner Boverket, mot bakgrund av det starka allmänna intresset för planen och de aktuella markområdenas nuvarande användning, inte skäl att komma till annan slutsats än den LMV gett uttryck för i sitt yttrande.

Boverkets sammanfattande bedömning är, vid en avvägning mellan olika intressen, att planen inte bör godtas eftersom tillräcklig hänsyn till de närboende inte har tagits när det gäller buller- och ljusstörningar från verksamheten inom planområdet.

Umeå kommuns yttrande

Umeå kommun anför bl.a. följande. När det gäller frågan om störningar i form av buller och ljus anser Boverket att planen inte tagit tillräcklig hänsyn till denna fråga. Utgångspunkten för Boverkets ståndpunkt förefaller vara den planbestämmelse som anger att ekvivalentnivån för buller inte får överstiga ekvivalentnivåerna 50/45/40 dB(A) under

dag/kväll/natt vid bostäder. Boverket menar att risken för att dessa nivåer överskrids är påtaglig. Det skulle då inte räcka att planbestämelsen ställer krav på anläggningens högsta tillåtna bullerpåverkan. Boverket menar att det också är nödvändigt att åtgärder för att minska bullerstörningar behandlas i planen, så att det klargörs att sådana åtgärder är möjliga. Det är enligt kommunens mening ett mycket långtgående detaljkrav på utredning och förhandsprövning av en verksamhet som ställs i Boverkets yttrande. För att tillmötesgå ett sådant krav redan i planeringsfasen krävs en lång rad antaganden om olika förutsättningar och tekniklösningar och driftsförhållanden i ett antal olika hypotetiska framtida fall. Man skulle ändå inte kunna vara säker på att antagandena stämmer med hur verksamheten sedan bedrivs.

Kommunen har i stället valt att införa ett strikt krav på de högsta tillåtna bullernivåer som får gälla vid närbelägen bostadsbebyggelse. Därigenom regleras tydligt att det åvilar anläggningen och dess verksamhetsutövare att tillse att angivna nivåer inte överskrids. Om så ändå sker åligger det anläggningsägaren att vidta åtgärder för att innehålla planens angivna gränsvärden. Dessa åtgärder kan vara av olika slag beroende på bullerkälla och bostadens läge. Det kan t.ex. gälla ljuddämpning av maskiner, reglering av drifttider och driftmetoder för backens preparering eller utförande av bullerdämpande åtgärder i anslutning till bullerkällan eller vid den berörda bostaden. Skulle inte tillräckliga åtgärder vidtas blir verksamheten planstridig och kan bli föremål för föreläggande från kommunens sida med stöd av PBL:s regler. Ett föreläggande kan t.ex. innebära inskränkningar i anläggningens verksamhet. Det bör särskilt noteras att kommunens krav i planbestämelsen innebär en strängare kravnivå än vad som normalt gäller för buller vid bostäder. Infrastrukturpropositionens och Naturvårdsverkets riktvärden för (trafik)buller vid bostäder ligger på 55-60 dB(A) ekvivalent dygnsnivå utomhus. Riktvärdet för maximalbullernivåer ligger på 70 dB(A) som dessutom får överskridas 3-5 ggr per dag/kväll. Detta gäller då buller som förekommer året runt, och i många fall hela dygnet. I det nu aktuella fallet är kravnivåerna betydligt strängare och bulleralstringen dessutom begränsad till vissa säsonger på året och som regel bara till vissa tider på dygnet. Kommunen menar därför att det av Boverket framhållna kravet på att i förväg redovisa vilka bullerbegränsande åtgärder som skall kunna göras är alltför strängt i den aktuella situationen. Rent allmänt finns det flera olika tekniker för bullerdämpning. Det är kommunens uppfattning och erfarenhet att sådana åtgärder är fullt möjliga att genomföra. Bullerbegränsande åtgärder av olika slag förutsätts kunna göras med tillräcklig effekt i en lång rad andra samhällsbyggnadsprojekt. Kommunen menar därför att det redan utan mer detaljerade utredningar kan anses fullt möjligt att klara de angivna bullernivåerna.

Det måste, enligt kommunen, ifrågasättas om inte Boverket i sin analys av situationen missförstått uppgifterna i miljökonsekvensbeskrivningen. De bullernivåer som anges för en pistmaskin och en snökanon avser

nivåer för en enstaka ljudhändelse, inte en ekvivalentnivå. Det kan inte användas på det sätt Boverket gör för att hävda att ekvivalentnivåerna kommer att överskridas. Ekvivalentnivåer avser ett sammanvägt värde över en viss tid (dagen/kvällen/natten) och kan därför mycket väl överskridas av en eller några enstaka bullerhändelser utan att gränsvärdet uttryckt som ekvivalentnivå överskrids. När det gäller pistmaskiner så rör dessa sig över hela backens yta och den tid de är närmare omgivande bostäder än 200 m torde vara ytterst begränsad. Snökanoner fördelas också ut i olika lägen i backen varför sannolikheten att de skall stå så nära det närmaste bostadshuset (40 m) som Boverket antar är därför inte så stor. Detta är dessutom en driftsfråga som anläggningens ägare kan styra för att inte överskrida angivna gränsvärden. Kommunen menar därför mot denna bakgrund att Boverkets farhågor och slutsatser om risken för överskridanden av gränsvärdena inte är särskilt välgrundade. Kommunen menar också att det är högst rimligt att anta att det är möjligt att klara angivna bullernivåer, eller att i vart fall kunna åtgärda eventuella överskridanden om de skulle förekomma.

En snötäckt skidbacke som kvällstid är belyst utgör självklart en företeelse som syns tydligt i de norrländska vinterkvällarna. Kommunen har dock mycket svårt att dela Boverkets uppfattning att detta i sig skulle vara störande i sådan grad för närboendes hälsa att planen skall upphävas. Modern belysningsteknik torde mycket väl kunna utformas så att direkt bländande ljus vid en angränsande bostadsfastighet undviks. Såväl i Umeå som i de flesta andra kommuner i hela Sverige finns, i nära anslutning till bostäder, ett stort antal idrottsanläggningar, fotbollsplaner, friidrottsarenor, bandybanor, parkeringsplatser, handelsområden, större vägar och industriområden som kvällstid är upplysta på liknande sätt som en skidbacke. Boverket kan inte rimligen på allvar mena att detta skulle vara ett problem eller en risk av den storleksordning som man nu vill göra gällande i detta ärende. Det bör också noteras i sammanhanget att exploateringsavtal avses tecknas mellan kommunen och områdets exploatör. I detta avtal säkerställs att de krav på åtgärder som anges i miljökonsekvensbeskrivningen, bl.a. när det gäller buller och ljus, kommer med som åtaganden i de samråd och tillståndsprövningar som också skall ske enligt miljöbalken. Kommunen bedömer sammanfattningsvis mot denna bakgrund att tillräcklig hänsyn har tagits till dessa frågor vid planens upprättande och även att tillräcklig och skälig hänsyn har tagits till befintlig bebyggelse enligt bestämmelserna i 5 kap. 2 § PBL vid den samlade avvägningen mellan olika intressen som skett vid antagandet av planen.

Skälen för regeringens beslut

Detaljplanen syftar till att möjliggöra byggande av en skidsportanläggning på Vallbergets östra sluttning. Anläggningen avses att förläggas mycket nära bostadsbebyggelse, som närmast ca 40 meter.

Enligt 5 kap. 2 § PBL skall vid utformning av en detaljplan skälig hänsyn tas till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande. I de delar som planen medför att mark eller särskild rätt till mark kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 17-19 §§ PBL skall planen dessutom utformas så att de fördelar som kan vinnas med den överväger de olägenheter som planen orsakar enskilda.


Klagandenas invändningar rör bl.a. de olägenheter som de närboende kan drabbas av i form av buller och ljus. Vad gäller störningar konstaterar regeringen att en bestämmelse införts i planen som anger att verksamheten inte får vara störande och att ekvivalentnivån för buller inte får överstiga nivåerna 50/45/40 dB(A) under dag/kväll/natt vid bostäder. Av miljökonsekvensbeskrivningen framgår att det finns en påtaglig risk för att bullernivåerna överskrids samt att det finns stor risk för störande ljus för närboende från strålkastare vid skidanläggningen. Enligt miljökonsekvensbeskrivningen är avsikten att bullermätningar kommer att genomföras och där det bedöms nödvändigt kommer åtgärder att vidtas. Beträffande ljusstörningar anges i miljökonsekvensbeskrivningen att vid placering och planering av strålkastare i anläggningen skall hänsyn tas så att störningar för närboende minimeras samt att strålkastarna skall förses med "hel- och halvljusfunktion".

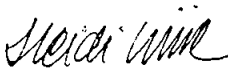
Med hänsyn till att det i detaljplanen införts en bestämmelse om att verksamheten inte får vara störande samt till vad kommunen anfört i yttrande till regeringen om de åtgärder som avses att vidtas om bullervärdena inte följs eller ljusstörningar uppkommer, finner regeringen vid den avvägning som skall ske mellan berörda intressen att klagandenas invändningar om buller- och ljusstörningar inte i förevarande ärende utgör tillräckliga skäl att upphäva beslutet att anta planen.

När det gäller frågan om inlösen av mark finner regeringen, mot bakgrund av Boverkets yttrande, att det inte finns skäl att på den grunden upphäva planen.

Vad klagandena anfört i övrigt, bl.a. i fråga om förändrad naturmiljö, utgör inte heller skäl för att regeringen med anledning av överklagandena skall upphäva beslutet att anta planen. Överklagandena bör därför avslås.

På regeringens vägnar


Lena Sommestad


Heidi Wiik

Kopia till

Boverket

länsstyrelsen (handlingar återsänds)

Barbro Ludvigsson och Ove Berglund, Långviksvallen 34,
922 66 TAVELSJÖ

Ebba och Sem Nilsson, Långviksvallen 39, 922 66 TAVELSJÖ

Karina och Fredrik Karlsson, Långviksvallen 70, 922 66 TAVELSJÖ

Sara Sjögren och Albert Sandström, Långviksvallen 10,
922 66 TAVELSJÖ

Kate och Benny Sandström, Långviksvallen 32, 922 66 TAVELSJÖ

Ann-Marie Sandström, Långviksvallen 12, 922 66 TAVELSJÖ

Berta och Leif Sandström, Långviksvallen 14, 922 66 TAVELSJÖ

Greta och Henning Jonsson, Långviksvallen 14, 922 66 TAVELSJÖ

Birgit och Thomas Andertun, Långviksvallen 92, 922 66 TAVELSJÖ

Imri Sandström, Sunnansjö 30, 922 66 TAVELSJÖ

Cally Sandström, Långviksvallen 40, 922 66 TAVELSJÖ

Kent Hortlund, Långviksvallen 71, 922 66 TAVELSJÖ

Lena och Erik Sandström, Långviksvallen 58, 922 66 TAVELSJÖ

David Sandström, Långviksvallen 16, 922 66 TAVELSJÖ

Åke Sandström, Flisbacken 37, 192 51 SOLLENTUNA

Monica Sarkis, UD/Guatemala, 103 35 STOCKHOLM



Länsstyrelsen
Västerbottens län
Samhällsplanering

BESLUT

1(4)

Datum
2002-06-20

Beteckning
203-6552, 6554, 6559,
6705, 6710-2002

rek+mb

Enligt sändlista

Överklagande av kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplan (1 bilaga)

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandena.

Överklagat beslut

Kommunfullmäktiges i Umeå kommun beslut den 26 mars 2002, § 54, att anta detaljplan för del av Vallberget, Långviksvallen i Umeå kommun, Västerbottens län upprättad i augusti 2001 och reviderad i december 2001. Detaljplanen avser markanvändning för en alpin skidanläggning.

Överklagandena

Ni har enskilt och i grupp överklagat kommunens beslut att anta detaljplane-förslaget med motiveringar som sammantaget kan sammanfattas i följande

- Ni anser Er dåligt informerade under planeringsprocessen
- allmänna och enskilda intressen har inte tillgodosetts inom projektet, exempelvis står intrångseffekterna i natur- och kulturvärden inte i proportion till nyttan av projektet, påverkan på vattenskyddsområdet kan inte uteslutas, påverkan på landskapsbilden blir stor och för enskildas påverkan av buller och ljus anvisas inga tekniska lösningar
- andra likvärdiga backar finns i omlandet som kan nyttjas för ändamålet
- Ni ifrågasätter de ekonomiska förutsättningarna att driva anläggningen med tanke på de stora investeringar som kommer att krävas
- Ni anser att de fastighetsrättsliga frågorna inte har behandlats tillfredsställande och Ni ställer Er undrande till varför det inte har redovisats någon huvudman för projektet.
- Ni anser även att en avvecklingsplan för anläggningen ska redovisas och att kommunen bör förbinda sig att återställa området till en naturlig landskapsbild om verksamheten avvecklas.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen kan konstatera att berörda har beretts tillfälle till samråd såväl i samband med programarbetet som i samrådsskedet. Under programarbetet

har underrättelse skett genom annonsering i tidningar och i samrådsskedet har sakägare och boende kallats till samråd via brev. Utställningen av detaljplaneförslaget har kungjorts i tidningarna. Underrättelse om antagande av detaljplanen har skett genom kungörelse i tidningarna. Länsstyrelsen finner, med hänsyn till det stora antalet berörda, att kommunen uppfyllt lagstiftningens intentioner avseende allmänhetens möjligheterna att delta i planeringsprocessen.

Genom planläggning prövas lämpligheten av användningen av mark och vatten. Vid prövningen ska både allmänna och enskilda intressen beaktas. Avseende de allmänna intressena och deras vägning mot enskilda finner länsstyrelsen, då området inte berörs av riksintressen, att kommunen har ansvaret för bedömningen och vägningen av intrångseffekterna i de allmänna intressena mot den förväntade nyttan av projektet. Trots de redovisade höga naturvärdena och de redovisade intrångseffekterna har kommunen funnit att området är lämpligt för den föreslagna anläggningen i ett beslut fattat enligt den ordning som plan- och bygglagen föreskriver. Åtgärder för att minimera intrångseffekterna har redovisats i miljökonsekvensbeskrivningen och genomförandebeskrivningen. Bland annat anges där vilka skyddsåtgärder som avses vidtas för att säkra vattentäkten, att sedimenteringsbassänger ska anläggas för dagvatten som avleds till Tavelnsjön och att särskild åtgärdsplan ska upprättas för att återställa planområdet till naturmark om projektet måste avbrytas innan det färdigställts. Då hanteringen av allmänna intressen inte berör Er enskilda rätt som sakägare utgör Era farhågor i dessa avseenden ingen grund för att häva kommunens antagandebeslut.

I den mån enskilda fastigheter berörs eller påverkas på sådant sätt att åtkomst av fastigheten är nödvändig för projektets genomförande hanteras detta i särskild ordning. Särskilda förhandlingar med berörda fastighetsägare kommer att genomföras för att i möjligaste mån nå frivilliga överenskommelser. I de fall överenskommelse inte nås kan kommunen komma att utnyttja den inlösenrätt eller genomföra den inlösen skyldighet som följer med laga kraftvunnen detaljplan. De fastighetsrättsliga frågorna utgör således inget hinder att anta planen.

Avseende frågor rörande hälsa och säkerhet finner Länsstyrelsen ingen anledning att göra någon annan bedömning än kommunen avseende markens lämplighet för ändamålet. Med de anvisningar som anges i planbeskrivning, genomförandebeskrivningen, miljökonsekvensbeskrivningen med dess bilagor rörande Befintliga naturvärden samt föreslaget pistområde, Hydrologisk bedömning, Geotekniskt PM samt Riskanalys har enligt Länsstyrelsens mening relevanta frågeställningar för bedömning av områdets lämplighet för ändamålet belysts och adekvata åtgärder för att säkra en acceptabel miljö avseende människors hälsa och säkerhet föreslagits.

Länsstyrelsen bedömer att de enskilda intressena, i de fastigheter som inte berörs av projektets behov av åtkomst av mark, inte kan anses utsättas för intrångseffekter av en sådan omfattning att de inte får tålas. Med de åtgärder

som anges i miljökonsekvensbeskrivningen bedöms de enskilda intressena rörande såväl buller som ljus att nå en tillfredsställande lösning.

Länsstyrelsen har förståelse för de betänkligheter som framförts om de ekonomiska förutsättningarna att driva anläggningen med hänsyn tagen till de stora investeringskostnaderna. Då detta inte påverkar bedömningen av markens lämplighet för föreslaget ändamål utgör detta i sig ingen grund för att upphäva kommunens antagande beslut.

Sammanfattningsvis finner Länsstyrelsen att de av Er framförda skälen i överklagandet inte berör Er enskilda rätt som sakägare på sådant sätt att de utgör grund för att häva kommunens antagandebeslut. Överklagandena ska därför avslås.



Percy Gustavsson



Bo Berge

Bilaga

Hur man överklagar till regeringen, miljödepartementet

Kopia till

Umeå kommun

Sändlista

Ove Berglund o Barbro Ludvigsson	Långviksvallen 34	922 66	Tavelsjö
Sem och Ebba Nilsson	Långviksvallen 36	922 66	Tavelsjö
Henning och Greta Jonsson	Långviksvallen 38	922 66	Tavelsjö
Cally Sandström	Långviksvallen 40	922 66	Tavelsjö
Berta och Leif Sandström	Långviksvallen 14	922 66	Tavelsjö
Ann-Marie Sandström	Långviksvallen 12	922 66	Tavelsjö
Albert Sandström o Sara Sjögren	Långviksvallen 10	922 66	Tavelsjö
Birgit och Sara Andertun	Långviksvallen 92	922 66	Tavelsjö
Imri Sandström	Sunnansjö 30	922 66	Tavelsjö
Erik och Lena Sandström	Långviksvallen 58	922 66	Tavelsjö
Eva-Lena Brändström	Långviksvallen 64	922 66	Tavelsjö
Fredrik och Karina Karlsson	Långviksvallen 70	922 66	Tavelsjö
David Sandström	Långviksvallen 16	922 66	Tavelsjö
Benny Sandström o Kate Olofsson	Långviksvallen 32	922 66	Tavelsjö
Erik o Lena Sandström	Långviksvallen 58	922 66	Tavelsjö
Kent Hortlund	Långviksvallen 71	922 66	Tavelsjö
Åke Sandström	Flisbacken 37	192 51	Sollentuna
Monica Sarkis, Förste ambassadsekreterare, UD/Guatemala, 103 35 Stockholm			

UMEÅ KOMMUN

PROTOKOLL

1(33)

Kommunfullmäktige

2002-03-26

Plats och tid

Fullmäktiges sessionssal, Umeå
Klockan 09.00-12.00, 13.00-15.30

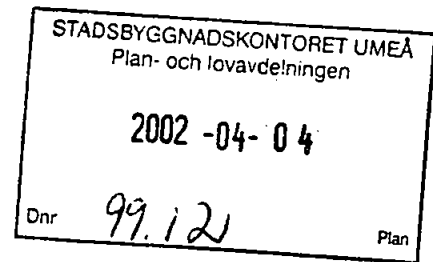
Beslutande

Se separat lista

Närvarande ersättare

Se separat lista

Övriga deltagande

Olof Burström, ekonomidirektör
Ethel Eriksson, assistent

Utses att justera

Mikael Berglund (s)

Sven-Olov Edvinsson (c)

Underskrifter
Sekreterare

Paragrafer
50-65

Agneta Flumé

Ordförande

Berndt-Ola Lundström

Justera

Mikael Berglund

Sven-Olov Edvinsson

BEVIS

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ

Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum

2002-03-26

Datum för anslags
uppsättande

2002-04-04

Datum för anslags

nedtagande 2002-04-26

Förvaringsplats
för protokollet

Stadsledningskontoret, kansliet

Underskrift

Agneta Flumé

PLU § 30

KS § 44

KF § 54

2002.123

214

Detaljplan - Alpin skidanläggning på Vallberget

Byggnadsnämnden har vid sammanträde 2001-01-21 föreslagit att kommunfullmäktige antar detaljplanen.

Protokollsutdrag samt planhandlingar bifogas protokollet.

BILAGA

Stadsledningskontoret anför i skrivelse 2002-02-14 följande.

Frågan om en skidanläggning på Vallberget i Långviksvallen Tavelsjö har diskuterats i olika omgångar. Förslagen har som regel fallit på att exploatörerna inte haft den ekonomiska styrka som ett genomförande kräver. I början av 1999 redovisade Umeå/Holmsunds sportklubbs alpina sektion (UHSK) ett förslag till en kvalificerad skidanläggning på Vallberget. Förslaget till anläggning hade utarbetats i samråd med NCC. I september 1999 beslutade PLU

Plu ser mycket positivt på planerna för en alpin skidanläggning på Vallberget. För ett förverkligande av projektet så snart som möjligt kan planeringsprocessen gå vidare även om formell huvudman för anläggningen ännu inte bildats. Tekniska kontoret ges i uppdrag att inleda förhandlingar om markförvärv.

Det nu föreliggande förslag bygger på ett omfattande utredningsarbete. Detta gäller särskilt miljökonsekvenserna som belysts i ett särskilt dokument. Planerna har också bantats en hel del, dels för att minska de negativa miljöeffekterna, dels för att få en mer realistisk investeringsnivå. Även synpunkter från grannar och andra intressenter har beaktats, även om det finns kvarstående synpunkter som inte kunnat tillgodoses fullt ut. Tekniska kontoret har numera förvärvat den nyckelfastighet som är basen för planförslaget.

Kommunfullmäktige

2002-03-26

Av genomförandebeskrivningen framgår att detaljplanen skall åtföljas av ett exploateringsavtal mellan kommunen och den blivande exploatören. Normalt behandlas detaljplan och exploateringsavtal samtidigt i kommunfullmäktige. Eftersom det för dagen inte finns någon exploatör kan kravet på samtidig handläggning inte upprätthållas. Genom att kommunen äger nyckelfastigheten kan genomförandefrågorna i allt väsentligt hanteras i samband med upplåtelseavtalet mellan kommunen och exploatören. Det avtalet bör därför godkännas av kommunfullmäktige, och inte tas på delegation.

PLU

Planeringsutskottets förslag:

Kommunfullmäktige beslutar

att anta detaljplan för Vallberget.

KS

Kommunstyrelsens förslag:

Enligt planeringsutskottet

Lasse Jacobson (v) avstår från att delta i beslutet.**Kommunfullmäktiges behandling av ärendet.****Följande yttrar sig:**

Carin Conradsson, Nils-Åke Sandström, Rolf Sjöström, Lennart Johansson, Ingrid Eriksson, Ingemar Dalgård, Britt-Marie Lövgren, Lasse Jacobson, Lisbet Etting, Liisa Ängqvist, Harry Strandberg, Nils-Ola Andersson, Britta Sethson, Jan Hägglund, Hans-Christer Jonsson, Ari Leinonen och Anders Sellström.

Yrkanden

Carin Conradsson (s) med instämmande av **Nils-Åke Sandström (c)**, **Lennart Johansson (m)**, **Britt-Marie Lövgren (fp)** och **Nils-Ola Andersson (kd)** – Bifall till kommunstyrelsens förslag.

Rolf Sjöström (v) med instämmande av **Ingrid Eriksson (rätt)** och **Liisa Ängqvist (mp)** – Avslag på kommunstyrelsens förslag.

Propositionsordning

Bifall mot avslag på kommunstyrelsens förslag. Ordföranden finner att kommunfullmäktige beslutat bifalla kommunstyrelsens förslag. Omröstning begärs.

Ja-röst för bifall. Nej-röst för avslag.

Omröstningsresultat

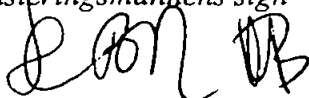
Med 47 ja-röster mot 10 nej-röster och 4 ledamöter som avstår från att rösta beslutar kommunfullmäktige att bifalla kommunstyrelsens förslag. Omröstningslista. BILAGA

KF**Kommunfullmäktige beslutar**

att anta detaljplan för Vallberget.

Reservationer

Vänsterpartiet, Rättvisepartiet Socialisterna och Miljöpartiet under åberopande av sina yrkanden.



Plats och tid	Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 13.30 - 17.15	
Beslutande	Carin Conradsson (s), ordförande Nils-Åke Sandström (c), vice ordförande Ingemar Jangvad (s) Olov Sjöberg (s) Åsa Ögren (s) Örjan Mikaelsson (v) Gunilla Jönsson (v) Gösta Ludvigsson (m) Ingemar Dalgård (m) Margareta Ekasrydh (fp) Assar Karlsson, (kd)	
Ersättare	Kurt Bergström (s) Bert-Allan Persson (s) Erik Bergkvist (s) Lennart Eriksson (c) Signar Olofsson (v) Ulrik Berg (m)	
Övriga deltagande	Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef Olle Forsgren, stadsarkitekt Lennart Boström, 1:e byggnadsinspektör Anders Berg, arkitekt Hans Allergren, stadsplaneingenjör Staffan Sjöström, lantmätare Björn Johansson, lantmätare	
Utses att justera	Nils-Åke Sandström	
Justeringens plats och tid	Stadsbyggnadskontoret 2002-01-23	
Underskrifter	Sekreterare	Gun-Inger Backlund
	Ordförande	Carin Conradsson
	Justerande	Nils-Åke Sandström

Paragrafer 1 - 16

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden	
Sammanträdesdatum	2002-01-21	
Datum för anslags uppsättande	2002-01-25	Datum för anslags nedtagande 2002-02-15
Förvaringsplats för protokoll	Stadsbyggnadskontoret	
Underskrift	Gun-Inger Backlund	



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL
 Beslutsdatum
 2002-01-21 § 10

Dnr PLA 1999-12

Justerarnas sign.

Fastighetsbeteckning: Del av Vallberget, Långviksvallen
 Sökande: Umeå -Holmsunds skidklubb
 Ärendet avser: Detaljplan godkännande

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Stina Fahlgren

Sign: /

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för en alpin skidanläggning på Vallberget i Långviksvallen, Tavelnsjö.

Detaljplanen är upprättad av J&W arkitektur och design på uppdrag av Stadsbyggnadskontorets planavdelning. Planen har hållits utställd för granskning under tiden 2001-09-13 till 2001-10-09. Underrättelse om utställningen har skett genom kungörelse på kommunens anslagstavla samt i Västerbottens Kuriren och Västerbottens Folkblad den 6 september 2001. Sakägare samt berörda statliga och kommunala instanser har givits tillfälle att lämna synpunkter på planen. Ett allmänt informationsmöte inför utställningen hölls i Tavelnsjö 2001-08-30. Till detta möte hade berörda fastighetsägare och allmänheten inbjudits

Till planhandlingarna har efter utställningen fogats ett **utlåtande**, "Detaljplan för del av Vallberget Långviksvallen i Umeå kommun Västerbottens län", med en samrådsredogörelse över inkomna synpunkter och dessas behandling

Kvarstående synpunkter/invändningar finns bl a från 18 st sakägare i Långviksvallen.

I enlighet med planens genomförandebeskrivning bör ett exploateringsavtal vara tecknat med en exploatör och godkänt av kommunen innan detaljplanen antas av kommunfullmäktige. Exploateringsavtalet avser att bl.a. säkerställa att de åtgärder som finns angivna i miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) utförs och att en åtgärdsplan finns för en eventuell återställning av backen.

 Byggnadsnämnden föreslås besluta att godkänna detaljplanen och föreslå kommunfullmäktige att anta planen under förutsättning att ett exploateringsavtal enligt ovan tecknas och föreligger inför kommunfullmäktiges beslut .

Under ärendets överläggning upplyser Björn Johansson, tekniska kontorets mark- och exploateringsavdelning, om att någon exploatör som kommunen kan teckna exploateringsavtal med ännu inte framträtt. Staffan Sjöström, tekniska kontoret, upplyser om att kommunen numera äger en stor del av marken inom planområdet. Ett eventuellt alternativ till ett särskilt



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL
 Beslutsdatum
 2002-01-21 § 10

Dnr PLA 1999-12

Justerarnas sign.:
Ca *MP* *GA*

exploateringsavtal i samband med detaljplanens antagande kan då vara att kommunen i stället tar med de åtaganden som exploatören förutsätts göra som avtalspunkter i kommande marköverlåtelseavtal med blivande exploatör.

Ordförande Carin Conradsson (s) anser med instämmande av Nils-Åke Sandström (c) att frågan om exploateringsavtal förutsätts hanteras av kommunstyrelsen och kommunfullmäktige i samband med detaljplanens fortsatta handläggning och yrkar att byggnadsnämnden ska besluta att godkänna detaljplanen och föreslår kommunfullmäktige att anta detaljplanen.

BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna detaljplanen och föreslå kommunfullmäktige anta detaljplanen.

ANTAGANDEHANDLING

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av **VALLBERGET**, Långviksvallen i Umeå kommun,
Västerbottens län

HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser, illustration, planprogram, planbeskrivning, genomförandebeskrivning och miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

PLANENS SYFTE

Detaljplanen avser att möjliggöra byggandet av en skidsportanläggning på Vallbergets östra sluttning. Inför planarbetet upprättades ett planprogram.

PLANDATA

Planområdet är beläget i Långviksvallen 23 km norr om Umeå centrum och omfattar Vallbergets ostsluttning ner mot allmänna vägen nr 363. Planen omfattar ett cirka 32 hektar stort markområde. Umeå kommun har förvärvat en del av planområdet, övriga delar är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planområdet ingår i naturområdet N4, Tavelsjöberget, som enligt kommunens översiktsplan, ÖPL 98, har klassats med högsta naturvärde i kommunens översiktliga naturinventering. Området är beläget inom den yttre skyddszonen i det föreslagna skyddsområdet för vattentäkten Forslunda mfl.

Området är tidigare inte detaljplanerat.

Under hösten 1999 aktualiserades frågan om att upprätta detaljplan för Vallberget. Ett planprogram upprättades och hölls utställt under tiden 1999-12-16 –2000-01-04. Programmet reviderades i januari 2000 varefter Byggnadsnämnden 2000-01-24 beslutade att samrådshandlingar till detaljplanen skulle upprättas och att samråd skulle ske.

Samrådshandlingar, daterade i februari 2000, hölls utställda under tiden 2000-02-21 – 2000-03-20. Inkomna skrivelser har sammanfattats i en samrådsredogörelse.

Efter samrådsskedet har UHSK, som initiativtagare till projektet, närmare granskat förutsättningarna för att genomföra projektet. Man har härvid konstaterat att de stora schakter och utfyllnader som erfordras för skidbackarna kommer att bli så kostnadskrävande att man inte kan få lönsamhet för anläggningen. Man har därför beslutat att inte gå vidare med projektet i den ursprungliga omfattningen utan minska den till att omfatta endast den södra delen av Vallberget. Den minskade planomfattningen innebär att den storblockiga rasbranten inte ingår i planområdet och avståndet ökar från skidanläggningen till de närmast belägna bostadshusen i Långviksvallen. Kommunens planeringsutskott och byggnadsnämnden har beslutat att godta den minskade planomfattningen.

Detaljplanen har hållits utställd under tiden 2001-09-13—10-09. Inkomna yttrande har sammanställts och kommenterats i ett utlåtande.

Tidigare studerade alternativ

Innan UHSK beslutade om att pröva en skidsportanläggning på Vallbergets östra sida hade en lokalisering till Tavelsjöbergets norra sida varit föremål för ett noggrant studium. Det visade sig dock att man, trots mycket stora uppfyllnader, inte kunde klara den eftersträvade fallhöjden. Dessutom var de topografiska förhållandena inte goda med avseende på en i övriga avseende lämplig utformning av skidanläggningen. Ytterligare ett alternativ till skidanläggning som varit föremål för utredning är i närheten av Botsmark. Här är inte heller de topografiska förutsättningarna helt tillfredsställande och dessutom är avståndet från Umeå i längsta laget, drygt 50 km. Ytterligare alternativ, med tillnärmelsevis jämförbara topografiska förhållanden och närhet till Umeå, föreligger inte.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING (MKB)

Eftersom utnyttjandet av planområdet för skidsportanläggningen innebär en betydande påverkan av miljön har en MKB enligt Plan- och bygglagen upprättats. Parallellt med handläggningen av planärendet behandlas en MKB enligt Miljöbalken.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintliga förhållanden

Natur

Marken inom området sluttar kraftigt mot öster, med en nivåskillnad på cirka 150 meter från Vallbergets södra topp till jordbruksmarken vid bergets fot. Området besitter mycket höga naturvärden, vilket bland annat beskrivits av Miljökontoret i Umeå. Området är delvis skogbevuxet och utgörs till delar av åkermark. Området naturvärden beskrivs även i planens MKB.

Bebyggelse

Bebyggelsen inom planområdet utgörs av delar av Långviksvallen, en långstreckt by vid Vallbergets östsluttning. Inom detaljplaneområdet finns en gammal bondgård med två boningshus och en ladugård. Byggnaderna, som är av traditionellt utformade, utgör en vacker gårdsgrupp som vetter mot väg 363. En björkallé leder upp till gårdsgruppen.

Kulturmiljö

En arkeologisk utredning har utförts av Västerbottens museum. Fyra härdar har registrerats på berget och av dessa har en bedömts som en möjlig fornlämning. Den är belägen på hällmark på Vallberget inom planområdets södra del. Museet menar att denna härd behöver utredas vidare för att avgöra om den skall ses som en fornlämning. Vidare föreslår man att schaktkontroll borde utföras i skogsmarken nedanför branten för att utröna om området kan ha utnyttjats för bosättningar.

Museet har i detta skede inte inventerat befintlig bebyggelses kulturhistoriska värde. I ett bevarandeförslag från 1977 ingick inte bebyggelsegruppen.

Rennäring

Planområdet är beläget inom Rans samebys vinterbetesmarker. I området finns inte några utpekade riksintresseområden för renskötsel.

Friluftsliv

Vallberget ingår i ett attraktivt friluftsområde, Tavelsjöberget, som utvecklats till kommunens främsta åretruntområde för det rörliga friluftslivet, inkluderade fisket. Tavelsjöleden, väster om planområdet, har en målpunkt på Vallberget där vindskydd och grillplats finns. Delar av området utnyttjas för längdskidåkning. Den branta bergväggen cirka 150 meter öster om Vallbergets topp utnyttjas som klättervägg. Utanför planområdet nyttjas Tavelsjön och dess stränder som strövområde, för bad, fiske och båtfärder på sjön.

Geoteknik

Marken inom området utgörs längst upp på toppen av kalt berg för att i mitten på den branta sluttningen vara mycket blockrik. Längre ner i området förekommer morän och längst ner finkorniga sediment. Undersökningar av grundförhållandena har utförts av KM i december 1999 och har redovisats i ett geotekniskt PM daterat 2000-10-27. Grundvattennivån följer bergöverytans lutning. I den nedre delen med finkorniga sediment förekommer periodvis dubbla grundvattenytor med en yttlig nivå på de finkorniga sedimenten. Dessa är erosionskänsliga.

Skidanläggning

Utformning

UHSK och NCC har tecknat ett samarbetsavtal för att utreda förutsättningarna för en skidanläggning på Vallberget. Efter att samråd hållits i planärendet och noggranna kostnadsanalyser genomförts föreslår man att skidområdet minskas så att den norra toppen av Vallberget inte ingår i projektet. Den nu föreslagna anläggningen betjänas av två stolliftar och en liten barnlift. Den ena stolliftarna leder, från dalstationen vid den befintliga bondgården, upp till Vallbergets södra topp där en uppfyllnad på högst 10 meter görs för att förbättra möjligheterna för utförsåkning. Vid dalstationen görs schaktningar på 5- 6 meter. Dessa schaktningar och uppfyllnader innebär att en slalombacke med en fallhöjd på c:a 150 meter och en längd på c:a 650 meter kan tillskapas. Utformningen av skidanläggningen har gjorts med inriktning mot att den ska erbjuda skidåkarna pister med varierande svårighetsgrader och intressanta upplevelser. Nedfarterna kommer att få hög standard som medger att internationella tävlingar kan hållas i anläggningen.

För snowboardåkare avsätts ett område i södra delen av planområdet. Denna del av skidanläggningen betjänas även av en stollift vars dalstation placeras intill den andra stolliften..

Ett område för de minsta barnens lek och pulkåkning kommer att anordnas intill serviceområdet och väl avskilt från slalom pisterna.

Skidanläggningen kommer att förses med en snökanonanläggning, som kommer att medge att snö kan finnas i backen från senhösten till våren. Man räknar med att snö kommer att behöva tillverkas cirka 10 dagar per säsong. Ett pumphus för snökanonen kan komma att anläggas nere vid Tavelsjön.

Alla backar kommer att vara belysta från en elljusanläggning med hel- och halveffekt.

Byggandet av skidanläggningen kommer att innebära stora förändringar i landskapet med omfattande schaktning och utfyllnad. Dessa ingrepp beskrivs nedan och i miljökonsekvensbeskrivningen.

Inom södra delen av planområdet avses en lätt nedfart anordnas. Den nedre delen av denna nedfart berör ett område med höga naturvärden. Anpassning av nedfarten till naturvärdena kommer att bestämmas i samråd med Miljökontoret.

En serviceväg måste anläggas till slalombackens topp i samband med att byggnadsarbetena påbörjas. Vägen kommer att hållas öppen vintertid. Servicevägens ungefärliga sträckning redovisas på illustrationsplanen och på översiktskartan, sidan 9. Lokaliseringen av servicevägen kommer att bestämmas i samråd med Miljökontoret.

Tillfart, parkering mm

UHSK räknar med att skidanläggningen kommer att få cirka 30.000 besökare per år. En toppdag kan 750 besökare utnyttja anläggningen.

Tillfart till området för bilar och bussar kommer att anordnas i huvudsak från väg 629, Kassjövägen. Den befintliga infarten, norr om fastigheten Långviksvallen 1:9, från väg 363 kommer att även nyttjas som infart för till anläggningen, åtgärder kommer att vidtas för att minska fordonsmängden i denna infart. Utfartsförbud med stängselskyldighet ha av trafiksäkerhetsskäl införts mot väg 363.

Parkeringsinfarten från Kassjövägen har, efter att detaljplanen hållits utställd, flyttats längre från väg 363 beroende på Vägverkets krav på större magasinlängder för fordon. Alternativa utformningar av parkeringsinfarten som skulle ge mindre intrång på fastigheten Långviken 1:26 har övervägts men bedöms inte med nuvarande förhållanden i det allmänna vägnätet kunna åstadkommas. Vid en eventuell framtida ombyggnad av korsningen väg 363 – väg 629 bör en flyttning av korsningen något längre söderut prövas. En sådan åtgärd innebär att intrånget på fastigheten Långviken 1:26 i så fall kan komma att minska.

De parkeringsplatser som bedöms erforderliga för skidanläggningen kan inrymmas helt inom planområdet. Söder om serviceanläggningen anordnas parkeringsplatser för bilar och bussar, 250 bilplatser och 6 platser för bussar. Detta antal platser bedöms vara fullt tillräckligt för en normal skiddag. Ett reservområde för 170 bilar har utlagts söder om det område som byggs ut i ett första skede.

Behovet av en planskild passage med väg 363 har bedömts vara liten eftersom anläggningen minskat avsevärt i omfattning. Förutsättningarna för att kunna anordna en tunnel under väg 363 är mycket små beroende på nivåförhållandena och närheten till sjön.

Service

Biljettförsäljning, matservering, värmestuga, försäljningslokaler mm avses iordningställas i nya byggnader i anslutning till den bondgård vid vilken liftarnas dalstationer är belägna. I detta område kommer även att iordningställas utrymmen för pistmaskin och verkstad. Intill stolliftarnas toppstationer kommer toppstugor att uppföras, i först hand för liftpersonalen. Förändringar av de befintliga byggnaderna och uppförandet av nya byggnader avses göras med hänsyn till kulturvärdena inom området och med god arkitektonisk utformning.

Sommaraktiviteter

Tillkomsten av skidanläggningen kommer att innebära att Vallberget ges möjligheter till ökad användning sommartid. Stolliften kan transportera besökare upp till toppen där man njuta av den hänförande utsikten och vandra längs Tavelsjöleden. Grillplatser och speciella utsiktsplatser kan iordningställas. Området för bergsklättring berörs inte av skidanläggningen.

Pisterna och parkeringsområdet kommer att besås för att mildra intrycket från ingreppen i terrängen men också för att binda ytlagren så att erosionskador i görligaste mån undviks. Den stora parkeringsanläggningen kan under barmarksförhållanden utnyttjas för exempelvis ridsport, bollspel och som driving range för golfspelare. Under sommaren erfordras färre parkeringsplatser varför en liten sommarparkering föreslås förlagd intill områdets restaurang.

Teknisk försörjning

Ianspråktagandet av planområdet kommer att innebära att en enskild vatten- och avloppsanläggning kommer att byggas ut. I en Va-utredning, upprättad av Tyréns Infrakonsult 2001-08-30, redovisas hur vatten- och avloppsanläggningen kan utföras. Planområdet kommer att försörjas med dricksvatten från en ny enskild vattentäkt. Avloppsvattnet leds via slamavskiljare till en markbädd för infiltration. Alternativt kan klosettvattnet ledas till en sluten tank. Infiltrationsanläggningen placeras intill parkeringen. Elförsörjningen inom området kommer att byggas ut med erforderliga transformatorstationer och jordkablar.

Sedimentationsdammar

I samband med anläggandet av pisterna kommer dagvatten från nederbörd och eventuellt grundvatten att avledas från arbetsområdet. Det medför risk för att detta "dagvatten" grumlas innan det avleds till Taveljön. För att eliminera störningar bör sedimenteringsdammar byggas för dagvatten som avleds till Taveljön. På illustrationsplanen redovisas lägen för två dammar som tillsammans bedöms vara tillfyllest för beräknade vattenmängder. Dammarna ska i första hand finnas under byggnadstiden men bör även till viss del finnas kvar i avvaktan på att vegetationen i pisterna etablerats.

Bygglov

Bygglov kommer att prövas på sedvanligt sätt. Beroende på områdets exponering i landskapet föreslås ingen minskning av bygglovsplikten.

Planens inverkan på landskapsbilden, jordbruket och friluftslivet mm

Kommunen bedömer att projektet, som medför en positiv utveckling för alpin skidåkning, är av stor betydelse för kommunen och regionen. De åtgärder som vidtagits efter samrådsskedet genom utförda utredningar, minskad planomfattning, förtydliganden i planhandlingarna innebär att de allmänna intressen som anges i PBL 2 kap 1 och 2§§ är beaktade.

Den föreslagna skidanläggningen kommer att innebära stora förändringar på landskapsbilden och även viss inverkan på jordbruket. Etableringen innebär även stora förändringar för friluftslivet. Förändringarna beskrivs även i MKBn.

Landskapsbild

De omfattande schaktningarna i nedre delen av skidområdet, den uppbyggda kullen på Vallbergets södra topp samt schaktningarna i backarna kommer att innebära stora förändringar i landskapet. För att mildra intrycket av ingreppen kommer åtgärder att vidtas för att erosionskador ska uppstå i backarna. Dessa kommer att besås. Åtgärder för att skydda befintlig vegetation avses vidtas och även plantering av nya träd kommer att

göras. I MKBn redovisas närmare vilka åtgärder som bör vidtas i området. Förändringarna av landskapsbilden framgår översiktligt av bilderna på sidan 7.

Jordbruk

Jordbruket påverkas genom att jordbruksmarken, sammanlagt c:a 3,5 hektar, på fastigheterna Långviken 1:8 och 1:9 tas i anspråk för skidanläggningen. För att visuellt mildra intrånget kommer ytorna att gräsbesås och den västra skogsridån behållas som en avgränsning av de öppna ytorna.

Friluftsliv

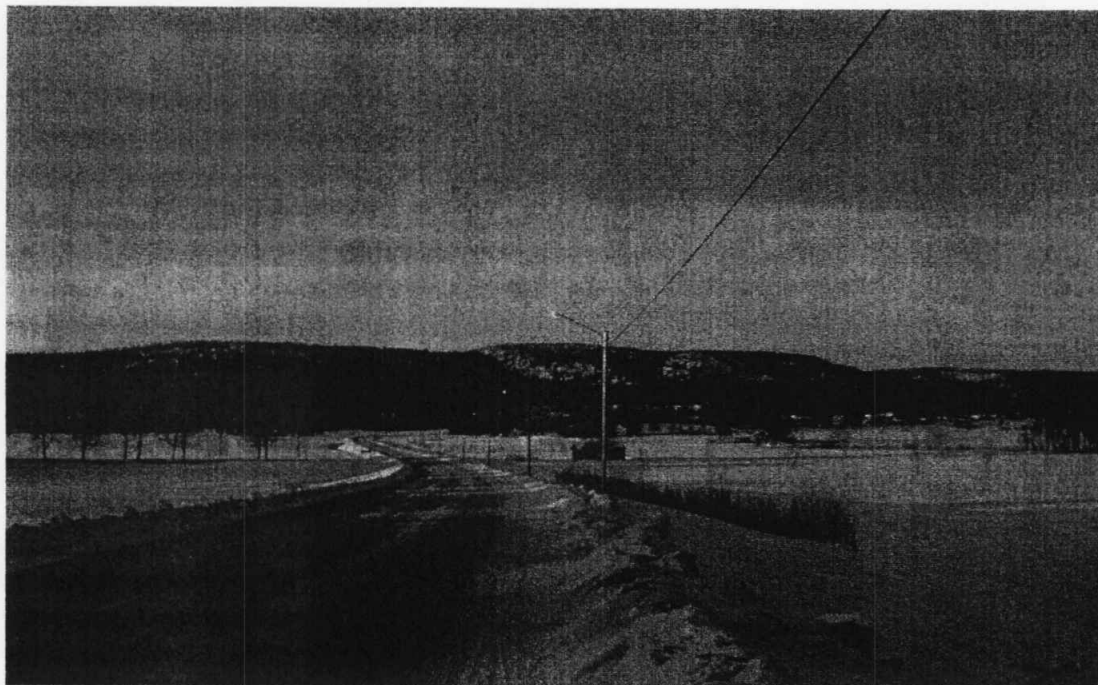
För det rörliga friluftslivet påverkas etableringen av skidanläggningen på Vallberget både positivt och negativt. Att det i Umeås närhet tillskapas en alpin anläggning av hög klass är givetvis av mycket stort värde för de som idkar utförsåkning. Vidare innebär etableringen att det kommer att finnas möjligheter att bekvämt nå höjdplatåerna vid Vallberget och Taveljöberget både vinter och sommar.

Anläggningen kan även uppfattas utgöra ett stort intrång i den lugna friluftsmiljö som området karaktäriseras av för närvarande. Buller från liftar och högtalare, ljus från backbelysning mm kan uppfattas störande inom ett relativt stort område utanför skidområdet och därmed påverka vissa friluftaktiviteter negativt.

Om skidanläggningen inte byggs ut kan Taveljöbergets friluftsområde vidareutvecklas för det rörliga friluftslivet med huvudsaklig inriktning enligt pågående markutnyttjande.

Påverkan på övriga skidanläggningar i länet

Tillkomsten av skidanläggningen i Vallberget har, av företrädare för olika föreningar och organisationer, Landstinget m fl, bedömts innebära en avsevärd ökning av antalet utförsåkare i Umeå-regionen. Man bedömer att även skidåkare från Finland i stor utsträckning kommer att besöka Vallberget. Fjällanläggningarna ser det angeläget för sin verksamhet att antalet utförsåkare ökar i Umeåområdet och är därför mycket positivt inställda till en skidanläggning på Vallberget. Etableringen kommer även att påverka grannkommunernas skidanläggningar. Avsikten är att Vallberget ska få en sådan inriktning att den inte konkurrerar med närliggande anläggningar. Ökningen av antalet utförsåkare kan på sikt innebära ett uppsving för dessa anläggningar.



Vy från söder längs väg 363 där trafikanten möter det öppna landskapet vid Tavelsjön/Långviken. Vallbergets ostsluttning i fonden.



Vy från söder längs väg 363 där trafikanten möter det öppna landskapet vid Tavelsjön/Långviken. Vallbergets ostsluttning med föreslagen skidanläggning i fonden.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor som rör plangenomförandet redovisas i genomförandebeskrivningen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har utarbetats i samarbete med Stadsbyggnadskontorets tjänstemän med arkitekt Stina Fahlgren som ansvarig. Underlagsmaterial för planen har tillhandahållits av UHSK med VBB VIAK som konsulter och ansvariga för utformningen av skidbackarna.

REVIDERING


Efter att detaljplanen hållits utställd har planen reviderats. Revideringen berör samtliga planhandlingar inklusive MKBn och Riskanalysen. Inkomna yttranden har behandlats i ett utlåtande.

Detaljplaneområdet har utökats i den sydöstra delen där utfarten från skidanläggningens bilparkering flyttats längre söderut. Planbestämmelserna har förtydligats beträffande bullernivåer samt en vegetationsskärm mot skidbacken. På illustrationsplanen har läget för erforderliga sedimentationsdammar redovisats. Nya alléträd mot de allmänna vägarna redovisas.

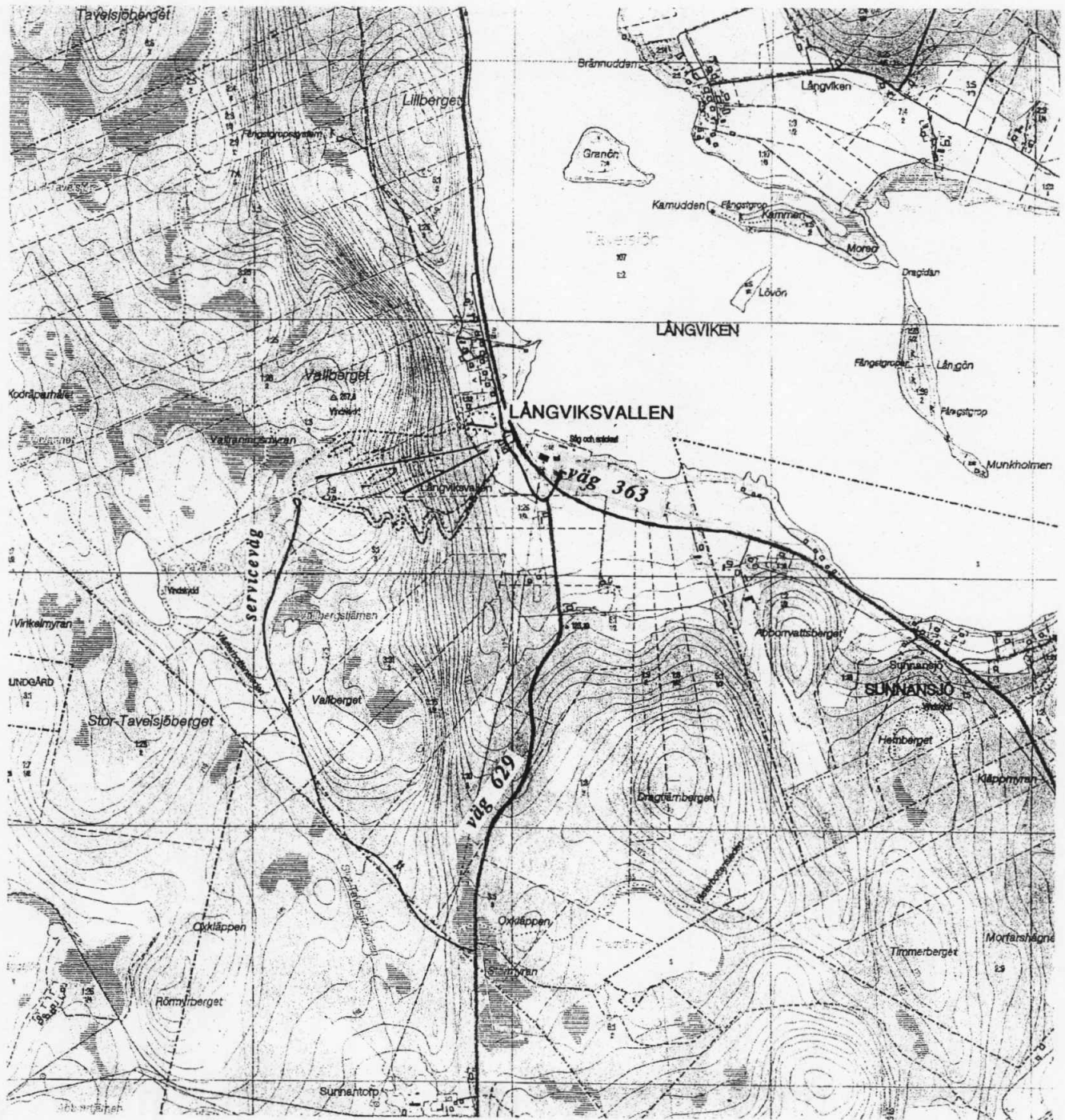
J&W

arkitektur och design

Umeå i augusti 2001. Reviderad i december 2001.



Bertil Lidén
Arkitekt SAR



ÖVERSIKTSKARTA

ANTAGANDEHANDLING

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för del av VALLBERGET, Långviksvallen i Umeå kommun, Västerbottens län

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter att planen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap/ansvarsfördelning

Utbyggnaden av anläggningen kommer att ske i enskild regi, Kommunen skall inte vara huvudman för någon del av anläggningen och ej heller svara för någon del av genomförandet. Ett exploateringsavtal avses att tecknas mellan kommunen och områdets exploatör. Avtalet säkerställer att kraven/åtgärderna från MKBn kommer med i **ansökan till miljöprövning enligt Miljöbalken**. Exploateringsavtalet ska vidare innehålla krav om att i görligaste mån återställa planområdet till naturmark om projektet måste avbrytas innan det är färdigbyggt. Särskild åtgärdsplan för detta ska godkännas av kommunen. Säkerhet ska ställas för återställningskostnaderna.

När detaljplanen vunnit laga kraft ger den kommunen inlösenrätt och även inlösensskyldighet av de fastighetsdelar som ingår i planen. I första hand avses naturligtvis överenskommelser träffas med berörda markägare i sådana frågor.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Kommunen äger en del av marken inom planområdet och resterade mark är i privat ägo. Avsikten är att överenskommelse ska kunna träffas mellan berörda fastighetsägare och exploatören. En exploateringsfastighet bör lämpligen bildas för åtminstone anläggningens centrala delar för att på så sätt tillskapa en belåningsbar enhet. Annan erforderlig mark kan förvärfvas och tillföras exploateringsfastigheten. Alternativt kan arrendeavtal mellan berörda markägare upprättas för att säkerställa rätten att nyttja marken för ändamålet och för lämplig tidsrymd.

Utrymmen för underjordiska ledningar och luftledningar bör säkerställas med ledningsrätt eller servitut.

TEKNISKA FRÅGOR

Planområdet avses byggas ut enligt plankartan och illustrationsplanen. Inför utbyggnaden ska kompletterande undersökningar utföras i enlighet med upprättad MKB.

Tillfart till området och anläggande av parkeringsplatser ska göras enligt redovisningen på plankartorna.

Placering av nätstation och förläggning av 10KV- ledning ska göras i samråd med Umeå Energi.

MILJÖPÅVERKAN

För att minimera miljöpåverkan ska åtgärder vidtas enligt redovisningen i MKBn.

MILJÖPRÖVNING

Under planarbetet har en samordnad miljöprovning enligt miljöbalken av anläggningens tillåtlighet påbörjats. Samråd med länsstyrelsen kommer att erfordras enligt Miljöbalken 12:6. I samrådet kommer bl a att behandlas vilka åtgärder som måste vidtas för att minimera olägenheterna i samband med de stora schakterna och uppfyllnaderna. Länsstyrelsen har krävt att en MKB upprättas inför anmälan om samråd. Vidare erfordras att samråd hålls med berörd sameby för att utröna vilka åtgärder som måste vidtas för att minska ev intrångseffekter för rennärningen.

Inför utbyggnaden krävs att exploatören inlämnar ansökningar om tillstånd för följande åtgärder enligt redovisningen i MKBn:

- Tillstånd till vattenverksamhet enligt Miljöbalken 11:9
- Anmälan avseende utsläpp av avloppsvatten i mark eller vattenområde enligt Miljöbalken 9:6 och 13§ Förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd
- Avverkning av alléträd i allé kräver dispens enligt Miljöbalken 7:11
- Samt i övrigt enligt exploateringsavtalet

DOKUMENTATION OCH KONTROLL

Anvisningar om vilka kontrollpunkter enligt MKBn som kommer att ingå i anmälan enligt miljöbalken redovisas i exploateringsavtalet. Länsstyrelsen är tillsynsmyndighet för kraven/åtgärderna enligt miljöprovningen medan kommunen ansvarar för kontroll av genomförandet av åtgärdsplanen om projektet måste avbrytas.

EKONOMISKA FRÅGOR

Exploatören skall svara för alla kostnader som hänförs till anläggningens färdigställande.

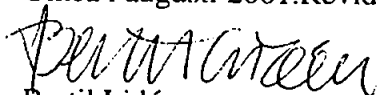
MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Genomförandebeskrivningen har utarbetats i samarbete med Stadsbyggnadskontorets lantmätare Börje Nordström.

J&W

arkitektur och design

Umeå i augusti 2001.Reviderad i december 2001.



Bertil Lidén
Arkitekt SAR

Detaljplan för VALLBERGET, Långviksvallen, Umeå kommun Sammanfattning av inkomna skrivelser under samrådsskedet

Samrådshandlingar, daterade i februari 2000, har hållits utställda under tiden 2000-02-21 tom 2000-03-20. Handlingarna har varit utsända till berörda fastighetsägare, kommunala förvaltningar, styrelser och nämnder, länsmyndigheter, grannkommuner, intresseorganisationer, berörd sameby m fl. Handlingarna har hållits utställda på Stadsbyggnadskontoret, i Taveljö och i Hissjö. Ett informations- och samrådsmöte hölls i Taveljö 2000-03-13.

Följande skrivelser har inkommit till Stadsbyggnadskontoret. Skrivelserna sammanfattas summariskt.

1. Stellan och Barbro Lundberg, Långviksvallen 1:8 och 1:57

Fastighetsägarna förklarar att man i grunden är positiva till en bra vinter- och sommaranläggning i Långviksvallen. Man menar att ärendet har utvecklats positivt i förhållande till programmet men anser att planen måste vidareutvecklas på några punkter speciellt vad gäller:

- * förutsättningarna för byn att bättre kunna ta tillvara anläggningens positiva effekter som balans till de negativa effekterna som inträder
- * förbättring av trafiksäkerheten för byns barn och pensionärer samt för besökare
- * förbättrad samplanering av olika inbördes kompletterande aktiviteter, så att synergier tas tillvara och intressekonflikter undviks
- * förbättrad miljöhänsyn vad gäller grävningen i backens nedre del och naturmiljön i synnerhet på och närmast den norra toppen.

För att ge incitament till hög kvalitet har fastighetsägarna, via kommunens markförhandlare, erbjudit ekonomisk medverkan knuten till specifika kvalitetsfrågor, bland annat de ovan nämnda punkterna. Om samtliga kvaliteter uppfylls kommer den ekonomiska medverkan att motsvara 4-5 Mkr.

Fastighetsägarna har klarlagt att man måste ha ett avtal tecknat med kommunen och finansären senast 2000-04-17.

Övriga synpunkter som förs fram i skrivelsen berör:

- * möjliga positiva effekter för byn behöver tas tillvara bättre
- * planområdets avgränsning får ej leda till försämrad kvalitet. Här menar man bland annat att GC-vägen och tunneln under väg 363 bör ingå i projektet ur trafiksäkerhetssynpunkt
- * skidanläggningen behöver fungera som en integrerad del av sommar- och vinteranläggningen, väl anpassad till byn och miljön.

Här menar man att dalstationsläget bör flyttas längre norrut och närmare väg 363 vilket innebär mindre schaktning.

Den norra toppkullen innebär stora ingrepp. Ett alternativ som bör prövas är att i stället uppföra en toppstuga vars tak utnyttjas för avstigning från liften.

Längdåkning behöver ges större uppmärksamhet i planen.

Vidareutveckling av tankarna kring sommaraktiviteterna är önskvärd.

Möjligheterna att utföra den lätta nedfaren i ett annat läge bör prövas vilket kan innebära säkrare skidåkning samt att biotopen ej behöver beröras.

Skidanläggningen bör lämpligen delas upp så att den avancerade skid- och snowboardåkningen förläggs till den norra delen medan den södra används för familjeskidåkning.

Parkering i anslutning till toppen bör övervägas dels som avlastning av parkeringen vid dalstationerna och dels som parkering för längdskidåkare eftersom försäsongen kan erbjuda god snötillgång uppe på berget. En högklassig toppstuga med restaurang skulle bli en stor attraktion för hela Umeåregionen.

Under avsnittet "illustrerade områden utanför detaljplan" redovisas tankar på att parkeringsplatser kan komma att anläggas i anslutning till det norra området för snowboardåkning. Denna parkering bör ses som ett andrahandsalternativ om inte en transportlift kan anläggas mellan dalstationen och snowboardområdet.

Fastighetsägarna lämnar även kompletterande synpunkter på enskilda punkter i samrådshandlingen.

Friluftsliv. En viktig planeringsfråga är att se till att man klarar kvaliteterna för olika typer av friluftsliv på kort och lång sikt. Samordningslösningar för förbättrade vandringsleder, längdskidspår och skoterleder kan finnas.

Vatten och avlopp. En samlad lösning för byn bör eftersträvas. En gemensam avloppslösning för byn och friluftsområdet bör komma till stånd.

Service. Servicefunktionerna bör förläggas så att de på ett smidigt sätt kan betjäna byn.

Vägsystemet. Vägarna kommer att få kraftiga belastningar med betydande svängningsrörelser. Korsningsombyggnader rekommenderas. Eventuellt bör hastighetssänkning till 50 km/h vara lämplig under vissa tillfällen. Säkerheten för gång- och cykeltrafikanter måste beaktas med bl a en GC-tunnel under väg 363.

Trafiksäkerhetsfrågornas lösning bör redovisas i detaljplanen.

Jordbruket. Ingreppet i jordbruksmarken bör accepteras om man ska kunna uppnå en totalt sett bra vinter- och sommaranläggning.

Påverkan på övriga skidanläggningar. En etablering av en högklassig skidanläggning i Umeåregionen är av stor strategisk betydelse för utförsåkningen totalt sett. Om man jämför med förhållandena i Skellefteåregionen så har man där kunnat behålla flertalet av de små backarna samtidigt som man har anläggningar med hög kvalitet i Bygdsiljum och Storklinten. Motsvarande torde vara möjligt i Umeåregionen och för fjällområdets anläggningar kommer det att vara av stor betydelse att åkare från Umeåregionen och från Österbotten blir upplärda i alpin åkning och snowboard.

Illustrerade områden utanför detaljplan. Det vore värdefullt om man kunde arbeta med ett större detaljplaneområde för att härigenom bättre kunna redovisa samspelet med byn.

Fastighetsägarna redovisar även synpunkter på miljökonsekvensbeskrivningen:

Allmänt. Det är viktigt att det görs en ambitiös MKB. Det flitiga nyttjandet av förstärkningsord ger en överdriven bild av vissa av effekterna och förtar samtidigt beskrivningen av de särskilt allvarliga miljöeffekterna. Dessa kan även upplevas på olika sätt av olika personer, t ex kan belysningen från skidanläggningen uppfattas positiv när den lyser upp i vintermörkret.

Alternativ. I MKB:n redovisas endast ett alternativ utöver nollalternativ. Alternativa utformningar med mindre schaktningar och lägre toppkulle i norr borde redovisas. Delar av bilparkeringen bör kunna förläggas vid toppstationen. Servicevägen dit upp bör utformas som en bra och säker vägförbindelse.

Vattenskyddsområde. Denna fråga måste få en seriös behandling. Man påpekar att de siltjordarter som förekommer inom planområdet är utomordentligt täta och kommer att fungera som isolering mot grundvattnet. Riskerna för föroreningar är störst under schaktningsarbetet medan det under driftskedet är osannolikt att föroreningar kan

påverka kommunens vattentäkt. Schaktningen kommer att medföra grundvattensänkningar som innebär att några vattentäkter i byn slås ut och måste ersättas. Tillgång till vatten av bra kvalitet finns på Långön. För att erosions-skador ska kunna begränsas erfordras avskärande diken och "sedimentationsfällor" innan växtligheten etablerats i backarna.

Transporter. Genomfartstrafiken på väg 363 kommer att vara helt dominerande men under årets mest besöksfrekventa dygn torde anslutningstrafiken till anläggningen vara större än genomfartstrafiken. Detta motiverar tillfälliga hastighetsnedsättningar till 50 km/h samt korsningsombyggnader. Parkeringsanläggningens inverkan på landskapsbilden och bostadsmiljöerna måste ges en tillfredsställande lösning.

Buller och ljus. Väg 363 kommer sannolikt att vara den helt dominerande bullerkällan i framtiden. Anläggningens bullerstörningar kommer i första hand att avse byggtiden. Det är önskvärt att på mesta möjliga sätt nedbringa dessa störningar. De ljud som skidanläggningen orsakar under tävlingsdagar kan upplevas olika av olika människor, vissa kan nog uppleva ljudet som en del i en välmotiverad folkfest på samma sätt som vid arrangemang man svarat för vid olika tillfällen. Prepareringen med pistmaskiner torde ge ett marginellt störningstillskott. Snökanoner av lågtryckstyp rekommenderas att komma till användning. Risken för störande ljus torde uppfattas olika av olika människor. Det är viktigt att strålkastarna inte riktas direkt mot närbelägna bostadshus.

Naturmiljö. Fastighetsägarna har under årens lopp varit återhållsamma när det gäller skogsavverkningar. Detta har lett till att områdets stora naturvärden konstaterats i olika inventeringar. I MKB:n anges felaktigt att det är otillgängligheten för maskiner som lett fram till att ingreppen är så små. Anledningen är fastighetsägarnas varsamhet. Det påpekas även att avverkningar inom området har gjorts helt lagenligt. På eget initiativ har på fastigheten Långviken 1:8 delar av det avverkningsmogna beståndet liksom bestånden nummer 8 och 9 sparats. Taveljöbygdens landskapsbild är attraktiv och viktig att ta hänsyn till. Hällmarkerna högst upp med låga tallar är mycket värdefulla för det rörliga friluftslivet vilket ställer särskilda krav på utformningen av toppanläggningen. Det är viktigt att bevara det landskapet öppet.

2. Tio fastighetsägare i Långviksvallen, Långviken 1:33 m fl

I en gemensam skrivelse undertecknad av ägare till tio fastigheter i Långviksvallen protesterar man i tre huvudpunkter mot den förslagna skidanläggningen.

Man anser att en skidanläggning kommer att innebära en kraftigt försämrad boendemiljö. Möjligheten att ströva fritt blir kraftigt beskuren och de naturliga förutsättningarna för vackra naturupplevelser raseras. Man befävar en oacceptabel påverkan av ökad trafik, ljud och ljus. Den säkra trafikmiljö man idag har inom området, där barnen kan idka olika aktiviteter på byvägen, riskeras att försämrats med ökad trafik. Man motsätter sig utökad trafik inom bykärnan. Buller från trafiken, högtalaranläggningen, liftar, pistmaskiner och snökanoner bedöms medföra en oacceptabel bullermiljö. Även ljusanläggningen kommer att vara störande.

Det framstår tydligt av föreliggande MKB vilket stor miljöpåverkan som anläggningen förorsakar. Man anser att det finns alternativa lösningar till att skapa en skidanläggning i Umeås närhet.

Byborna påpekar felaktigheter i planbeskrivningen, där en del ordval som "utbyggnad" av skidanläggningen rätteligen borde heta "byggnad" av skidanläggningen eftersom den inte existerar idag. Vidare anser man att höjdangivelserna är felaktiga i planbeskrivningen där det anges att nivåskillnaden är 160 meter mellan Vallbergets topp

och jordbruksmarken. Man menar att den nivåskillnaden är mellan toppen och sjön. Under rubriken "friluftsliv" beskrivs att man bekvämt kan nå höjdpaltån. Man menar att förflyttningen utgör en viktig del av naturupplevelsen och jämför med hur man planerar leder i fjälltrakterna. Beträffande de illustrerade områdena utanför detaljplanen utläser man att det föreligger långt framskridna planer på att förlägga en andra etapp mitt i bykärnan. Man efterlyser ett klarläggande i frågan samt vidhåller att man inte kan acceptera en utökning av biltrafiken inom byn. Beträffande området mellan vägen och sjön påpekar man att området är i privat ägo och inget finns iordningställt som gemensamhetsanläggning för båtplatser, bad, bastu eller fiskesjö.

3. Långvikens Norra Samfällighetsförening

Samfällighetsföreningen har synpunkter beträffande lokalvägen i byn. Man anser att den södra anslutningen till väg 363 måste finnas kvar ur snöröjningssynpunkt, att det är viktigt att man inte får in obehörig trafik samt att vägen inte får nyttjas som parkering.

4. Birgitta Hellman, Långviken

I skrivelsen, som kompletterar en under programskedet inlämnad skrivelse, påpekas risken för att vattentäkten äventyras. Vidare ifrågasätts om parkeringarnas gräs inte fryser bort eftersom parkeringen skottas upp under vintern. Det ifrågasätts vilken påverkan på den skyddsvärda våtmarken på Vallberget som blir följden av att servicevägen byggs och nyttjas året runt. Fastighetsägaren undrar avslutningsvis om inte kostnaderna för planarbetet ska bekostas av intressenterna om backen blir av. Kommunal smygsporsring kommer knappast att falla i god jord.

5. Gunilla Moraeus-Kjellin, Hälla

I skrivelsen framförs oro för Tavel sjöns vattenstånd, som inte under de senaste 50 åren varit så låg som under 1999. Umeå stad kommer kanske att ta ut vatten då de behöver. Hur mycket påverkar uttaget för snökanonerna vattennivån? Sätter vattendomstolen någon gräns?

6. AB Bubergsgårdens Friluftsanläggning

Bubergsgården, som äger anläggningen "Buberget", efterlyser en konsekvensanalys för de befintliga anläggningarna i kranskommunerna. Besökarna på Buberget kommer till ca 80% från Umeå och en etablering i Tavel sjö kommer uppenbarligen att få effekter på Bubergsanläggningen.

Man motsätter sig att anläggningen kommer till stånd med hjälp av offentliga medel. Görs däremot investering och framtida drift med privata medel så önskar man lycka till.

7. Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Nämnden ifrågasätter de stora ingreppen i den värdefulla naturmiljön med de enorma massförflyttningarna inom området. Planförslaget med denna utformning kan inte tillstyrkas. Man vill se en utformning med en mindre anläggning som inte så påtagligt påverkar naturen och där ingen nedfart korsar någon av de utpekade biologiska värdekärnorna. Om projektet ändå kommer att genomföras bör ett säkerställande av skyddet för bergets övriga naturvärden göras exempelvis genom att ett naturreservat bildas för dessa områden.

Nämnden saknar en del uppgifter i MKBn och anser att kompletteringar och förtydliganden måste göras under de flesta avsnitten i MKBn.

Föreslaget vattenskyddsområde

Nämnden menar att den största faran för påverkan på grundvattnet torde var den schaktning, grävning och ev sprängning som avses göras inom de nedre delarna av backarna. Man menar att om utgrävning över huvud taget ska vara motiverad så ska det vara helt klart att grundvattenpåverkan genom läckage i sprickzoner etc inte kan ske. Åtgärder för att eliminera risken för grumling av Taveljön måste redovisas.

Vatten- och avloppsförsörjning

Nämnden anser att en fullständig VA-utredning erfordras för att klargöra lösningar för vatten- och avloppsförsörjningen inom planområdet och inom närområdet.

Naturmiljö och landskapsbild

Gränsdragningen mellan begreppen naturmiljö och landskapsbild är inte självklar vid Vallberget. De stora ingreppen i området är mycket omfattande och är inte enbart en fråga om arter. Ingreppen innebär att hela vegetationszoner med gammal granskog samt hällmarker kommer att försvinna.

Materialhantering

Servicevägen till Vallbergets topp bör belysas i MKB:n eftersom den ska ingå i prövningen enligt miljöbalken.

Friluftsliv

Aspekten friluftsliv ska lyftas fram och ges ett eget kapitel i MKB:n. Bullrets inverkan på omgivande friluftsmiljön bör redovisas liksom hela anläggningens påverkan på friluftslivet.

Geomorfologi

Geomorfologi bör utgöra ett eget kapitel i MKB:n.

Påverkan under byggnadstiden

Konkreta redovisningar av erforderliga åtgärder under byggnadstiden efterlyses.

8. Umeå Vatten och Avlopp AB

UMEVA anser att den uppläggning som MKB:n har med beskrivning av befintliga förhållanden, risker för påverkan mm är tydlig. Man saknar dock beskrivningar av konkreta åtgärder för att minimera de påtalade riskerna.

Beträffande de schaktningsarbeten som avses göras redovisas inga konkreta åtgärder. Ur vattenskyddssynpunkt avråder man från detta stora schaktningsingrepp. De åtgärder som finns föreslagna i MKB:n under 3.5 bör genomföras innan projektet går vidare.

I planbeskrivningen redovisas att avloppsförsörjningen av området avses lösas med slamavskiljning och markbädd med utlopp till ett dike. Man ställer sig tveksam till om en markbädd kan fungera i detta sammanhang. Ingen avloppslösning har redovisats för toppstugor och restaurang.

Före utställning av planen bör kompletterande utredningar tas fram som visar att vattenskyddsfrågorna kan lösas.

9. Tekniska kontoret

Tekniska kontoret redovisar i sin skrivelse olika typer av genomförandeavtal och förutsättningarna för att avtal ska kunna upprättas.

Man anser att de villkor som ska gälla för genomförandet ska regleras dels i detaljplanen, men även genom miljöprövning enligt miljöbalken.

Man konstaterar att ett genomförandeavtal inte kan upprättas förrän det finns en exploatör som förvärvat åtminstone en del av planområdet. Planen bör inte antas förrän det finns en exploatör som är beredd att genomföra projektet. I övrigt har man inte något att erinra mot projektet.

10. Brandförsvaret

Ingen erinran.

11. Socialtjänsten

Inga invändningar.

12. Västerbottens Geovetenskapliga Förening

Föreningen menar att skidanläggningen utgör ett allvarligt ingrepp i bergsområdet. Man stödjer miljökonsekvensbeskrivningens 0-alternativ och lämnar kompletteringar till MKB:n enligt följande:

3. Vattenskyddsområde

Föreningen anser att man inte ens bör överväga åtgärder som teoretiskt skulle kunna skada sjöns nuvarande vattenkvalitet. I samband med en kraftig jordbävning för cirka 9400 år sedan uppstod ett bergskred och krosszoner. Det är okänt om dessa zoner fortsätter under Tavelnsjön. Via sprickor i berget och krosszonerna kommer ytvatten att ledas ner till grundvattnet och Tavelnsjön.

4. Vatten- och avloppshantering

Allt avloppsvatten måste behandlas i ett slutet system.

6. Buller och ljus

Man betonar vikten av bullerfria miljöer. Vad betyder ökat buller och ljus för fastigheterna i Långviksvallen och i Långviken?

7. Friluftsliv

Upplevelsemässigt kommer området att utgå ur friluftsområdet.

8. Naturmiljö

Även de geovetenskapliga förhållandena med bland annat de mäktiga blockbranterna som resultat från jordbävningen skall redovisas.

9. Landskapsbild

Den förföljning av landskapsbilden som exploateringen kommer att innebära kommer att vara särskilt påtaglig sommartid. De konstgjorda toppkullarna kommer att vara avskräckande.

9. Materialhantering

Om anläggningen trots allt kommer till stånd bör överskottsmassor användas till utfyllnad för gc-vägar.

10. Påverkan under byggnadstiden

Man betonar att vattenkvaliteten i Tavelnsjön inte får äventyras.

13. Umeå Fågelförening

Fågelföreningen anser att det inte bör byggas en skidanläggning på Vallberget. Man menar att området besitter höga naturvärden och har stor potential för framtiden. Inom området finns bland annat vitryggig hackspett, mindre hackspett och berguv. Området kan med sin orördhet vara lämpligt som häckningsplats för kungsörn. Tavelnsjön är klassad som den artrikaste fågelsjön inom kommunen, hur sjön kommer att påverkas av grumling mm verkar oklart.

14. Länstrafiken

Länstrafiken anser att man inte kan acceptera den tidsmässiga utökningen som krävs i tidtabellen för en inkörning till anläggningen. Man anser att hållplatser ska anordnas på ömse sidor av väg 363 så nära anläggningen som möjligt.

15. ULTRA

Ultra har samma synpunkter på placeringen av busshållplatserna som Länstrafiken och tillägger att hållplatserna kräver planskildheter ur trafiksäkerhetssynpunkt. Vidare anser ULTRA att det antalet parkeringsplatser för bussar bör utökas.

16. Vägverket

Vägverket menar att den redovisade anslutningen till området från väg 629 ligger för nära väg 363 och att den därför måste flyttas. Man anser att detaljplanen ska omfatta anslutningen från väg 629 samt väg 363 med redovisad tunnel. Man är tveksam till om tunneln kan anläggas i det föreslagna läget beroende på närheten till Tavelnsjön.

Eventuella ombyggnadskostnader för vägarna och tunneln ska belasta projektet.

Den redovisade skoterparkeringen bedöms ligga för nära väg 363. Stängselskyldighet bör införas mot vägområdet och någon form av trafikreglering måste komma till stånd för den norra infarten.

De parkeringsplatser som avses kunna disponeras utanför planområdet vid hög beläggning bör redovisas i planen.

Vägverket förutsätter fortsatt samråd i planärendet.

17. Umeå Energi

För att klara elbehovet inom området kommer en transformatorstation att erfordras i anslutning till dalstationen. Det illustrerade luftledningsområdet i planområdets södra del kan utgå och istället bör införas ett u-område för en högspänningskabel intill väg 363.

18. Luftfartsverket

Ingen erinran

19. Rans sameby

Samebyn menar att MKB:n borde beskriva rennäringens situation och konsekvenserna av etableringen mm.

20. Västerbottens museum

Museet anser att en kulturhistorisk utredning, innefattande förhistoriska och historiska lämningar samt bebyggelse, måste genomföras. En sådan kan endast göras under barmarksförhållanden.

21. Naturskyddsföreningen i Umeå

Naturskyddsföreningen menar att MKB:n är bristfällig eftersom den inte beskriver alternativa placeringar till skidanläggningen. Ur hushållningssynpunkt är det kanske bättre att satsa på befintliga anläggningar i regionen?

I ett program för kretsloppsanpassning borde utvecklas hur olika behandlingar av marken kan skydda omgivningen.

Man anser att den schaktning som avses göras i nedre delen av backen är oacceptabel med hänsyn till vattentäkten. Man ifrågasätter även om inte föreslagna utfyllnader i backen kan innebära kraftig erosion.

Vatten- och avloppslösningarna finner man inte tillfyllest i alla avseenden.

Den lätta nedfarten bör flyttas utanför de områden som har de högsta naturvärdena och helst tas bort.

Vägdragningen vid Vallraningsmyran bör under inga omständigheter förändra yt- och grundvattenförhållandena för myren.

Buller från trafiken och från anläggningen bedömer man påverka boendemiljön negativt.

Sammanfattningsvis avstyrker Naturskyddsföreningen förslaget i nuläget.

22. Västerbottens län landsting

Landstingsstyrelsens regionala utskott anser att en alpin skidanläggning på Vallberget är en välkommen turistsatsning av stor betydelse för Umeå och hela länet.

Skidanläggningen kan bidra till möjligheterna att återta marknadsandelar både i Sverige och Finland.

Man betonar att det är angeläget att den planerade anläggningen kan användas året runt och bedömer att förutsättningarna för detta är goda.

23. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen menar att projektet innebär en svår avvägning mellan intresset att utveckla förutsättningarna för utförsåkning i Umeåregionen och intrångseffekterna i de betydande värden som finns på och i anslutning till Vallberget.

Länsstyrelsen noterar att intrånget i de konstaterade naturvärdena är betydligt större än vad som redovisades i planprogrammet eftersom schaktning görs 11 meter under grundvattenytan. Härigenom finns risk för påverkan på grundvattenresurserna. Även de geovetenskapliga värdena och de höga skogliga värdena kan påverkas.

I planen bör tydligare redovisas vilka avvägningar som gjorts i fråga om kraven på god hushållning enligt 2 kap 1 § PBL och vilka avvägningar som gjorts i beaktande av natur- och kulturvärden och främjande av en långsiktigt god hushållning med mark och vatten enligt 2 kap 2 § PBL. Länsstyrelsen efterlyser även ett resonemang i planen hur kulturvärdena i odlingslandskapet och estetiska aspekter på förändringarna i landskapsbilden har beaktats.

Skidanläggningens inverkan på andra anläggningar på kort och lång sikt bör analyseras. Kringliggande kommuners synpunkter bör redovisas. Det bör göras en utvärdering av den alpina verksamheten gentemot övrigt rörligt friluftsliv för att ge en samlad bild av områdets framtida utvecklingspotential.

Beträffande trafiksäkerhetsfrågor, utrymmesfrågor för väganslutningar, planskild korsning mm redovisar Länsstyrelsen synpunkter överensstämmande med Vägverkets.

Huvudmannaskapet för genomförandet av projektet är för närvarande inte klart. De ekonomiska förutsättningarna att säkra genomförandet bör preciseras i det fortsatta arbetet.

Exploateringens tillåtlighet prövas i vissa delar enligt miljöbalkens bestämmelser. Länsstyrelsen menar att detaljplanen inte bör antas förrän tillåtligheten enligt miljöbalkens bestämmelser är klarlagda.

Miljökonsekvensbeskrivningen bör kompletteras och förtydligas på följande punkter: Kulturmiljö. En komplettering med en arkeologisk utredning erfordras.

Rennäring. En beskrivning av hur rennäringen bedrivs samt en konsekvensanalys bör ingå i MKB:n.

Naturvård. En komplettering bör göras beträffande friluftslivets påverkan på exempelvis Tavelsjöleden och klätteraktiviteter. Vad gäller naturvärdena bör kompletteringar göras

av vilka konsekvenser som åtgärderna innebär för flora och fauna. När det gäller de geologiska bildningarna erfordras mer detaljerade uppgifter om hur bergets form och blockbranten påverkas. Dessutom bör blockbrantens "lagerföljd" dokumenteras.

Miljövård. Med anledning av de befarade problemen med bl a grundvattnet bör MKB:n kompletteras med en redovisning av alternativa platser, om sådana är möjliga, samt alternativa utformningar tillsammans med motiveringar varför ett visst alternativ har valts. Detaljplanen bör inte antas innan det visats att det med rimliga åtgärder går att säkra vattenskyddsintresset med de schaktningar och övriga åtgärder som ingår i planförslaget. För att kunna bedöma miljökonsekvenserna av skidanläggningen avseende grundvattenförändringar och erosion bör en kompletterande beskrivning av markkaraktären redovisas. Avsnittet buller och ljus bör kompletteras med en redovisning av hur dessa problem skall lösas för de närboende.

Påverkan under byggnadstiden. Konsekvenser och åtgärder för att minska intrångseffekterna bör redovisas.

Länsstyrelsen anser att ytterligare samråd bör genomföras innan planen ställs ut.

24. Planeringsutskottet

PLU betonar att Taveljöområdet är ett av kommunens främsta åretruntområden för det rörliga friluftslivet. Detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen.

Projektet medför en positiv utveckling lokalt för Taveljöbygden samt ger övriga Umebor och studenter en ökad rekreationsresurs vinter som sommar. Man kan räkna med ett ökat inflöde främst från Finland. Anläggningen bedöms även få en positiv inverkan på utvecklingen av fjällturismen och kan med förslagets uppläggning även vara positiv för närliggande anläggningar.

De stora fördelarna med projektet måste ställas i relation till de ingrepp i naturmiljön och landskapsbilden samt risken för miljöpåverkan på grundvattentillgången som anläggningen medför. PLU stöder förslaget att utföra kompletterande utredningar angående risken för påverkan av grundvattentillgången i Vindelälvsåsen.

PLU menar att det är av yttersta vikt att det i planprocessen tydligt framgår vem som är huvudman för projektet.

25. UHSK

UHSK påpekar att anläggningen under planeringsskedet övergått från att vara ett skidsportprojekt till en åretruntanläggning. Man anser nu att en restaurang på toppen av Vallberget kan utgöra en attraktion med sin panoramautsikt över landskapet.

Man anser att miljökonsekvensbeskrivningen är hårt formulerad beträffande risker mm. Man menar att det är omöjligt att bygga en skidsportanläggning utan att någon påverkan sker. Man har tagit fasta på att anläggningen ska vara bekväm och säker för skidåkarna, därav den stora schakten vid dalstationen. Vidare beskriver man hur schakt och utfyllnad avses göras, vilka maskiner som kommer att användas, hur avloppet kommer att behandlas, hur snökanonanläggningen kommer att byggas upp, vilken backbelysning som kommer att nyttjas samt vilka maskiner och smörjmedel som avses användas.

Efter samrådstidens utgång har en skrivelse inkommit från

Åke Sandström, Långviken 1:32

Fastighetsägaren är helt emot att projektet genomförs enligt föreliggande förslag främst beroende på det stora ingreppet i den unika och värdefulla naturmiljön och att detta inte står i rimlig proportion till den nytta som projektet ger. För det andra hyser han allvarliga farhågor för att byggandet och driften av anläggningen skulle ge en oacceptabel negativ miljöpåverkan på både Långviksvallen och Taveljön och

eventuellt även vattentäkten. Om planarbetet trots allt skulle bedrivas vidare förutsätts att nämnda frågor utreds grundligt och att konkreta förslag till åtgärder redovisas.

Sammanfattande kommentarer

Efter samrådsskedet har en utredning avseende berggrunds- och geohydrologiska förhållanden samt riskanalys genomförts. Av utredningen, som redovisas i MKBn, framgår bl a att de kross- och sprickzoner som finns i berggrunden inte har någon kontakt med Vindelälvsåsens grundvatten.

Efter samrådet har UHSK, som initiativtagare till projektet, närmare granskat förutsättningarna för att genomföra projektet. Man har härvid konstaterat att de stora schakter och utfyllnader som erfordras för skidbackarna kommer att bli så kostnadskrävande att man inte kan få lönsamhet för anläggningen. Man har därför beslutat att inte gå vidare med projektet i den ursprungliga omfattningen utan att minska den till att omfatta endast den södra delen av Vallberget.

Den nya avgränsningen av detaljplaneområdet innebär att ingreppen i Vallberget blir betydligt mindre omfattande. Schaktningsvolymen minskas till knappt en tredjedel jämfört med tidigare förslag.

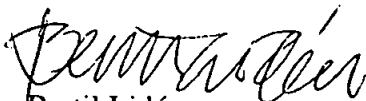
Minskningen av anläggningen innebär att framförda synpunkter under samrådsskedet till viss del tillgodosetts. Ingreppet i Vallbergets östsluttning minskas, färre besökare kommer att finnas i området och därmed kommer även trafikmängden att minska. Avståndet till bostäderna i Långviksvallen blir längre, risken för störande buller och ljus kommer att bli lägre, byvägen kan behållas.

I inkomna skrivelser under samrådsskedet ifrågasätts vissa redovisningar och ställningstaganden i detaljplaneförslaget med beskrivningar och i MKBn. Av de synpunkter och erinringar som framförts av Länsstyrelsen och Miljö- och hälsoskyddsnämnden har alla behandlats genom ändringar och tillägg i utställningshandlingarna. I vissa fall är frågeställningarna inte relevanta eftersom planomfattningen har minskats betydligt. Miljö- och hälsoskyddsnämndens krav på en redovisning av miljömålen redovisas i bilaga 1.

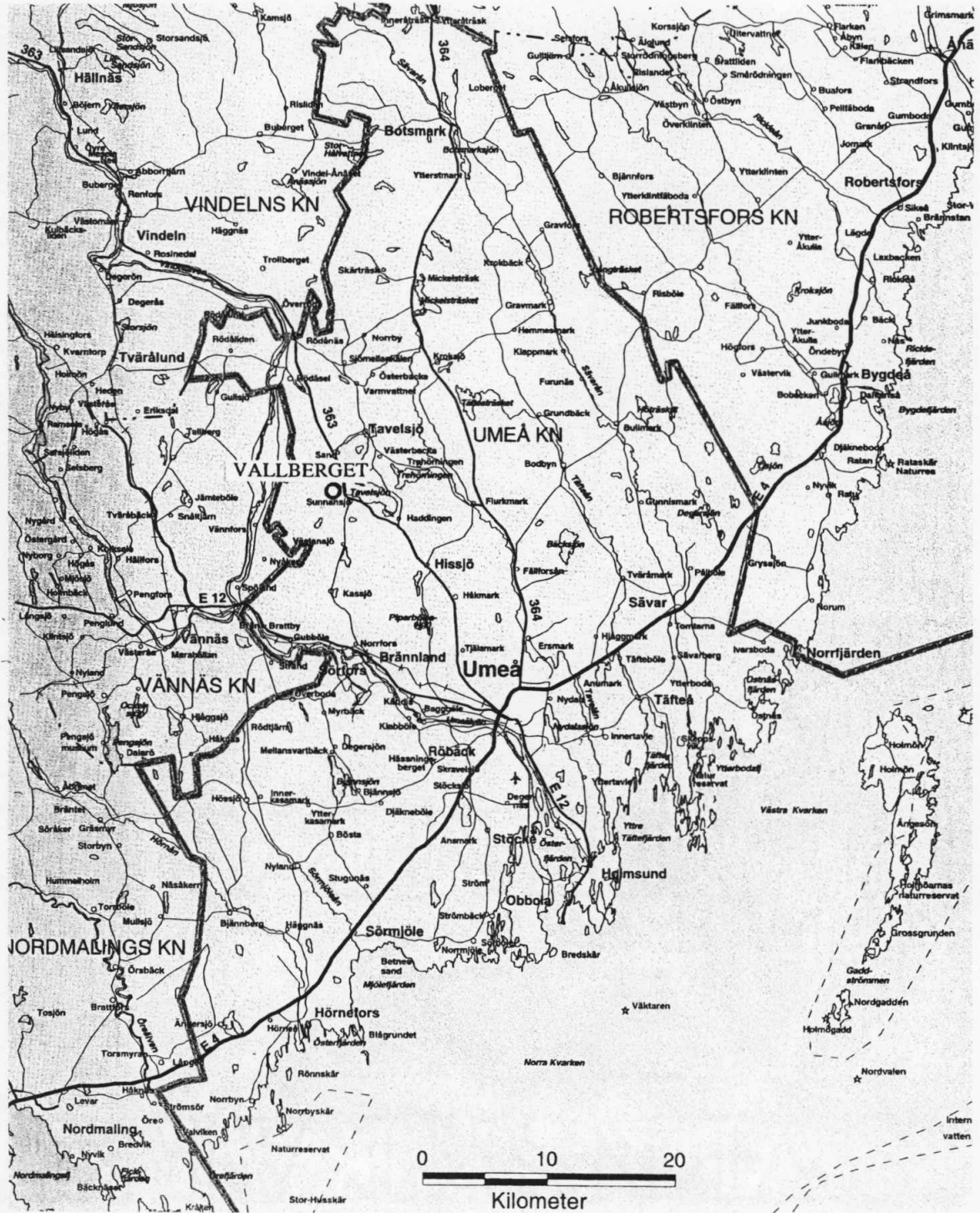
Kommunen anser att projektet, som medför en positiv utveckling för alpin skidåkning, är av så stor betydelse för kommunen och regionen att markanvändningen bör kunna tillåtas.

J&W
arkitektur och design

Umeå i augusti 2001


Bertil Lidén
Arkitekt SAR

VALLBERGET, Långviksvallen, Umeå kommun



PROGRAM till detaljplan

PROGRAM

Program till detaljplan för **VALLBERGET**, Långviksvallen, Umeå kommun

INLEDNING

Programhandlingarna omfattar denna beskrivning med en översiktlig miljökonsekvensbeskrivning, MKB. Programmet ska belysa frågeställningarna runt en etablering av en skidanläggning på Vallbergets östsluttning mot Tavelnsjön.

SAMMANFATTNING

De topografiska förhållandena inom området innebär att området är synnerligen intressant för en etablering av en skidanläggning med hög internationell standard. Förutsättningarna för etableringen ska prövas mot enskilda och samhälleliga intressen i området. Hur stort intrång anläggningen gör för boende i Långviksvallen med omgivningar ska belysas under planarbetet. Privata markområden och privata intressen berörs direkt och indirekt. I planen ska kulturmiljöfrågor behandlas. Rekreation och friluftsliv ska beskrivas bland annat med avseende på befintliga anläggningar på Tavelnsjöberget. Anläggningens inverkan på landskapsbilden, jordbruket mm ska bedömas och förutsättningarna för hur etableringen och driften av anläggningen ska kunna göras utan att kommunens grundvattentäkt skadas ska studeras i detaljplanens miljökonsekvensbeskrivning. Förändringarna i området i form av schaktning, utfyllnad, sprängning av block och berg ska redovisas liksom risken för erosions-skador. Även omgivningens påverkan av ljud och ljus från backen ska redovisas. Snökanonsanläggningens inverkan på Tavelnsjön och vattentäkten ska studeras.

Under planarbetet ska redovisas vilka tillstånd som kommer att erfordras enligt Miljöbalken inför utbyggnaden.

Verksamheten och byggnaderna bör präglas av ett kretsloppstänkande. Tillfartsvägarnas utformning och lokalisering ska lösas i samråd med Vägverket varvid busstrafikens angöring ska ägnas särskild omtanke. Även tillfälliga transportvägar och andra åtgärder under byggtiden som har miljöpåverkan ska belysas.

Etableringens inverkan på de utvecklingsprojekt som tidigare diskuterats vid Tavelnsjön som områden för fritids- och helårsbostäder, bad, fiskeplatser, småbåtshamn, odlingslotter, ridanläggning mm ska redovisas i beskrivningen till detaljplanen samt illustreras.

HISTORIK

Sedan lång tid tillbaka har tankarna på att förverkliga en skidanläggning på Vallberget funnits. Planerna har diskuterats i Tavelnsjöbygden under femton års tid. Vid ett flertal tillfällen har ärendet varit uppe till debatt och beslut i olika kommunala organ. En etablering av en skidanläggning till Tavelnsjöområdet har bedömts vara av mycket stort regionalt intresse.

NULÄGE

Förverkligandet av idéerna att anlägga skidbackar på Vallberget har hittills inte varit möjligt främst beroende på avsaknaden av huvudman för genomförandet. Umeå Holmsunds Skidklubb, UHSK, har nu engagerat sig i frågan och ser nu, genom sitt samarbete med NCC som entreprenör, möjligheter att genomföra projektet. Kommunens planeringsutskott, PLU, har 1999-09-29 ställt sig positiv till planerna på en skidanläggning på Vallberget och uttalat att planeringsprocessen kan gå vidare. PLU har även gett tekniska kontoret i uppdrag att inleda förhandlingar om markförvärv. Byggnadsnämnden har beslutat att ett program för detaljplan ska upprättas.

PLANFÖRHÅLLANDEN

Enligt kommunens översiktsplan, ÖPL 98, ingår Vallberget i ett av kommunens viktigaste markområden för rörligt friluftsliv och naturvård, Tavelnsjöberget. Detta område har utvecklats till kommunens främsta åretruntområde för det rörliga friluftslivet.

Detaljplan finns inte inom området. Generellt strandskydd råder enligt miljöbalken kap 7 för de land- och vattenområden som är belägna 100 meter från Tavelnsjöns strandlinje.

OMRÅDESFÖRUTSÄTTNINGAR

Områdets belägenhet, endast 23 km från Umeå centrum, och dess topografi gör området mycket attraktivt för en anläggning för alpin skidsport. Nivåförhållandena medger att en slalombacke, godkänd för World Cup i slalom, kan anläggas. Backen får också sådana kvaliteter att den kan användas för SM i storslalom.

Programområdet utgörs av Vallbergets östsluttning mot Tavelnsjön och omfattar delar av byn Långviksvallen som är en långsträckt by i huvudsak belägen mellan berget och allmänna vägen. Nivåskillnaden mellan de högsta partierna på Vallberget och Tavelnsjön är cirka 160 meter. Från toppen har man milsvid utsikt över landskapet.

Området besitter mycket höga naturvärden som belysts i bland annat en naturinventering, Inventering av Vallbergets östsluttning, utförd av Miljökontoret Umeå, i augusti 1998. Marken inom området utgörs längst upp på toppen av kall berg för att i mitten på den branta sluttningen vara mycket blockrikt. Längre ner i området förekommer morän och längst ner sediment. Området är delvis skogbevuxet och utgörs till delar av åkermark.

En av de befintliga bondgårdarna och ytterligare ett bostadshus kommer att ingå i anläggningen. All mark inom området är i privat ägo.

PLANSKISSER MM

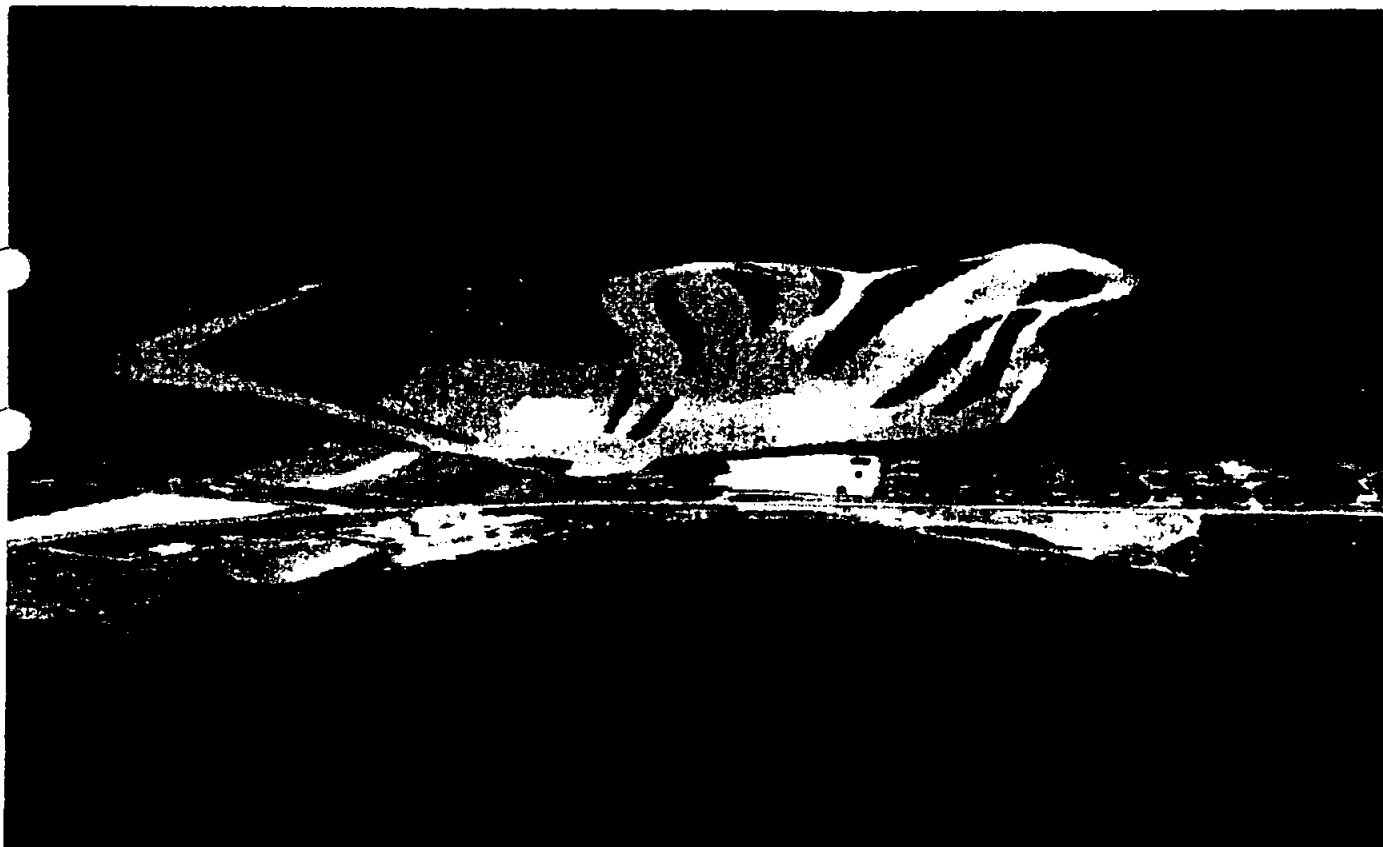
Idéutkast till områdets utnyttjande har upprättats vid olika tidpunkter under årens lopp. I tidiga planskisser har skidanläggningen samt områden för fritids- och permanentbebyggelse, rekreationsområden mm redovisats. Idéer om en tillfartsväg med parkering vid skidbackarnas topp har funnits. I en skiss upprättad av VAB 1999-03-15 redovisades skidbackar med två stolliftar och en släplift. Denna

skiss har bearbetats av UHSK genom VBB-VIAK 1999-11-15 och utgör det planunderlag för detaljplanen och som redovisas i föreliggande program.

I planunderlaget förutsätts att befintliga bostadshus och ladugård används som centrumbyggnader för skidanläggningen. Intill dessa byggnader anordnas ett skidtorg varifrån de tre liftarna utgår. På Vallberget föreslås kullar vid stol-liftarnas toppstationer för att ge backarna högre fallhöjd samt bättre start-förhållanden för utförsåkningen. Kullarna kommer att byggas upp till cirka 10 respektive 18 meters höjd och med en diameter på cirka 150 meter. Jordmassor för att bygga dessa kullar ska i första hand tas från dalstationsområdet. I anslutning till stolliftarnas toppstationer planeras för toppstugor, i första hand för liftpersonalen. Backarna får hög internationell standard men även en lätt nerfart planeras i områdets södra del. Släpliften kommer att betjäna ett skidområde för barn och snowboardåkare.

Parkeringsplatser för bilar och bussar kommer att anläggas i närheten av skidbackarnas dalstationer.

Den planavgränsning som anges på kartan är preliminär och kan komma att ändras beroende på resultatet från närmare studium av tillfarter, parkeringsutrymmen, skidtorg, nedfarter mm. I förhållande till tidigare redovisad avgränsning av detaljplanen har detaljplaneområdet utökats något mot norr. På kartan redovisas även det område som kommer att illustreras som en tänkbar framtida utveckling av Långviksvallen med omgivning.



Vallberget från öster

Trafik

Tillfart till området avses ske i huvudsak från väg 629, Kassjövägen. Trafiksäkra anslutningar ska utformas i samråd med Vägverket. UHSK har bedömt att antalet besökare till området kan uppgå till 5000-6000 personer under en toppdag. Erforderliga parkeringsutrymmen för bilar och bussar måste tillskapas inom området.

Under utbyggnadstiden kommer tillfartsvägar att erfordras till och inom området. Lokaliseringen av vägarna och miljökonsekvenserna kommer att behandlas i planhandlingarna.

Teknisk försörjning

Under planarbetets gång kommer områdets försörjning av vatten och avlopp, el och tele att redovisas. Vidare kommer byggnadernas uppvärmning att belysas. En konstsnöanläggning kommer att säkerställa snötillgång i backarna och förlänga säsongen. Erforderlig pumpstation kan komma att placeras mellan väg 363 och sjön. Om vattendom för anläggningen kommer att erfordras ska detta redovisas i planhandlingarna.

Etapputbyggnad

För närvarande avses området byggas ut i en etapp med undantag för en mindre del i norr, omfattande en snowboardanläggning för avancerad åkning. Denna anläggning kommer att ingå i en senare etapp. Tillfart till denna del av skidområdet avses ske via liftarnas dalstationer.

Skulle det vid miljöprövningen av anläggningen visa sig nödvändigt med en indelning av utbyggnaden i flera etapper måste ett sådant genomförande godtas av exploatören.

Huvudman

Huvudman under detaljplaneskedet är UHSK.

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal som reglerar genomförandet och innehåller ekonomiska garantier för att hela projektet kan fullföljas till en färdig anläggning ska tas fram under planskedet.

ÖVERSIKTLIG MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

I miljökonsekvensbeskrivningen för detaljplanen studeras nedanstående två alternativ dvs O-alternativet samt skidanläggning.

0-alternativet där området ej exploateras och där utförsäkring i Umeå med omnejd bedrivs i de backar som finns i dag. Alternativet innebär en viss utveckling av området för rekreation de närmaste 10-15 åren, men ej skidanläggning.

Föreslagen detaljplans redovisning av en **skidanläggning** på Vallberget med utformning och innehåll enligt de intentioner som finns i framtaget underlag dat.1999-11-15.

Planen bedöms medföra betydande miljöpåverkan på följande två punkter. Dessa miljöintressen kommer särskilt att lyftas fram i miljökonsekvensbeskrivningen.

Stor påverkan på landskapsbilden. Berget exponeras tydligt ut mot Tavelnsjön och omgivande odlingslandskap. Förslaget kommer att innebära kraftig omdaning av terrängen. Det framtida scenariot bör redovisa hur de närboende samt vägtrafikanter visuellt upplever anläggningen.

Skyddsområde för vattentäkt. Planområdet ligger inom föreslaget skyddsområde för vattentäkten Forslunda som försörjer hela Umeå med dricksvatten. Riskerna för ev. påverkan på vattentäkten belyses och värderas vidare.

I miljökonsekvensbeskrivningen belyses de krav och restriktioner som diskuteras att gälla för skyddsområdets yttre skyddszon. Det gäller hantering av petroleumprodukter, jord- och skogsbruk, avledning av hushållspillvatten och dagvatten samt hantering av avfall, industriell verksamhet, väghållning, täktverksamhet, schaktningsarbeten, energianläggningar, transport av farligt gods samt terrängtrafik med motordrivna fordon. De verksamheter som främst bedöms kunna påverka vattentäkten negativt är schaktningsarbeten, vegetationsavtäckning samt ev. utsläpp till mark och vatten under byggtiden och sedan vid drift- och underhåll av skidanläggningen.

Miljökonsekvensbeskrivningen kommer även att behandla följande områden:

- Påverkan under byggtiden avseende buller, utsläpp till vatten vid sprängningsarbeten, transporter m m.
- Naturmiljön med avseende på naturvärden, vattenavrinning, erosion och lokalklimat.
- Transporter till och från anläggningen i form av personbilar och buss kommer att kvantifieras utifrån framtagna bedömningar av antal besökare till anläggningen.
- Buller från transporter, skidanläggningen och maskiner på anläggningen kommer att bedömas och jämföras med nollalternativet.
- Påverkan från maskinerna på skidanläggningen, ex. pistmaskiner mm kommer att bedömas. Detta omfattar bl.a. utsläpp till luft och alstring av buller.
- Påverkan från anläggningens vattenförsörjning och snökanoner, råvaruhantering, avloppshantering och avfallshantering kommer att bedömas och kvantifieras.
- Omgivningens påverkan av ljud och ljus från backen ska redovisas.

PLANARBETETS BEDRIVANDE

Efter programskedet kommer ett förslag till detaljplan att upprättas. Under förutläggning av att erforderliga kommunala beslut tas i varje skede i planeringsprocessen kommer planen efter samråd och utställning att föras till Kommunfullmäktige för antagande vilket kan ske tidigast i augusti 2000.

Under planskedet kommer förhandlingarna om markförvärv att fortsätta.

Detaljplanehandlingarna utarbetas på Stadsbyggnadskontorets uppdrag av KM Arkitekter genom arkitekt Bertil Lidén. Ansvarig arkitekt på Stadsbyggnadskontoret är Stina Fahlgren. Miljökonsekvensbeskrivningen utarbetas av KM med Ulf Wiklund och Annica Carlsson Forsberg som ansvariga. Geotekniska utredningar för planen görs av KM genom Eric Carlsson.

REVIDERING

Efter programsamrådet har programmet kompletterats och ändrats på följande punkter.

Avsnittet "historik" har kompletterats med att anläggningen är av stort regionalt intresse. Avsnittet har vidare delats upp så att ett nytt avsnitt "nuläge" införts. Beskrivningen av uppbyggnaden av kullarna på Vallbergets topp har förtydligats (sid 3). Avsnittet "etapputbyggnad" har kompletterats med att utbyggnaden kommer att göras i fler än en etapp. Under avsnittet "trafik" har förtydligats att tillfarten i huvudsak sak ske från väg 629. Programmet har kompletterats med nya avsnitt "huvudman" och "exploateringsavtal". Under "planarbetets bedrivande" har markerats att tidplanen är beroende av erforderliga kommunala beslut.

Plangränsen har justerats i norr och en avgränsning av en illustrationsplan har införts.

KM ARKITEKTER i Umeå december 1999.

Programmet reviderat i januari 2000.



Bertil Lidén

Arkitekt SAR

Program till detaljplan för VALLBERGET, Långviksvallen, Umeå kommun

Samrådsredogörelse, programsamråd

Ett program för den alpina skidanläggningen Vallberget, daterat i december 1999, har hållits utställt under tiden 1999-12-16 t o m 2000-01-04. Programmet har funnits tillgängligt på Stadsbyggnadskontoret och på Matboa i Tavelnsjö. Berörda fastighetsägare i Långviksvallen och i Sunnansjö samt myndigheter m fl har erhållit programmet. Annons har varit införd i lokaltidningarna. Ett informations- och samrådsmöte hölls 1999-11-30 i Tavelnsjö.

Följande skrivelser, som inkommit till Stadsbyggnadskontoret, redovisas summariskt och kommenteras.

1. Stellan och Barbro Lundberg, Långviken 1:8 och 1:57

Fastighetsägarna säger nej till en uppläggning enligt programförslaget.

Man säger samtidigt att man i grunden är positiva till en bra vinter- och sommaranläggning i Långviksvallen.

I skrivelsen redovisas ingående bakgrunden till hur idéutkast till en alpina skidanläggning i Tavelnsjö vuxit fram sedan mitten på 60- talet, hur projektet förändrats och hur det mottagits av byborna, kommunen och andra.

Kritik framförs mot att planområdet i programmet har en sådan avgränsning att man inte kan ta tillvara de potentialer som finns inom byn med omgivningar. Härigenom kan inte ta en samordnad planering genomföras vad gäller bland annat boende, närhetsservice, förbättrad busstrafik, sommaraktiviteter, planskild förbindelse över/under väg 363 mot Tavelnsjön. Man menar att de bästa nedfarterna för alpin skidåkning och snowboard ligger utanför områdets norra avgränsning och att en tillfartsväg från Kassjövägen upp till en framtida toppstuga inte redovisas.

Kritik framförs även mot handläggningen av planärendet och man menar bland annat att stadsbyggnadskontoret agerat långsamt och mot den politiska ledningens ambitioner. Fastighetsägarna anser att anläggningen och byn planeras med intressekonflikter som utgångspunkt i stället för att uppnå de samordningsvinster och den samhällsnytta som varit möjlig genom en bredare samhällsplaneringsinsats.

Den avgränsning av planområdet som gjorts i programmet är schematisk och kan därför komma att omprövas under planarbetets gång. Avgränsningen hänförs till den utformning av den alpina anläggningen som VBB/VLAK redovisat på UHSKs uppdrag. Under det fortsatta arbetet med planen kommer UHSK att närmare studera olika lägen för liftstationer, nedfarter mm. Förutsättningarna för att en detaljplan ska kunna föras vidare är att den överensstämmer med skidklubbens uppfattning om hur skidanläggningen ska vara utformad. Planen ska, enligt vårt uppdrag, omfatta endast skidanläggningen men under planarbetet ska klargöras att detaljplanen inte förhindrar en lämplig utveckling av byn med avseende på behov av utrymme för bostäder, service, trafik, fritidsaktiviteter m m.

Förutsättningarna för att planarbetet kunnat påbörjas är att det finns en huvudman för anläggningen. Först under hösten har ett samarbetsavtal tecknats mellan UHSK och NCC vilket innebär att resurser skapats för att utföra alla de undersökningar och utredningar som erfordras inför etableringen. Planarbetet har kunnat påbörjas först efter att erforderliga utredningar gjorts av VBB-VIAK.

För att projektet ska kunna genomföras måste avtal om markupplåtelse träffas med berörda fastighetsägare samt ett exploateringsavtal upprättas mellan kommunen och exploatören.

2. Tio fastighetsägare i Långviksvallen, Långviken 1:33 m fl

Fastighetsägarna protesterar mot programförslaget på följande punkter:

Landskapsbilden förstörs i den naturliga bergslinjen där det skapas en onaturlig profilbild som också kommer att inrymma fula stålstativ för liftarna, fula, kala nedförslöpor i disharmoni med bergsformationen speciellt sommartid då man också får fula smältvattenfåror i ytlagret. Fula iögonfallande parkeringsytor kommer att anläggas i den vackra jordbruksbygden. Dessutom kommer markskador att uppstå där material ska hämtas till backen.

Miljön kommer att påverkas negativt bland annat med hänsyn till:

- kommunens och enskilda vattentäkter kommer att påverkas under byggtiden och under nyttjandet av skidanläggningen
- de höga naturvärdena som redovisas i naturinventeringen för området går förlorade med negativ påverkan på djur- och växtliv
- markerodning
- påverkan på luft och vatten från ökad motorfordonstrafik i området
- störande ljud från ljudanläggning, maskiner mm

Boendemiljön försämras.

Områdesförutsättningar saknas för att anlägga en backe med de lägst uppställda kraven på en tävlingsanläggning. Man tycker dessutom att det ska finnas en avvecklingsplan om det i framtiden inte finns ekonomiska intressenter för att driva anläggningen.

Frågor omanläggningens effekter på landskapsbilden, miljön mm kommer att belysas i det fortsatta arbetet med detaljplanen och i tillhörande miljökonsekvensbeskrivning. Avsikten är att en redovisning ska kunna göras under kommande samrådsskede. Kommunen avser att teckna ett exploateringsavtal med exploatören. I avtalet kommer genomförandet av anläggningen att regleras.

3. Rolf Sandström, Långviken 1:46

Fastighetsägaren motsätter sig att anläggningen kommer till stånd beroende på att det råder stor osäkerhet beträffande långsiktigheten i projektet.

Långsiktigheten i ett projekt kan aldrig garanteras i en detaljplan men genomförandet avses regleras i ett exploateringsavtal.

4. Mårten Edberg, Långviken 1:37

Fastighetsägaren är i huvudsak positiv till planerna på en alpin anläggning. Han anser att trots de ingrepp som anläggningen innebär så överväger fördelarna.

Han har dock några principiella synpunkter på upplägget:

Markförvärv måste klaras ut i ett tidigt skede, i annat fall kan det bli konflikter mellan grannar som har olika synsätt på etableringen. Vidare bör planområdet utökas så att kommande utvidgning av verksamheter belyses, bland annat för året runtverksamhet. Även frågan om ersättningstomter och markreserver för eventuell tillkommande bebyggelse bör redovisas under planskedet.

Kommunens markförhandlare har kontaktat alla fastighetsägare som direkt berörs av etableringen. Frågan om mark kan upplåtas för etableringen är mycket viktig att klara ut innan planen förs vidare för kommunalt ställningstagande. Planområdet kommer av bland annat genomförandeskäl att omfatta skidanläggningen men de frågor som fastighetsägaren tar upp berörande året runtverksamhet, markreserver för bostäder mm kommer att belysas i planskedet. Att skapa eventuella ersättningstomter för fastighetsägare som blir inlösta bör man naturligtvis med stor bredvillighet försöka lösa. Denna typ av lösning bör dock så långt möjligt anpassas till varje enskilt fall och sökas utifrån vars och en fastighetsägares individuella situation, önskemål och behov. Det är därför inte motiverat eller lämpligt att nu i planen generellt lägga ut s.k. ersättningstomter innan man klarlagt de verkliga behoven. Här måste samtidigt en betydande öppenhet finnas gentemot pågående markförhandlingar. Motsvarande bredvillighet att hantera dessa eventuella ersättningslägen på andra sätt, t ex som förhandsbesked eller bygglov bör också finnas.

5. Boende i Sunnansjö

Sunnansjöborna som undertecknat skrivelsen är mycket positiva till en skidanläggning på Vallberget och menar att om man utnyttjar möjligheterna att utforma den till en helårsanläggning så kommer detta att innebära ett lyft för hela Tavelnsjöbygden. Tillkomsten av anläggningen innebär arbetstillfällen under utbyggnaden samt för driften. Etableringen bör innebära förbättrade bussförbindelser för boende på sträckan Vindeln- Umeå. Man pekar också på att anläggningen kommer att locka en mängd människor till att idka natur- och friluftsliv som är mycket hälsobefrämjande. Intresset för alpin skidåkning bedömer man kunna växa och det kan ge intäkter i form av ökad turism. Man bedömer att marknadsvärdet på fastigheterna kommer att öka.

Man är medvetna om vilka negativa följder som etableringen kan få med ökad trafik, inverkan på landskapsbilden, ljudstörningar, parkeringsproblematik, miljöpåverkan mm. De positiva fördelarna överväger dock många gånger om.

De synpunkter som framförs på programmets planritning är följande:

- Kommunen måste redovisa planer för en åretruntanläggning
- Markfrågorna måste lösas
- Det bästa läget för en "half-pipe" av bästa kvalitet är 150-200 meter norr om planområdet
- Liftarnas dalstationer bör flyttas längre norrut, cirka 150 meter

Härutöver beskrivs områdets goda förutsättningar för sommar- och vinteraktiviteter, möjligheter till servering/restaurang, matbutik, barntillsyn, gångtunnel under väg 363 mm.

Planprogrammets har utarbetats med inriktning mot att Vallberget ska utnyttjas för en vintersportanläggning och avgränsningen har också gjorts för denna anläggning. I programmets textavsnitt har betonats att det under planarbetet även ska bedömas i stora drag vilken inverkan som etableringen av skidanläggningen kan få på de utvecklingsprojekt som tidigare diskuterats i anslutning till Långviksvallen och Sunnansjö. Detta innebär att även sommaraktiviteter ska belysas. Dessa kan bedrivas inom detaljplaneområdet men också utanför som exempelvis bergsklättring och andra friluftaktiviteter.

6. Fastighetsägare och boende i bl a Långviken och Västerbacka, Birgitta Hellman m fl

Protester framförs mot skidanläggningen bl a för att man befarar störningar på deras sida av sjön från belysning och ljud från liftarna och högtalaranläggningar. Man menar vidare att växt och djurlivet kommer att påverkas negativt samt att risken är stor för att Umeås vattentäkt påverkas under byggnationen och framöver av ökad trafik inom området.

De synpunkter som framförts i skrivelsen kommer att behandlas i det fortsatta arbetet med detaljplanen och miljökonsekvensbeskrivningen.

7. Västerbottens museum

Museet konstaterar att inga fornlämningar är registrerade inom planområdet. I området runt Tavelnsjön finns dock rikligt med fornlämningar och även ca 1 km norr om Vallberget. Museet anser att en kulturhistorisk utredning innefattande förhistoriska och historiska lämningar samt bebyggelse måste genomföras inom skidanläggningens gränser.

De inventeringar som Västerbottens museum anser vara nödvändiga kan endast till viss del utföras under vintern. Det bör dock vara möjligt att utföra inventeringen under barmarksförhållanden eftersom någon utbyggnad i området inte kan påbörjas förrän detaljplanen vunnit laga kraft.

8. Umeå Lokaltrafik AB, ULTRA

ULTRA ser positivt på etableringen som kan utveckla Umeå kommun som turistisk målpunkt. Man betonar att busstrafiken till området måste utformas på ett enkelt och kvalitativt sätt med tillräckliga uppställningsplatser. Hållplatser för busstrafiken på väg 363 måste anordnas bekvämt och trafiksäkert.

ULTRAs synpunkter bör beaktas i det fortsatta planarbetet.

9. Umeå Energi

Umeå Energi påpekar att den högspänningsförledning som finns genom området måste ersättas med en jordkabel samt att transformatorstationer kommer att erfordras inom området. Man ser inga hinder ur elförsörjningssynpunkt för anläggningen.

Umeå Energis synpunkter bör beaktas i det fortsatta planarbetet.

10. Vägverket

Vägverket menar att tillfarten till området och parkering samt bussangöring måste utredas närmare. Man anser att åtkomsten måste vara från väg 629 vilket innebär att korsningen vägarna 363/629 måste byggas om. Kostnaderna härför måste ingå i exploateringskostnaderna för området.

Vägverkets synpunkter bör beaktas i det fortsatta planarbetet.

11. Västerbottens läns landsting genom t f länsturistchef Per Nilsson

Landstinget är positivt till en etablering av ett alpint skidcentrum i Tavelnsjö och menar att det är en angelägenhet för hela länet. Man pekar också på möjligheterna att återta

marknadsandelar både i Sverige och Finland genom etableringen på Vallberget. I yttrandet hänvisar man till en promemoria tillhörande tillväxtavtalet i Västerbottens län "Besöksnäringen inom ramen för tillväxtavtalet". I promemorian har medtagits skidanläggningen i Taveljö som en av de åtgärder som är angelägna att genomföra inom den närmaste tiden.

Landstingets synpunkter överensstämmer helt med intentionerna i planprogrammet.

12. Tekniska kontoret

Tekniska kontoret har inget att erinra mot programmet men menar att det kunde ha varit mer omfattande. Man menar att exempelvis framtida stugby, husvagnscamping, sommaraktiviteter och kompletterande bebyggelse kunde ha belysts bättre i programmet i stället för att hänskjutas till detaljplanen.

Tekniska kontoret har påbörjat markförhandlingarna.

Skrivelsen bör tillgodoses genom att planhandlingarna med en illustrationsplan i stora drag belyser möjligheter till framtida exploatering i anslutning till byn. Se även kommentarer under punkt 5.

13. Miljökontoret

Miljökontoret pekar på att projektet, som berör ett av Umeå kommuns största naturområden, innebär omfattande förändringar av hela naturmiljön och landskapsbilden. Man menar att i miljökonsekvensbeskrivningen bör de åtgärdskrävande grundförhållandena belysas. Man betonar att samråd vad avser miljöbalkens miljöprövning bör ske parallellt med och nära planprocessen.

Miljökontoret anser vidare att planarbetet bör inriktas på att några olika etapper och utbyggnadsalternativ belyses förslagsvis ett alternativ utan påbyggnad av de båda bergstopparna och ett alternativ som bara innehåller en av de båda stolliftarna. Påverkan på naturmiljöerna och de arter som redovisats i naturinventeringen bör ges en tydlig beskrivning.

Miljökontorets synpunkter på programmet bör beaktas i görligaste mån i det fortsatta planarbetet och i miljökonsekvensbeskrivningen.

14. Fritidskontoret

Fritidskontoret ser positivt på tillkomsten av skidanläggningen och menar att det är viktigt att väga in behovet av ytterligare leder och serviceanordningar i området.

Fritidskontorets synpunkter bör beaktas i det fortsatta planarbetet.

15. Umeå Vatten och Avfall AB

I skrivelsen påtalas att risk föreligger för en negativ inverkan på grundvattnet, dels under byggtiden och dels vid drift av anläggningen. I MKB:n bör speciellt konsekvenserna vid schaktning, sprängning och vattenhantering under byggtiden och vid drift av anläggningen belysas. Vidare påpekas att det inte finns kommunalt vatten och avlopp inom området och att de lokala lösningarna inte ska kunna påverka grundvattnet.

De redovisade synpunkterna ska beaktas under planarbetet och i MKB:n

16. Planeringsutskottet (PLU)

PLU beskriver i sitt yttrande till programmet betonat värdet av en skidanläggning på Vallberget ur kommunal och regional synpunkt. Fördelarna måste dock ställas i relation till de ingrepp i landskapsbilden som anläggningen medför. Man anser vidare att ett exploateringsavtal måste tas fram parallellt med planarbetet.

Programmet bör kompletteras med krav på att ett exploateringsavtal ska upprättas.

17. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen ser positivt på tillkomsten av skidanläggningen ur regional utvecklings-synpunkt. En komplettering med bland annat sommarattraktioner skulle stärka utvecklingseffekterna men måste analyseras och konsekvensbedömas. Etableringens konsekvenser för angränsande kommuners skidanläggningar bör beaktas och redovisas i planarbetet.

Etableringens påverkan på nyttjandet av området som rekreationsområde för vandringar och friluftsliv bör beskrivas i miljökonsekvensbeskrivningen.

Länsstyrelsen beskriver den storslagna landskapsbilden i området och betonar vikten av att skidanläggningens effekter i landskapet studeras särskilt. Effekterna på jordbrukets möjligheter att hålla landskapet öppet bör studeras.

För att underlätta analyser av konsekvenserna för landskapsbilden kan fotomontage och perspektiv från relevanta blickpunkter vara till hjälp.

Länsstyrelsen anser det angeläget att byggnader och anläggningar utformas med omsorg och med utgångspunkt från platsens förutsättningar samt att anläggningen präglas av ett kretsloppstänkande. Man föreslår att ett ekologiskt program upprättas.

Kulturmiljön bör belysas i en arkeologisk utredning.

Området är beläget inom Rans samebys vinterbetesmarker. Anläggningens påverkan på renskötseln bör belysas under planarbetet.

Länsstyrelsen anser, i likhet med Vägverket, att åtkomsten av området måste ske via väg 629 ur trafiksäkerhetssynpunkt.

Området hyser höga geovetenskapliga värden vilket bör beaktas i miljökonsekvensbeskrivningen. Skogsvårdsstyrelsen har information om vissa nyckelbiotoper som man identifierat.

Ur miljövårdssynpunkt krävs en utredning om riskerna för påverkan av grundvattnet.

Länsstyrelsens synpunkter, som till stora delar överensstämmer med vad som framförts i övriga yttranden, bör i görligaste mån beaktas under det fortsatta arbetet med detaljplanen och miljökonsekvensbeskrivningen. I det fortsatta planarbetet bör samråd hållas med angränsande kommuner och med Rans sameby. Behovet av en arkeologisk utredning har behandlats under punkt 7 (sid 4).

18. Naturskyddsföreningen, Umeåkretsen

I skrivelsen, som undertecknats innan programmet utarbetats, påtalas vilka naturvärden som området besitter. Man är orolig för de ingrepp som en etablering i området kommer att innebära och påpekar att provning måste göras enligt miljöbalken.

I programmet redovisas att de frågor som föreningen tar upp i sin skrivelse kommer att behandlas i miljökonsekvensbeskrivningen.

19. Kommunala Handikapprådet

Kommunala Handikapprådet framför krav och synpunkter på handikapparkeringsplatser, marklutningar till liftar och byggnader samt tillgängligheten i byggnaderna, även toppstugorna.

Handikapprådets synpunkter bör i görligaste mån tillgodoses vid genomförandet av markanläggningarna och byggnaderna.

Övrigt

Under hand har vissa formuleringar mm i planprogrammet diskuterats med stadsbyggnadskontoret. Vidare har kontakt tagits med UHSK och NCC.

Förslag till fortsatt handläggning

Ett förslag till samrådshandlingar föreslås utarbetas med detaljplaneprogrammet som underlag. Programmet föreslås kompletteras med ett krav på att exploateringsavtal upprättas innan utbyggnaden får ske. Vissa formuleringar vad gäller tidplan, etappindelning, exploateringsavtal mm ändras och kompletteras. De framförda erinringarna mot planområdets avgränsning bör tillgodoses genom att planområdet utökas mot norr till att även omfatta det område som kan vara av intresse för avancerad snowboardåkning. Vidare bör möjligheter till framtida markanvändning i Långviksvallen redovisas översiktligt i såväl text till detaljplanen som i en illustrationsplan som ansluter till detaljplaneområdet.

KM ARKITEKTER Umeå 2000-01-27



Bertil Lidén
 Arkitekt SAR

Detaljplan för del av **VALLBERGET**, Långviksvallen i Umeå kommun,
Västerbottens län

UTLÅTANDE

Detaljplanen har hållits utställd under tiden 2001-09-13 - 2001-10-09. Ett allmänt informationsmöte hölls i Tavelnsjö 2001-08-30. Till detta möte hade berörda fastighetsägare och allmänheten inbjudits.

Under utställningstiden har följande yttranden inkommit till byggnadsnämnden.

1. Boende i Långviksvallen och Sunnansjö. Skrivelsen är undertecknad av ägare till 15 fastigheter. (Skrivelsen refereras nedan i sin helhet)

Efter diskussioner mellan undertecknade bybor protesterar vi mot detaljplanen som beskrivits för del av Vallberget. Vi finner sakfrågan i huvudsak oförändrad varför vi står fast vid våra tidigare inlägg daterade 990531, 000101 och 000311. Det finns ytterligare aspekter på detaljplanen som vi vill belysa i 7 punkter.

1. *Vattenskyddsområde*
2. *Naturmiljö*
3. *Buller och ljus*
4. *Landskapsbild*
5. *Fastighetsrättsliga frågor*
6. *Ansvarsfördelning*
7. *Allmänna synpunkter*

1. *Vattenskyddsområde*

Vi har nu en MKB som visar att anläggningen ger stora miljökonsekvenser för närboende. En påverkan på Vindelälvsåsens grundvatten kan inte heller helt uteslutas vilket skulle ge miljökonsekvenser för flertalet i Umeå kommun.

Den förändring vi får av landskapsbilden är kraftig trots neddragningen av planområdet. Konsekvensen av ett kraftigt regnväder på kallagd bergsyta på ca 10 ha och ytterligare 20 ha i bergsslutningen kan idag inte utvärderas. Vi har vid ett dygns kraftigt regn i höst konstaterat att sand och jordmassor förflyttas nere vid det tänkta "skidtorget" trots att marken är orörd i bergskanten ovanför. Vid en kallläggning av bergsslutningen med pålagda berg- och jordmassor skulle ett liknande skyfall ha stora konsekvenser för Tavelnsjöns vatten liksom utseendet för den södra delen av Långviksvallens by. Det är av största betydelse att händelser av denna art tas med i planeringen av anläggningen. I planbeskrivningen finns exv. ingen sedimentationsanläggning planerad.

Miljö- och hälsoskydds-nämnden ställde under samrådtiden för detaljplanen ett krav på åtgärder för grundvattnet liksom Tavelnsjöns vatten ej skulle påverkas. Nu föreligger en detaljplan där denna frågeställning ej lösts tillfredsställande och delvis ej besvarats. Trots detta godkänner nämnden planen i dess nuvarande utformning!

Grundvattenpåverkan kan inte uteslutas då det troligen finns sprickor i berget som leder ner ytvatten. Ytterligare påverkan är trolig när stora ytor på bergsytan skall sprängas ner. Står risktagandet i detta avseende i proportion till anläggningens status?

2. Naturmiljö

Det står också klart för alla att det kommer att göras ett kraftigt ingrepp i ett orört naturområde med klassificeringen "högsta naturvärde", "högsta skyddsvärde". Det finns anledning för beslutande politiker att tydliggöra motiven för ett beslut som accepterar ett byggande av en anläggning som ger ett obetydligt tillskott till redan befintliga anläggningar (varken högre fallhöjder eller längre fallängder) och detta i ett område som fått ovan nämnda klassificering. Vad står klassificeringen för?

I detaljplanen redogörs ej för utformning eller placeringen av vägar och servicevägar i området varken under byggnadstid eller efter färdigställandet. Vilket intrång skapar detta utanför den redovisade detaljplanen?

I förslaget ingår andra åtgärder på områden med höga naturvärden utanför detaljplanen. Vi anser inte att Vallraningsmyren skall förändras genom att ändra avflödet. Tekniskt är detta ett mycket stort om ens möjligt ingrepp som vi ställer oss negativa till.

3. Buller och ljus

Vi får även ett stort miljömässigt intrång gällande buller och ljus där inga tekniska åtgärder har redovisats för att vi skall få en fortsatt acceptabel boendemiljö. Under redovisningen av detaljplanen framgick det tydligt att inga tydliga tidsredovisningar kunde göras när olika aktiviteter skall göras, varken tider för skidåkning, pistning eller användande av snökanon kunde redovisas. Detta måste klargöras då flera av närboende har varierande behov av både natt- och dagsömn utifrån bl.a, arbetstider.

4. Landskapsbild

Största synbara påverkan på landskapsbilden blir sommartid då bergsslutningen ligger öde med troligen erosiva förändringar som kommer att bli närmast omöjliga att undvika då ytbeläggningen skall göras på krossade bergsytor. Detta är ingen vacker landskapsbild tätt inne på ett bostadsområde.

5. Fastighetsrättsliga frågor

Vi ställer oss tveksamma till att den skidanläggning som avses i detaljplanen är av så stort allmänt intresse att det kan motivera ett tvångsinköp av erforderlig mark. Än mer tveksamt ter sig hanteringen när det inte redovisats någon huvudman för projektet. Det har bedyrats att anläggningen skall byggas och drivas i privat regi. Vi finner detta förhållande anmärkningsvärt då verksamheten knappast kan vara självbärande utan andra ekonomiska avtal där kommunborna står som betalare i slutändan. Om andra kopplade avtal förhandlats mellan kommunen och tänkbar exploatör bör detta tydliggöras av kommunen.

6. Ansvarfördelning

Området kan inte efter detta ingrepp helt återställas. Kommunen bör förbinda sig att återställa marken till naturlig landskapsbild med nuvarande vegetation och beståndsanläggning om befolkningen visar på ett obetydligt nyttjande av området.

Att ge tillstånd till ett så stort miljöinträng bör innehålla en avvecklingsplan från tillståndsgivaren.

7. Allmänt

Att motivera byggandet av skidanläggningen enbart utifrån en "hälsofråga" är ett svagt argument då det finns fullt möjliga anläggningsplatser för en backe av liknande standard på jämförbart avstånd från tätorten och som ej förorsakar detta stora miljöinträng.

När anläggningen inte ger något exklusivt tillägg till befintliga backar kommer det inte heller att ge ett större skidintresse och därmed inget tillskott i "hälsofrågan".

Kommunen gör ett val gällande friluftslivet i området. Man väljer att prioritera de som åker stollift under en kortare rid av året före de som vill uppleva berget vandrande. Detta gör man i ett område som är flitigast utnyttjat i kommunen och som bedöms som attraktivaste området ur friluftssynpunkt enl. kommunens översiktsplan, öpl 98. I vågskålen har då ovan beskrivna "hälsofråga" vägt tyngre än den samlade miljöfrågan!

Skrivelsen är undertecknad av ägarna till fastigheterna Långviken 1:33, 1:43, 1:25, 1:34, 1:42, 1:35, 1:26, 1:41, 5:1, 8:2, 8:2, 5:2 1:40, 1:31 samt Sunnansjö 1:16.

✓ 2. Lena och Erik Sandström, Långviken 1:26

Fastighetsägarna kompletterar ovan redovisad skrivelse, som de även undertecknat, med följande tillägg:

* Det är viktigt att utreda effekterna på ett kommunöverskridande projekt ex Vännäsbacken med motsvarande insatser som på Vallberget, bl a ur ekonomisk synpunkt och att det i Vännäsbackens närhet inte finns några boende. Tips om tillfart och utbyggnad i Vännäs redovisas i skrivelsen.

* Man frågar vilka fler än UHSK som utrett "Tidigare studerade alternativ" och menar att en oberoende extern utredare bör undersöka tänkbara alternativ.

* Negativa effekter av snökanonanläggningen, som inte redovisas i planhandlingarna, är dimma, nedisning mm. Vidare befaras att kemikalier måste tillsättas snön så att den blir hållbarare. Vilka konsekvenser får detta på vattenskyddsområdet?

* Ljudnivån vid bostäderna kan överskrida riktvärdena för industribuller vilket kan innebära att de boendes hälsa riskeras.

* Skälet att exploatera Vallberget har varit att det inom ett rimligt avstånd från Umeå skall finnas en backe av världscupklass. Om anläggningen nu inte får denna klass så finns det inga skäl att bygga ut anläggningen på Vallberget eftersom den inte skiljer sig nämnvärt från närliggande anläggningar.

* I planhandlingarna saknas uppgifter om hur en återställning av området skall göras, om det över huvud taget är möjligt, vid en nedläggning av backen. Kostnaderna bör belasta exploatören.

* Hur kan ett beslut om utbyggnad tas när konsekvenserna av detta medför att ett, enligt MKBn, så rikt naturområde förstörs.

* Avslutningsvis hoppas fastighetsägarna att projektet inte blir av. För deras del kommer anläggningen att innebära negativ inverkan på närmiljön med mängder av ljud, ljus, avgaser etc.

Efter utställningen av detaljplanen har fastighetsägarna tillsänts ett förslag till utökning av detaljplanen föranledd av yttranden från Länsstyrelsen och Vägverket. I dessa yttranden påpekas att parkeringsutfarten mot väg 629 är belägen så nära väg 363 att erforderligt

fordonsmagasin inte erhålls. Utökningen av planen omfattar ett cirka 1600 m² stort område inom den nordöstra delen av fastigheten Långviken 1:26.

I svaret på den föreslagna utökningen protesterar fastighetsägarna mot förslaget och säger att man inte är beredda att avstå från marken som man använder som en del av trädgården. Man har tidigare påpekat för kommunens markförhandlare att man över huvud taget inte är beredda att avstå någon mark för den planerade skidanläggningen.

Man ifrågasätter varför man från kommunens sida tar hänsyn till Länsstyrelsens och Vägverkets synpunkter och inte till Långviksvallens bybors synpunkter. Vidare undrar man över om kompensation kommer att utgå från kommunen med anledning av minskat värde på fastigheten.

3. Barbro och Stellan Lundberg samt Infraplan, Långviken 1:8 och 1:57

Fastighetsägarna motsätter sig planen och tvångsinlösen av deras mark.

Man har under hela planeringsprocessen deklarerat att man är positiva till en bra anläggning. Den bantade anläggningen uppfyller dock inte rimliga krav på en sådan anläggning, fallhöjden är inte tillräcklig, backen har utformats som en träningsbacke för UHSK, den lätta nedfarten är livsfarlig, otillfredsställande snowboardbacke mm.

Att någon finansiär ännu inte knutits till projektet efter 3 år tyder på ett bristande allmänintresse. Risk finns för att anläggningen inte får önskad kvalitet beroende på bristfällig finansiell bas.

Även om Vallbergets norra topp i framtiden kommer att utnyttjas enligt det tidigare detaljplaneförslaget kommer anläggningen inte att erbjuda annat än backar för avancerad skidåkning eftersom lätta och medelsvåra nedfarter saknas.

En bra anläggning med ett brett utbud från lätta till svåra nedfarter kompletterad med sommaraktiviteter skulle kunna ha stora nyttpotentialer för många grupper. Eftersom kommunen deklarerat att projektet inte är en kommunal fråga har kontakter inte kommit till stånd mellan projektets möjliga "nyttohavare" och medfinansiärer. Breda allmänintressen har inte fått påverka anläggningens utformning, utan denna har helt styrts av UHSK:s intresse om en träningsbacke.

Planläggningen borde ha avsett både nu redovisad etapp och en framtida utbyggnad. En sådan handläggning hade varit ärligast gentemot berörda parter i byn och kunde redovisa en helhetslösning. Det "bantade projektet" innebär att olösta frågor lämnats till framtiden som måste lösas i en framtida planprocess när utbyggnadskrav reses. Dessutom torde nyttan av projektet inte motsvara det stora ingreppet i naturmiljön.

Man finner det märkligt att kommunen år efter år enskilt verkar för ett särintresse utan finansiär, samtidigt som markägare och företagare drabbas av en oviss process.

Fastighetsägarnas ställningstagande

Beroende på att kommunen vägrar skriva ett letter of intent avseende frivillighet i stället för tvångsinlösen för eventuell etapp 2 och att anläggningen enligt det bantade projektet inte kan betraktas som ett allmänintresse motsätter man sig planen och motsätter sig en tvångsinlösen av mark.

Med tanke på att man anses hotas av tvångsinlösen hävdar man med kraft att:

* Vid expropriation måste väsentligt behov av mark tillgodoses (expropriationslagen 2:9)

*UHSK och ev finansiär kan ej betraktas som allmänintresse, dessutom vill kommunen inte vara huvudman för projektet. Projektet har med stor ryckighet pågått i mer än tre år vilket tyder på att allmänintresset knappast kan vara särskilt stort.

* Flera anläggningar av samma storleksordning finns i regionen, den föreslagna anläggningen ger otillräcklig nytta i förhållande till ingreppen i natur och landskapsbild.

Synpunkter på handläggningen inkl marklösen

Fastighetsägarna finner att handläggningen av planärendet inklusive marklösenfrågorna har varit mycket otillfredsställande varför man ansett det nödvändigt att redovisa en historik där handläggningen beskrivs.

Här beskrivs att man själva tog fram idén till projektet 1985 och de olika turena som varit sedan dess. År 1993 gav man upp projektet eftersom kommunal enighet inte förelåg för att fullfölja idén. Projektidén hade i detta skede byggts upp grundat på demokratisk medverkan och bestod av en helårsanläggning för både vinter- och sommaraktiviteter. Man var av den anledningen och med hänsyn till allmänintresset beredda att ge bort marken.

Förutsättningarna i markfrågan förändrades dock kraftigt och man satsade i stället på att bygga upp en företagsby. Denna satsning var i stort sett färdigställd när backprojektet åter väcktes vid liv av UHSK i början av 1998.

Man beskriver vidare de olika turena beträffande den utdragna planeringsprocessen med möten med kommunpolitiker och tjänstemän, information till UHSK, markförhandlingar mm. Man erbjöds i olika skeden fastighetsinlösen och markbyten diskuterades vid flera tillfällen. Man erbjöd kommunen i ett "letter of intent" där man bl a accepterade att tornhuset skulle lösas in. Erbjudandet kom inte upp till något beslut.

Man fick så småningom besked om att projektet bantats kraftigt. På begäran skrevs ett PM till PLU. PM:et delgavs PLU endast muntligt och i starkt begränsad form. Senare har hotats med tvångsinlösen av 80.000m² av den mark som ligger inom planområdet. Man har också framfört förslag om markbyten mm.

Fastighetsägarna avslutar skrivelsen med att betona att "det måste bli en bra anläggning för att kunna motivera de ingrepp som sker". Föreliggande detaljplan redovisar inte en sådan anläggning. Vidare har kommunen "vägrat skriva ett letter of intent där ev fortsatt utbyggnad och därtill kopplade markinlösensbehov skulle bygga på frivillighet". Utan en sådan överenskommelse kan man inte acceptera etapp 1 och förklarar att man kommer att gå vidare till domstol om kommunen agerar för tvångsinlösen av mark för etapp 1.

↓ 4. Åke Sandström, Långviken 1:32

Fastighetsägaren är negativ till att anläggningen byggs på grund av den skada som den förorsakar på naturmiljön. Den minskade omfattningen enligt det utställda planförslaget har inte påverkat ställningstagandet.

I skrivelsen påpekas vilka stora problem som kommer att uppstå i samband med byggandet av pisterna, schaktning och utfyllnader mm. Erosion från backarna kommer att innebära skador i Taveljön. Stora sedimentationsbassänger som tar upp eroderade massor måste anläggas och

J&W

måste finnas kvar även på sikt. I skrivelsen redovisas ingående storleken på erforderliga bassänger mm och beräknade mängder på slamvatten mm.

Fastighetsägaren påtalar att han inte kommer att acceptera bullerstörningar från anläggningen och begär att konkreta åtgärder anges i planen för hur bullret skall begränsas till en acceptabel nivå.

✓ **5. Monica Sarkis, Långviken 1:47**

Fastighetsägaren motsätter sig på det bestämdaste uppförandet av en skidsportanläggning på Vallberget eftersom den innebär ett omfattande intrång i den vackra och lugna miljön. Anläggningen medför också att de planer som hon haft för fastigheten Långviken 1:47 inte kan förverkligas.

○ **6. Birgit och Thomas Andertun, Långviken 5:1**

Fastighetsägarna motsätter sig en skidanläggning på Vallbergets östra sida. Man har i grunden en positiv inställning till skidsport men anser att tillkomsten av en anläggning i Långviksvallen kommer att innebära stora nackdelar ur boendemiljösynpunkt i form av buller.

○ **7. Barbro Ludvigsson, Långviken 1:33**

I skrivelsen påtalas att det i både planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen sägs att det är fråga om en *utbyggnad* av en skidsportanläggning, det borde benämnas *nyetablering*.

✓ **8. Kent Hortlund, Långviken 1:45**

Fastighetsägaren motsätter sig en skidbacke på Vallberget därför att:

1. Det förstör miljön och utsikten från fastigheten Långviken 1:45
2. Hela projektet är ekonomiskt vansinne
3. Befintliga skidbackar inom Umeå kommuns närområde kommer att drabbas väldigt hårt.

○ **9. Björn och Elisabeth Hällgren, Sunnansjö 1:26**

Fastighetsägarna är oerhört positivt inställda till att en friluftsanläggning för vinter och sommartid kommer till stånd i Långviksvallen. Man ser fram emot att en anläggning som kan innebära ett ökat skid- och friluftsintrasse och därmed ökad folkhälsa för de flesta av nyttjarna. Man pekar på de epidemiska ökningarna av barnfetma, benskörhet, stress och ungdomsdiabetes som är effekterna av ett stillasittande liv med de fritidsvanor som alltmer upptar ungdomarna. Landstinget har tagit en långtidsvision och inriktning på att västerbottningarna ska bli världens friskaste till 2020 och där är naturligtvis det förebyggande arbetet en viktig del i det hela. I skrivelsen redovisas resultatet av enkäter man gjort i Tavelnsjö skola under läsåret 98-99 samt bland hushållen i Sunnansjö. Vidare har en "internetenkät" i Tavelnsjö genomförts i år. Resultatet från dessa enkäter pekar på ett mycket stort intresse för den planerade anläggningen.

Man menar att anläggningen inte får bli den "halvmesyr" som man anser att det bantade förslaget innebär och pekar på brister och förändringar /kompletteringar som bör göras:

- *Den sk familjebacken, lätta nedfaren, är livsfarlig eftersom den är för smal och brant.
- *Barnliften borde förlängas och breddas

J&W

*Toppen borde höjas med ytterligare 5-6 meter för att medge ytterligare nedfarter, samtidigt borde området breddas för att inte riskera trängsel vid toppliften.

*Blir half-pipen tillräckligt bra?

*De bästa förutsättningar finns i Vallbergsområdet för en komplett och säker anläggning. Utnyttja dessa förutsättningar. Riskerna finns annars att antalet skidåkare inom Umeåregionen inte ökar och att man inte lockar till sig skidturister från Vasa. I stället kan det komma att innebära problem för omkringliggande backar i Agnäs, Vindeln och Bygdsiljum.

*Vart tog längdåkningsspåren vägen? En komplett anläggning måste attrahera alla typer av vintersportare och hälsobefrämjande aktiviteter.

*En gång- och cykeltunnel måste ritas in så att man minimerar risken för vandrare, fiskare och turskidåkare på Tavelnsjön. Vidare bör ur trafiksäkerhetssynpunkt en gång- och cykelbana anläggas från Långviksvallen till backen i Sunnansjö.

Fastighetsägarna avslutar sin skrivelse med en beskrivning av vilka fördelar en välplanerad komplett anläggning skulle innebära för de närboende i form av bättre kommunikationer, kanske en närbutik, attraktivare boende och värdestegring av husen, en fantastisk ökad möjlighet till fysiska aktiviteter, god PR för Tavelnsjö och Umeå kommun, möjligheter till arbetstillfällen, kanske ökad inflyttning i Tavelnsjöbygden, sommaraktiviteter mm.

✓ 10. Imri Sandström, Sunnansjö 1:16

Fastighetsägaren protesterar mot skidanläggningen som hon menar kommer att förstöra den fina byn och den ståtliga naturen. Hon anser att en gång- och cykelväg behövs beroende på den intensiva trafiken på vägen.

11. Fastighetsägare i Tavelnsjö

I en skrivelse undertecknad av åtta Tavelnsjöbor protesterar man mot den planerade anläggningen.

12. Göran Bergvall, Umeå

Protester framförs mot planerna på skidanläggningen som bedöms omforma en känslig landskapsbild och naturmiljö. Det är orimligt att ett särintresse gynnas.

13. Rolf Salomonsson

I skrivelsen påpekas att Umeås attraktionskraft som vinterstad ökar betydligt med en kvalitativ vintersportanläggning för skidåkning i alla former.

14. Kristoffer Rådström

Ja, det är bra början, fortsatt med det.

15. Västerbottens Geovetenskapliga Förening

Föreningen motsätter sig att anläggningen kommer till stånd.

Beträffande *vattenskyddsområdet* så anser man att man inte ens bör överväga åtgärder som teoretiskt skulle kunna skada vare sig sjöns nuvarande vattenkvalitet eller den planerade

vattentäkten i Haddingen. Vissa uppgifter om Vallbergets del av den totala vattenomsättningen i Tavelnsjön ifrågasätts. Den djupa schakten på 5-6 m vid Vallbergets fot är riskfylld för god vattenvård. Hur ämnar man handha den kraftiga svallisbildningen i schaktbranten? I utförda geotekniska undersökningar påpekas att jordlagren är mycket flytbenägna vilket kommer att innebära byggnadstekniska problem.

Till de i MKB:n redovisade farhågorna för **buller och ljus** bör läggas förhållandet att bergssidan kommer att fungera som en ljudreflektor över en öppen sjöyta.

Till **naturmiljön** ska inte enbart de biologiska faktorerna klassas, utan även de geovetenskapliga. En relevant geovetenskaplig beskrivning saknas i planhandlingarna. Här beskrivs i yttrandet ett stort klapperstensfält med en uppreisad stig, en hög urbergsrauk krönt av ett rovfågelbo.

Vallbergets sluttning, som integrerad del av Tavelnsjömassivet, utgör en **landskapsbild** som är en av Umeå kommuns attraktivaste. Landskapsbilden kommer att bli kraftigt påverkad och förfylad i samband med eventuell exploatering. En förändrad riktning på de sparade skogsriddarna skulle möjligen kunna dela upp det negativa synintrycken av piststråken. Den konstgjorda toppkullen liknas vid de sopbergsslalombackar som byggts runt Stockholm.

Anläggningen kommer att innebära ett stort intrång för det stora, lugna området för **friluftsliv** som området karaktäriseras av för närvarande. Synpunkter framförs mot redovisningen av Tavelnsjöleden och den eventuella omläggningen av leden.

Under avsnittet **materialhantering** poängteras att de massor som inte kan tas om hand i samband med exploateringen bör återanvändas i form av fyllnad för gc-vägar.

Föreningen påpekar att vattenkvaliteten i Tavelnsjön inte får utsättas för **påverkan under byggnadstiden**.

Avslutningsvis betonar föreningen att om bygglov lämnas så ska det klart uttalas att framtida utvidgning, enligt tidigare redovisat förslag, inte får ske. Vidare menar föreningen att inga kommunal medel ska satsas i projektet samt att exploatören ska förpliktigas att ta på sig kostnaderna för återställning av området i samband med en framtida avveckling av anläggningen.

16. Landstinget, Länsutvecklingsenheten

Landstinget välkomnar planerna på att bygga en turistanläggning av hög klass som kan användas året runt. Förutsättningarna finns i Tavelnsjö, där det finns synnerligen goda förutsättningar för att utveckla ett stort och varierat utbud av aktiviteter, exempelvis fiske, golf, båtliv och övrigt friluftsliv.

Landstinget beklagar att projektet minskat i omfattning och endast berör södra delen av Vallberget. Det finns därför risk att den anläggning som nu planeras inte kan stärka rese- och turistindustrin i länet på det sätt som de höga ambitionerna i den ursprungliga planen så förtjänstfullt antydde.

17. Kerstin Nilsson, Handelshögskolan tillika Landstingspolitiker

Skidbacken på Taveljöberget är en angelägenhet för såväl Kommunen som Landstinget och Universitetet. Anläggningen kan innebära att fjällturismen främjas långsiktigt.

En frisksportanläggning på Taveljöberget kan medföra:

- *En attraktivare studiemiljö för många skidintresserade vid Umeå universitet. Utöver en förstärkning av befintliga universitetsprogram kan även nya program uppkomma.
- *Färjetrafiken mellan Umeå och Vasa kan stimuleras.
- *Umeåregionen är en av de viktigare upptagningsområdena för fjällregionerna. Med en kvalificerad anläggning på Vallberget kommer även fjällturismen att få en ökad attraktion.
- *Umeåborna har ett berättigat behov av utomhusutbud för barnfamiljer, studenter och yrkesverksamma under vintersäsongen.
- *Skidupplevelser av olika slag stöder Landstingets och Sveriges ambitioner att förbättra hälsoläget hos befolkningen.

18. Miljö- och hälsoskyddsämnden

Miljö och hälsoskyddsämnden tillstyrker planförslaget med beaktande av de synpunkter som framförts under Övergripande miljöaspekter, vilka redovisats i Miljökontorets skrivelse till nämnden. Vänsterpartiet reserverar sig mot beslutet.

De uppfattningar som redovisas i "Övergripande miljöaspekter" behandlar:

- *I vilken grad man kan räkna med att framtida intresse kan finnas för en utbyggnad enligt det ursprungliga förslaget?
- *En annan aspekt är ambitionen att säkerställa Taveljöbergets övriga naturvärden utanför planområdet som ett naturreservat.
- *De ambitioner och skyddsåtgärder som lyfts fram i MKBn ska förenas med tydliga villkor för anläggandet. Detta gäller kraven på miljömärkta maskiner, hanteringen av dagvatten från parkeringsytor och smältvatten från backen, hur de flytbenägna massorna ska hanteras, vilka sprängmedel som ska användas och hur de biologiska värdekärnorna inom planen ska skyddas etc. Det är angeläget att projektet förses med ett uppföljningsbart miljöprogram som tydliggör miljöambitionerna och underlättar miljötillsynen .
- * En annan fråga som bör aktualiseras är innehållet i en efterbehandlingsplan och finansiering av ett återställande den dag som anläggningen tjänat ut eller av någon anledning inte kan drivas längre. Detta medför att det är viktigt med fotografisk dokumentation av förhållandena innan anläggningen genomförs.

19. Tekniska kontoret

En lagakraftvunnen plan innebär stor påverkan på området med bland annat förändrad markanvändning. Man ifrågasätter det lämpliga i att detaljplanen förs vidare till antagande innan avtal tecknats med blivande exploatör.

20. UMEVA

UMEVA har inget att erinra mot VA-utredningen.

21. Umeå Energi

Den befintliga 10 kV-ledningen måste flyttas/kabelläggas. Kostnaderna för detta ska belasta projektet. Den eller de nätstationer som behövs ska placeras så nära de stora belastningarna som möjligt.

22. ULTRA

Ultra anser att en lösning med hög trafiksäkerhet för kollektivtrafikresenärer inbegriper en planskildhet under väg 363.

23. Vägverket

Vägverket anser att den minskade omfattningen av området är tillfredsställande från såväl trafik- som trafiksäkerhetssynpunkt.

Man påpekar att utfarten mot väg 629 måste flyttas längre från anslutningen till väg 363 så att godtagbart magasin erhålls längs väg 629.

Vägverket anser att någon form av trafikreglering bör komma till stånd för den norra anslutningen så att nyttjandegraden av anslutningen begränsas.

Ur trafiksäkerhetssynpunkt hade det varit önskvärt att en planskild passage under väg 363 kunnat komma till stånd. Vägverket konstaterar dock att den låga terrängen och närheten till sjön inte medger att en planskild passage kan anordnas.

24. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen ser det svårt att bedöma vilka effekter den minskade omfattningen av den alpina verksamheten får avseende den regionala nyttan och mellankommunala aspekter. Man anser dock att den planmässiga avvägningen som gjorts är positiv och verksamheten med föreslagen omfattning fortfarande har regional nytta.

Länsstyrelsen bedömer att det inte kommer att bli aktuellt att pröva detaljplanen enligt PBL 12:1 ur mellankommunal synpunkt eller avseende grundvattnet under förutsättning att föreslagna åtgärder accepteras i kommande miljöprövning.

Det finns anledning till att antagandet av detaljplanen avvaktar miljöprövningen av ärendet enligt miljöbalken.

Mark-och vattenområden ska användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. I bedömningen är det främst områdets naturvärden, landskapsbilden samt Vallbergets geovetenskapliga värden som värderas mot det kommunala och regionala intresset av en större alpin skidanläggning och dess intrångseffekter. Länsstyrelsen finner, med vissa justeringar och kompletteringar, inga avgörande planmässiga hinder för ett genomförande av planen.

Parkeringsanslutningen till väg 629 bör flyttas längre från väg 363. Om en planskild korsning under väg 363 inte går att genomföra bör någon form av trafikreglering komma till stånd vid den norra anslutningen.

Genomförandebeskrivningen bör kompletteras med uppgifter om att åtgärder erfordras för att minska intrångseffekterna för rennaringen. Samråd erfordras med berörd sameby.

Länsstyrelsen ser exploateringsavtalet som en nödvändighet för att säkerställa projektets genomförande. Avtalet bör reglera genomförandet av i MKB:n föreslagna åtgärder. Avtalet bör upprättas innan planen antas.

Eftersom det finns risk för att riktvärdena för buller kommer att överskridas bör konkreta åtgärder anges.

För att minska intrångseffekterna för landskapsbilden och kulturlandskapet bör åtgärder redovisas, exempelvis genom planteringsanvisningar och vegetationszoner.

Av planbeskrivningen bör framgå vilken status som riskanalysen har och i vilken omfattning som förebyggande åtgärder ska vidtas. Även kompletteringar i genomförandebeskrivningen efterlyses.

Av riskanalysen bör framgå om bedömningar gjorts angående risker vid och efter genomförda schaktningar under grundvattenytan. Riskanalysen bör även kompletteras med avseende på VA- anläggningen.

Länsstyrelsen anser att en del oklarheter i VA-utredningen bör förtydligas.

25. Västerbottens museum

Av den genomförda kulturhistoriska utredningen framgår att en härd lokaliserats på hällmark i södra delen av planområdet. Det kan inte uteslutas att boplatslämningar kan finnas inom området varför schaktkontroll bör genomföras i samband med markarbeten inom området.

Museet anser att exploateringen utgör ett främmande inslag i den gamla kulturbygden och att det öppna pistområdet på ett olyckligt sätt förändrar det hittills väl bibehållna kulturlandskapet.

26. Bubergsgårdens Friluftsanläggning

Bubergsgården vidhåller samma yttrande som tidigare där man konstaterat att om satsningen på en skidanläggning på Vallberget kommer till stånd så innebär det negativa konsekvenser för Buberget. Vidare motsätter man sig satsningen om den kommer till stånd med offentliga medel.

27. Rågbergets Turist AB

Från Rågbergets Turist AB, Agnäsbacken, ifrågasätts Vallbergsanläggningens utformning som bedöms trång och konstgjord med de schaktningar och uppfyllnader som görs. Vidare ifrågasätter man ekonomin på den omfattande investeringen som måste göras.

KOMMENTARER OCH FÖRSLAG TILL REVIDERINGAR

Allmänt

De flesta fastighetsägare i Långviksvallen, Sunnansjö och Tavelnsjö som yttrat sig i planärendet är oroad för det ingrepp som anläggningen kommer att innebära. Farhågor framförs om att boendemiljön allvarligt försämras vad gäller buller och ljus, trafik mm. Landskapsbilden försämras påtagligt, och man befärrar att föroreningar kan drabba Tavelnsjön och grundvattnet.

I yttranden från bl a Länsstyrelsen och Landstinget betonas värdet av att det i Umeås närhet kan tillskapas en skidanläggning som kan stimulera allt fler att utöva alpin skidåkning som ur idrottslig och turistisk synpunkt är en angelägenhet för hela länet. I flera yttranden betonas det värde som anläggningen får ur friskvårdssynpunkt.

Det allmänna intresset av att tillskapa förutsättningar för en alpin skidanläggning av hög klass i Umeås närhet är mycket stort. I detta fall bedöms det allmänna intresset vara så stort såväl när det gäller valet av lämplig plats för anläggningen som den utformning anläggningen ges enligt planen att det väger tyngre än de enskilda intressen som framförts. Det bedöms även föreligga en rimlig balans mellan fördelarna ur allmän synvinkel som planförslaget innebär och de nackdelar som de enskilda påverkas av i den egna boendemiljön. Planförslaget bedöms därför sammantaget kunna ges företräde mot föreliggande enskilda intressen.

Även i en avvägning mellan de olika allmänna intressen som föreligger i området, bedöms planen sammantaget ha en positiv effekt ur allmän intressesynpunkt. Beträffande landskapsbild och naturmiljö innebär ett genomförande av den tillåtna verksamheten negativ påverkan. Ändå anses de positiva effekterna för rörligt friluftsliv och för turistnäringen överväga den negativa påverkan och en skidbacke vid Vallberget bedöms sammantaget ha en positiv effekt ur allmän intressesynpunkt.

Detaljplanen bör därför föras vidare till antagande även om berörda fastighetsägares synpunkter endast kan tillgodoses genom de kompletteringar och förtydliganden som redovisas nedan.

Anläggningens utformning, säkerhet, nedfarter

Skidanläggningen har utformats med inriktning på att backarna ska bli omväxlande med varierade svårighetsgrader. De brantaste partierna kommer att ha en sådan standard vad avser lutningsförhållanden att den kan användas för internationella tävlingar. Den lätta nedfaren i söder kommer, beroende på de naturvärdena inom nedfarens östra del, att studeras närmare i samråd med miljökontoret. Nedfartens bredd och lutning bör samtidigt studeras så att den får en så god säkerhet som möjligt. I detaljplanen finns bestämmelser om att skyddsnet ska finnas mot stup och bergskärningar.

På området för snowboard redovisas en sk half pipe på illustrationsplanen. Utformningen av snowboardområdet kommer att detaljstuderas inför utbyggnaden.

Framförda synpunkter beträffande utformning mm föranleder inga ändringar i planhandlingarna.

Andra anläggningar, fallhöjder mm

De i flera yttranden framförda synpunkterna på att det finns backar i Umeås närhet som har motsvarande fallhöjder stämmer inte med verkligheten. Även om dessa anläggningar skulle byggas ut kan de inte, bl a beroende på topografien och avståndet från Umeå, erhålla samma kvalitet och tillgänglighet som skidanläggningen på Vallberget.

Det har också konstaterats i tidigare gjorda studier av möjliga lägen för en alpin skidanläggning i Umeås närhet att de bästa topografiska förutsättningarna finns på Vallberget. Utöver att UHSK studerat olika områden så har VAB samt boende i Tavelsjöområdet, Tavelsjöprojektet, medverkat i att finna lämpliga områden.

Framförda synpunkter beträffande andra anläggningar mm föranleder inga ändringar i planhandlingarna.

Störningar, ljud och ljus

I yttrande från boende i bl a Långviksvallen påtalas risk för störningar genom buller och ljus. I planbestämmelserna redovisas att verksamheten inte får vara störande för omgivningen. Hänvisning görs till MKBn som anger riktvärden samt redovisar förslag till åtgärder för att minimera störningarna.

Planbestämmelserna har förtydligats beträffande bullernivåerna och i MKBn har getts klarare anvisningar om vilka åtgärder som ska vidtas för att minska riskerna för störningar.

Risk för föroreningar och sedimentering

I flera yttranden påpekas att utbyggnaden kommer att innebära erosionsproblem med föroreningar i sjön samt att risk föreligger för att vattentäkten i Vindelälvsåsen kommer förorenas.

I MKBn och i Riskanalysen redovisas de bedömningar som gjorts beträffande nämnda risker för föroreningar.

För att tydliggöra behovet av sedimenteringsdammar inom området beskrivs dessa mer ingående i MKBn. Dammarna redovisas även på illustrationsplanen.

Trafik

Vägverket och Länsstyrelsen påpekar i sina yttranden att anslutningen till parkeringsområdet från väg 629 måste flyttas längre från väg 363. I flera yttranden redovisas behovet av en planskild korsning för gång- och cykeltrafik under väg 363 med anslutande gång- och cykelvägar som även behövs för kollektivtrafikresenärerna.

Efter utställningen har planen utökats så att parkeringsområdets anslutning till väg 629 flyttats längre från väg 363. Berörda fastighetsägare har getts tillfälle att yttra sig över detta och protesterar mot utökningen och motsätter sig även det utställda planförslaget. Alternativa utformningar av parkeringsinfarten, som skulle ge mindre intrång på fastigheten Långviken 1:26, har övervägts men bedöms inte under nuvarande förhållanden i det allmänna vägnätet kunna åstadkommas. Vid en eventuell framtida ombyggnad av korsningen väg 363 – väg 629 bör en flyttning av korsningen något längre söderut prövas. En sådan åtgärd innebär att intrånget på fastigheten Långviken 1:26 i så fall kan komma att minska.

Vägverket har konstaterat att någon planskild korsning med väg 363 inte är möjlig beroende på nivåförhållandena och närheten till sjön. Önskemålen om en planskild korsning kan därför inte tillgodoses. Eventuella förbättringar för de oskyddade trafikanterna bör studeras inför genomförandet.

Landskapsbild

I ett stort antal yttranden anses att landskapsbilden förfulas genom skidanläggningen.

I planhandlingarna har förändringarna av landskapsbilden beskrivits och förslag till åtgärder för att minska förändringarna av landskapsbilden redovisats. För att ytterligare betona vilka åtgärder som bör vidtas har en planbestämmelse ändrats, där bestämmelsen för skogsbryn förtydligats. Vidare redovisas på illustrationsplanen alléträd vid vägarna 629 och 363 och i MKBn har införts tydligare planteringsanvisningar.

Naturmiljön

I vissa yttranden efterlyses en bättre beskrivning i MKBn av de geovetenskapliga värdena. Man saknar en redovisning av vägarnas och servicevägarnas utformning och placering samt motsätter sig förändringen av flödet från Vallraningsmyran.

Områdets geologi har beskrivits översiktligt i miljökonsekvensbeskrivningen. Om ytterligare fördjupningar i ämnet erfordras bör en speciell utredning göras. Vägarnas utformning och sträckningar redovisas på illustrationsplanen och i MKBn. Avvattningen av Vallraningsmyran avses ledas till det naturliga utloppet och ersätta den avledning som gjorts av mänsklig hand. Inlämnade synpunkter föranleder inga ändringar i planhandlingarna.

Rennäring

Länsstyrelsen har efterlyst en närmare redovisning av rennäringens markanvändning mm.

Rans sameby har kontaktats i under planarbetet och även efter utställningen. Samebyn använder intilliggande områden och renar kan komma att uppehålla sig på servicevägen. Om behov uppstår bör stängsel sättas upp som hindrar renarna att ta sig ut i pisterna. Yttrandet från Länsstyrelsen har beaktats genom att mindre kompletteringar gjorts i MKBn och i genomförandebeskrivningen.

Va-försörjning

Länsstyrelsen och miljökontoret har framfört önskemål om att vattenkvalitén, kapacitet och ledningsdragningar bör utredas/förtydligas.

Det är sannolikt att såväl kapaciteten som vattenkvaliteten är mycket god för den föreslagna anläggningen. Provpumpning och provtagning mm bör därför kunna göras inför senare provning av vattenanläggningen. Framförda synpunkter bör inte föranleda några ändringar i planhandlingarna.

Genomförandefrågor

I genomförandebeskrivningen anges att ett exploateringsavtal avses att tecknas mellan kommunen och området exploatör. Av avtalet ska bland annat framgå hur genomförandet av projektet ska säkerställas.

Tekniska kontorets synpunkter på en mindre justering av genomförandebeskrivningen har tillgodosetts. Man ifrågasätter det lämpliga i att anta detaljplanen innan ett avtal tecknats med en exploatör för anläggningen.

Övrigt

I planhandlingarna har några mindre justeringar av redaktionell art gjorts med anledning av inkomna yttranden.

J&W**REVIDERING**

Revidering av detaljplanen har gjorts och berör samtliga planhandlingar inklusive MKBn och Riskanalysen.

Detaljplaneområdet har utökats i den sydöstra delen där utfarten från skidanläggningens bilparkering flyttats längre söderut. Planbestämmelserna har förtydligats beträffande bullernivåer samt en vegetationsskärm mot skidbacken. På illustrationsplanen har läget för erforderliga sedimentationsdammar redovisats. Nya alléträd mot de allmänna vägarna redovisas.

J&W

arkitektur och design

Umeå i december 2001.



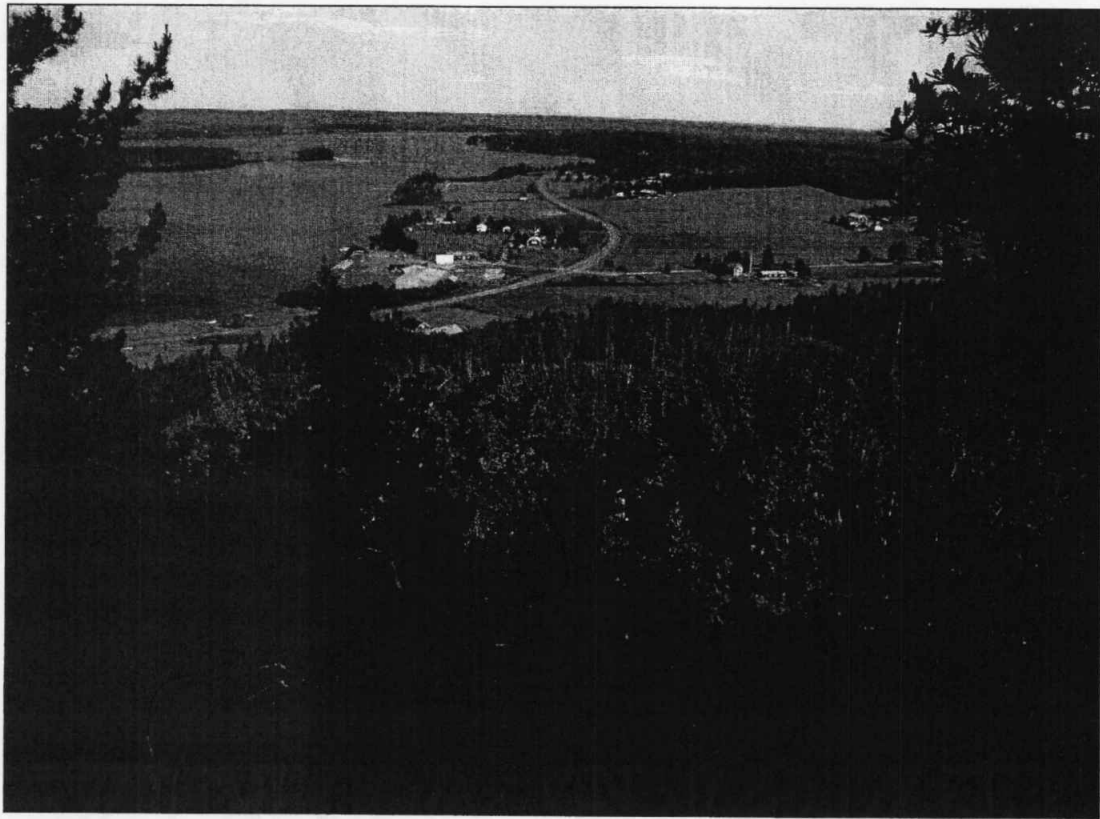
Bertil Lidén
Arkitekt SAR

MKB

ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN SAMT MILJÖBALKEN

TILL DETALJPLAN

VALLBERGET, LÅNGVIKSVALLEN, UMEÅ
KOMMUN.



Augusti 2001
Rev. December 2001

Uppdragsansvarig: Annica Carlsson Forsberg och Ulf Wiklund

1	<u>ALTERNATIV</u>	3
2	<u>VATTENSKYDDSSOMRÅDE</u>	4
2.1	Sammanfattande bedömning	4
2.2	Befintliga förhållanden	4
2.3	Påverkan alternativ 0	5
2.4	Påverkan förslagen skidanläggning	5
2.5	Åtgärder	6
3	<u>VATTEN- OCH AVLOPPSFÖRSÖRJNING</u>	8
3.1	Sammanfattande bedömning	8
3.2	Befintliga förhållanden	8
3.3	Påverkan alternativ 0	8
3.4	Påverkan föreslagen skidanläggning	8
3.5	Åtgärder	9
4	<u>TRANSPORTER</u>	9
4.1	Sammanfattande bedömning	9
4.2	Befintliga förhållanden	9
4.3	Påverkan alternativ 0	9
4.4	Påverkan föreslagen skidanläggning	10
4.5	Åtgärder	10
5	<u>BULLER OCH LJUS</u>	10
5.1	Sammanfattande bedömning	10
5.2	Påverkan alternativ 0	10
5.3	Påverkan föreslagen skidanläggning	10
5.4	Åtgärder	12
6	<u>NATURMILJÖ</u>	12
6.1	Sammanfattande bedömning	12
6.2	Befintliga förhållanden	12
6.3	Påverkan alternativ 0	15
6.4	Påverkan föreslagen skidanläggning	15
6.5	Åtgärder	16
7	<u>LANDSKAPSBILD</u>	16
7.1	Sammanfattande bedömning	16
7.2	Befintliga förhållanden	16
7.3	Påverkan alternativ 0	17
7.4	Påverkan föreslagen skidanläggning	18
7.5	Åtgärder	19

8	<u>FRILUFTSLIV</u>	20
8.1	Sammanfattande bedömning	20
8.2	Befintliga förhållanden	20
8.3	Påverkan alternativ 0	20
8.4	Påverkan föreslagen skidanläggning	20
8.5	Åtgärder	21
9	<u>RENNÄRING</u>	23
9.1	Sammanfattande bedömning	23
9.2	Befintliga förhållanden	23
9.3	Påverkan Alternativ 0	23
9.4	Påverkan föreslagen skidanläggning	23
9.5	Åtgärder	23
10	<u>MATERIALHANTERING</u>	24
11	<u>PÅVERKAN UNDER BYGGNADSTID</u>	24
11.1	Åtgärder	24
12	<u>SAMMANFATTNING</u>	25
13	<u>KÄLLOR</u>	28
13.1	Litteratur	28
13.2	Samråd	28

**Bilaga 1. BEFINTLIGA NATURVÄRDEN SAMT
FÖRESLAGET PISTOMRÅDE**

Bilaga 2. HYDROGEOLOGISK BEDÖMNING

Bilaga 3. GEOTEKNISKT PM

Bilaga 4. RISKANALYS

INLEDNING

Denna miljökonsekvensbeskrivning ingår i detaljplan för del av Vallberget, Långviksvallen, Umeå kommun, Västerbottens län. Detaljplanen avser att möjliggöra en utbyggnad av en skidsportanläggning på Vallbergets östra sluttning.

Detaljplanen upprättas på uppdrag av Umeå kommun av J&W Arkitektur och Design i augusti 2001. Miljökonsekvensbeskrivningen har upprättats av Tyréns Inf-rakonsult. Utbyggnaden av skidanläggningen kommer att ske i enskild regi.

Denna miljökonsekvensbeskrivning skall läsas parallellt med planbeskrivningen. I MKB'n behandlas *Hushållning med naturresurser, Hälsoaspekter* samt *Miljöaspekter* exklusive kulturmiljö som behandlas i planbeskrivningen.

De åtgärder som redovisas i MKB'n erfordras för att objektet skall ge måttlig påverkan på miljön. För miljöintressena naturmiljö och landskapsbild har åtgärder vidtagits för att minimera konsekvenserna men exploateringen bedöms ändå ge stora konsekvenser. Erforderliga sakprovningar redovisas i genomförande-beskrivningen till detaljplanen.

Det åligger entreprenören att före byggstart redovisa ett objektspecifikt miljöprogram som redovisar hur beskrivna åtgärder skall följas upp.

1 ALTERNATIV

Tre alternativa områden i Umeås närhet har studerats i arbetet med lokalisering av skidanläggningen. Förutom Vallberget har Taveljöbergets nordsluttning samt Botsmarksberget studerats. Taveljöbergets nordsluttning ger inte samma förutsättningar för att skapa en bra, konkurrenskraftig anläggning. Fallhöjden i denna del av Taveljöberget är för liten. Botsmarksberget anses ligga för långt ifrån Umeå. Avståndet är fem mil vilket gör att detta alternativ har ungefär likvärdiga förutsättningar som de skidanläggningar som finns idag, vilket gör alternativet mindre konkurrenskraftigt.

Under arbetet med miljökonsekvensbeskrivningen har följande alternativ studerats.

0-alternativet där området ej exploateras och där utförsåkning i Umeå med omnejd bedrivs i de backar som finns i dag.

Taveljöberget med omgivning utgör idag ett av kommunens vackraste och ur friluftssynpunkt attraktivaste områdena enligt kommunens översiktsplan, öpl 98. Taveljöområdet har utvecklats till kommunens främsta året runt-område för det rörliga friluftslivet .

Alternativet innebär en viss utveckling av området för rekreation de närmaste 10-15 åren, men ej skidanläggning.

Föreslagen skidanläggning. Alternativet med föreslagen skidanläggningen grundar sig på det förslag som utarbetats av VBB VIAK hösten 1999 med en första etapp med tre liftar med tillhörande pistområden samt en andra etapp norr därom anpassat för snowboard-åkning.

Förslaget har reviderats så att exploateringen halverats. Utbyggnaden av den norra delen kommer ej att utföras. Antalet liftar har minskat från fyra till två stolliftar samt en barnlift.

Nedfarterna kommer att helschaktas. I områdets övre del måste bergsklackarna sprängas ner och det lossgjorda berget fyllas ut för att möta marknivån nedanför. Stora mängder lossgjort berg åtgår också till att fylla ut ravinbildningar. Vid skidtorget längst ner erfordras schakt på 5-6 meter för att erhålla en relativt plan yta.

En toppkulle planeras söder om Vallbergets topp med en höjd av högst 10 m. I nedfarterna som sprängts och schaktats måste överytan täckas med ett moränskikt på ca 0,4 - 0,5 meters mäktighet.

Parkeringar, servicebyggnader och restaurang lokaliseras mellan väg 363 och pistområdet enligt illustration till detaljplan.

Objektet inrymmer även en serviceväg fram till pistområdet. Servicevägen viker av från "Kassjövägen" och följer befintlig väg ca en km över Vallbergets sydsluttning. Denna sträcka utgör även en del av Tavelsjöleden. Uppe på berget anläggs en ny grusväg på ca en km som förbinder befintlig väg med pistområdet. Vägen förläggs så att den inte inkräktar på de skyddsvärda våtmarkerna eller vandringsleden.

2 VATTENSKYDDSSOMRÅDE

2.1 Sammanfattande bedömning

Föreslagen detaljplan innebär risk för måttlig påverkan avseende de vattentäkter som finns inom vattenskyddsområdet sedan förebyggande åtgärder utförts.

De kross- och sprickzoner som finns i berggrunden bedöms i Hydrogeologisk bedömning, bilaga 2, inte ha någon kontakt med Vindelälvsåsens grundvattenakvifer.

2.2 Befintliga förhållanden

Planområdet ligger inom föreslaget skyddsområde för vattentäkten Forslunda m fl. vattentäkter som försörjer Umeå stad och några omgivande orter med dricksvatten. Skyddsområdet är indelat enligt följande:

- Yttre skyddszon som omfattar tillrinningsområdet för Umeås vattentäkt, Forslunda.
- Inre skydds zoner som huvudsakligen omfattar åskärnan för Vindelälvsåsen inom tillrinningsområdet.
- Brunnsområden för Umeås vattentäkt samt övriga vattentäkter inom tillrinningsområdet. Totalt 8 st. brunnsområden.

Planområdet ligger lokaliserat inom det föreslagna yttre skyddsområdet.

Gränsen för yttre skydds zonen är även gräns för riksintresse avseende vattentillgång som Umeå kommun ansökt om 1999.

För verksamheter inom skyddsområdet har föreslagits skyddsföreskrifter med krav och restriktioner med syfte att skydda vattentillgångarna inom området. Föreskrifterna omfattar hantering av petroleumprodukter, jord- och skogsbruk, avledning av hushållspillvatten och dagvatten samt hantering av avfall, industriell verksamhet, väghållning, täktverksamhet, schaktningsarbeten, energianläggningar, transport av farligt gods, enskilda vattentäkter samt terrängtrafik med motordrivet fordon.

2.3 Påverkan alternativ 0

Nuvarande markanvändning bedöms ej medföra någon påverkan.

2.4 Påverkan förslagen skidanläggning

Föreslaget alternativ bedöms medföra följande miljöpåverkan.

Schaktningsarbeten vid Vallbergets fot ned till maximalt ca 5-6 m under befintlig markyta. Det innebär att det finns kvar ett skyddande naturligt marklager bestående av tätt material, lerig morän med mäktighet ca 8-10 m ned till berggrunden. Grundvattennivån ligger ytligt, se bilaga 3, vilket innebar att schaktningsarbeten kommer att ske under grundvattenytan. Risk för svallisbildning bedöms som liten på grund av det täta markmaterialet.

Schaktmassornas volym bedöms uppgå till ca 130 000 m³. Eventuellt blir det även aktuellt med sprängningsarbeten inom schaktningsområdet beroende på vilka nivåer berggrunden finns inom området. Schaktningsarbetena medför att ytligare delarna av naturligt jordlager som skyddar grundvattnet försvinner och därmed något ökad risk för spridning av ev. föroreningar via sprick- och krosszoner i berggrunden till grundvattnet i Vindelälvsåsens åskärna. Risk för spridning via ytligare jordlager är minimal eftersom omkringliggande jord består av tätt material, lerig morän, enligt utförd geoteknisk utredning, bilaga 3. De kross- och sprickzoner som finns i berggrunden bedöms i Hydrogeologisk bedömning, bilaga 2 inte ha någon kontakt med Vindelälvsåsens grundvattenakvifär.

Hur mycket risken för påverkan ökar beror på några olika faktorer; utbredningen av sprick- och krosszoner i berggrunden, omfattning av skyddsåtgärder med tätning ovanpå berggrunden samt rutiner under entreprenadarbetena.

Övrigt entreprenadarbete under byggtiden. Vid entreprenadarbetena hanteras sprängmedel, petroleumprodukter osv. vilket naturligtvis kan öka risken för påverkan på grundvattnet inom skyddsområdet. Tillförsel av bark och annat organiskt material bör minimeras vid utfyllnadsarbete i backen. Risk finns för urläkning av fenoler till grundvattnet.

Riskökningen bedöms kunna minimeras genom noggranna rutiner och kvalitetskontroller under byggtiden.

Drift av skidanläggningen. Vid driften av skidanläggningen hanteras petroleumprodukter mm för maskiner osv. som används i verksamheten. Riskökningen bedöms kunna minimeras genom noggranna rutiner och skyddsåtgärder vid drift – och underhåll av anläggningen.

Parkeringsytor. Parkeringsytor för upp till 750 besökare medför ökad risk för oljespill osv. kan tränga ned i marken och påverka grundvattnets kvalitet.

2.5 Åtgärder

Grov riskanalys. Sannolikheten och konsekvensen för olika aktiviteter och händelser både under bygg- och drifttiden har värderats enligt riskanalysmodell. Resultaten finns redovisade i bilaga 4.

Skyddsåtgärder. Åtgärder för att begränsa de aktiviteter med störst sannolikhet och konsekvens utförs.

Byggnadstiden: Bränslen och oljor (3m³ diesel, 4 fat hydraulolja/smörjolja) kommer att förvaras och tappas om inom arbetsområdet. Maskinerna måste underhållas och smörjas inom arbetsområdet. Trots att maskinerna måste vara förhållandevis nya och väl underhållna för att klara de långt gående miljökraven som måste ställas vid schaktningsarbeten inom skyddsområde för vattentäkt så är det inte uteslutet att någon eller några maskiner kommer att haverera. Vid ett sådant haveri är det mycket möjligt att någon form av olja kommer att rinna ut och förorena marken. Vidare är risken för att någon hydraulslang kommer att brista under schaktarbetena inte helt försumbar.

För att minimera riskerna måste en speciell plats, med hårdgjord yta och sluten brunn, för maskinunderhåll anläggas. Höga krav måste ställas på entreprenörernas rutiner och miljömedvetenhet.

Vid schaktningsarbetena kommer dagvatten från nederbörd och eventuellt grundvatten att avledas från arbetsområdet. Det medför risk för att detta "dagvatten" grumlas innan det avleds till Tavelnsjön. För att minimera störningar bör sedimentationsdammar byggas för dagvatten som avleds till Tavelnsjön.

Drifttiden: Under driften av skidanläggningen kommer backen att prepareras med hjälp av snöskotrar och pistmaskiner. Pistmaskinerna tankas med 150 liter diesel och bär på 70 liter hydraulolja. Dessa kan haverera och måste dessutom repareras och underhållas med jämna mellanrum. Vidare måste liftarna underhållas och repareras.

För att minimera dessa risker skall det finnas ett noggrant program för maskinunderhåll, gröna bränslen och smörjmedel bör användas, självsmörjande linhjul till skidliftarna skall installeras. Speciell serviceanläggning för skotrar och pistmaskiner bör anläggas.

Föreslagna skyddsåtgärder bedöms reducera riskerna med anläggningens miljöpåverkan till väldigt små.

Fältmätningar. Se Hydrogeologisk bedömning, bilaga 2.

Denna undersökning visar att någon risk för att en förorening vid Vallbergets framtida skidanläggning skall direkt påverka Vindelälvsåsens grundvattenförande formation är ytterst osannolik. Den enda tänkbara föroreningsvägen är via ytvatten i Tavelnsjön och därefter genom inducerad infiltration i en strandnära zon. För att detta skall kunna ske och negativt kunna påverka förhållandena fodras ett stort grundvattenuttag i nära anslutning till sjön. I ett värsta fall blir dock utspädningen i sjön minst 1 på 100 på den vattenlösliga delen av en eventuell förorening.

Parkeringsytor. Parkeringsytor för upp till 750 besökare måste säkras med förebyggande åtgärder såsom uppsamling av dagvatten, oljeavskiljare dimensionerad för smältvattensflödet, kontrollprogram, för att minimera risken för att oljespill tränger ned i marken och påverkar grundvattnets kvalitet.

3 VATTEN- OCH AVLOPPSFÖRSÖRJNING

3.1 Sammanfattande bedömning

Föreslagen exploatering innebär måttlig påverkan avseende vatten- och avloppsförsörjning i närområdet kring detaljplanområdet sedan förebyggande åtgärder utförs.

3.2 Befintliga förhållanden

Enskilda vattentäkter

Enskild vattentäkt finns på fastigheten 1:25 som betjänar de 7 nordligaste fastigheterna i Långviksvallen längs väg 363. Enskilda vattentäkter finns på fastigheterna 1:8, 1:32 (betjänar 1:32 och 1:35), 1:9 samt ytterligare en vattentäkt (betjänar tre fastigheter). Långöns vattentäkt drivs av en vattenförening och den betjänar södra delen av Långviksvallen.

Enskilda avloppsanläggningar

Det finns sex fastigheter i de nordligaste delarna av Långviksvallen som har enskilda avloppsanläggningar. De består av slamavskiljning och efterföljande infiltration. En avloppsanläggning för ett flertal fastigheter i Långviksvallen finns vid planerad centrumanläggning.

3.3 Påverkan alternativ 0

Bedöms ej medföra någon påverkan.

3.4 Påverkan föreslagen skidanläggning

Enskilda vattentäkter. De vattentäkter som är belägna närmast planområdet kan påverkas genom sjunkande grundvattennivåer på grund av den jordschaktning som beskrivits i 3.4 ovan. Risken för påverkan bedöms avta med avståndet från schaktområdet.

Vattenförsörjning. Föreslagen skidanläggning med servicebyggnader mm för besökare måste ha tillgång till dricksvatten av godkänd kvalitet och tillräcklig mängd. Snökanoner mm måste försörjas med vatten från Taveljön. Miljöpåverkan från detta bedöms bli liten.

Avloppshantering. Skidanläggningen dimensioneras för maximalt ca 750 besökare per dag. En slamavskiljare med efterföljande infiltration i en upphöjd markbädd och sedan via ett dikessystem ut i Taveljön är en tänkbar avloppslösning.

3.5 Åtgärder

Schaktdjupet kommer att minimeras till 5-6 m vid Vallbergets fot och noggranna rutiner under entreprenadarbetena och drifttiden avseende kemikaliehanteringen, hanteringen av drivmedel etc. medför att risken för påverkan på de enskilda vattentäkterna reduceras så långt som möjligt. Beredskap skall också finnas för alternativ vattenförsörjning för de aktuella fastigheterna.

Inventering angående tekniska data avseende enskilda vattentäkter utförs. Brunnstyp, vattennivå, vattenkvalitet osv.

Inventering angående tekniska data avseende enskilda avloppsanläggningar utförs. Kondition och drift- och skötsel av slamavskiljarbrunnar, markbäddar och infiltrationsanläggningar inventeras och bedöms.

Kontroll av vattennivåer och vattenkvalitet i de enskilda vattentäkterna utförs före, under och efter genomförandet av föreslaget alternativ.

Vattenförsörjning. Tillstånd till vattenverksamhet krävs enligt Miljöbalken 11:9 för ev. ny vattentäkt och för uttag av sjövattnet till snökanoner.

Avloppshantering. Utredning med miljöriktiga avloppslösningar och ev. källsortering, där infiltration direkt i marken inte är något alternativ, föreslås utföras. En slamavskiljare med efterföljande infiltration i en upphöjd markbädd och sedan via ett dikessystem ut i Tavelnsjön är en tänkbar avloppslösning. Kretsloppstänkande och flexibilitet bör prioriteras vid utredningen. Anmälningsskyldighet avseende utsläpp av avloppsvatten i mark, vattenområde eller grundvatten föreligger enligt Miljöbalken 9:6 och 13 § Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

4 TRANSPORTER

4.1 Sammanfattande bedömning

De ökade transporterna bedöms medföra måttlig påverkan sedan åtgärder utförs.

4.2 Befintliga förhållanden

Transporter sker i dagsläget i huvudsak enbart till och från bostadsfastigheter intill föreslaget planområde.

4.3 Påverkan alternativ 0

Påverkan genom buller och avgaser för närboende sker i dagsläget från trafik längs väg 363.

4.4 Påverkan föreslagen skidanläggning

Föreslagen anläggning medför ökade transporter till och från skidanläggningen. Transporterna består av förnödenheter och råvaror till anläggningen, avfall och restprodukter från anläggningen samt besökande till och från anläggningen.

Antalet besökare under en toppdag har bedömts uppgå till maximalt 750 personer. Mängden tunga fordon kan bedömas uppgå till ca 10-20 st. under en toppdag och i det ingår både bussar med besökare och transporter av råvaror och avfall.

De närliggande fastigheterna kommer att utsättas för ökade bullernivåer och utsläpp av avgaser från transporter enligt ovan.

4.5 Åtgärder

Begränsande åtgärder föreslås utföras i form av lösningar med ökade kollektiva transporter till och från anläggningen och samordnade in- och uttransporter till anläggningen.

5 BULLER OCH LJUS

5.1 Sammanfattande bedömning

Föreslagen detaljplan innebär risk för måttlig påverkan avseende de buller och ljus sedan förebyggande åtgärder utförts.

5.2 Påverkan alternativ 0

De närliggande fastigheterna utsätts redan idag för bullernivåer från trafiken på väg 363. Nuvarande trafikmängder på väg 363 mellan Umeå och Vindeln är 1600 fordon/dygn, varav 135 tunga fordon/dygn.

Påverkan av ljus förekommer ej i alternativ 0.

5.3 Påverkan föreslagen skidanläggning

Påverkan av buller kommer att ske både under byggtiden från entreprenad- och sprängningsarbeten och under drifttiden från trafik och verksamheten i skidanläggningen osv.

Trafik

Vid 70 km/h skyltad hastighet beräknas trafiken medföra att ekvivalenta ljudnivån vid bostäder nära vägen (ca 30 m från vägens mitt) blir ca 53 dB(A) och vid 90 km/h 56 dB(A).

Om den ökade trafikmängden kan hålla samma hastighet, (vilket förefaller osannolikt) beräknas den ekvivalenta ljudnivån vid bostäder nära vägen öka från 53 dB(A) till 55 dB(A) vid 70 km/h och 58 vid 90 km/h. Den maximala ljudnivån som fordonen alstrar vid bostäder 72 dB(A) resp. 74 dB(A) kommer inte att öka, men antalet fordonspassager blir nästan fördubblat.

Skidanläggning

Följande ljudkällor bedöms vara i drift under en tävlingsdag:

Högtalaranläggning samt funktionärernas snöskotrar. Även publiken torde komma att bidra till ljudalstringen med hejarop, tutor, bjällror mm.

Backarna prepareras med pistmaskiner och vid vissa tillfällen tillförs snö med snökanoner. Detta arbete kan komma att pågå under eftermiddagar och kvällar, kanske också efter 22.00 dvs. under nattperioden.

Ljudnivåerna vid åskådarplatser i närheten av målområdet bedöms under tävling vara ca 85 dB(A). Vid närmaste bostäder, som uppskattas ligga på ca 200 m avstånd beräknas ljudnivån vara ca 60 dB(A).

Ljudbidragen till närboende från pistmaskiner och snökanoner varierar starkt beroende på var preparering av backsystemet utförs. Vid arbeten i anslutning till målområdet uppskattas ljudnivån från en pistmaskin vid en bostad på ca 200 m avstånd vara ca 50 dB(A). En snökanon av högtryckstyp bedöms alstra ca 95 dB(A) på 10 m avstånd, vilket kan medföra en ljudnivå på ca 65 dB(A) på 200 m avstånd vid oskärmd ljudutbredning. En snökanon av lågtryckstyp har ett ljudfält med stark direktivet (olika starkt buller i olika riktningar) och bedöms ha 70-80 dB(A) på 10 m avstånd, vilket kan medföra en ljudnivå på ca 40-50 dB(A) på 200 m avstånd.

Riktvärden för externt industribuller vid bostäder är 50/45/40 dBA under dag/kvälls/nattperioden vid nya anläggningar. Det finns stor risk att riktvärdena kommer att överskridas vid den närmaste bebyggelsen när verksamhet som beskrivits ovan pågår.

Bullermätningar kommer att genomföras och där det bedöms nödvändigt kommer åtgärder att vidtas. På grund av karaktären på verksamheten, och följaktligen bullret från den, samt att störning av buller är en subjektiv bedömning kommer det att bli svårt att begränsa allt buller.

Stor risk finns för störande ljus för närboende från strålkastare vid skidanläggningen.

5.4 Åtgärder

Bullermätningar. Utförs både under befintliga förhållanden, under byggtiden och vid färdig anläggning. Riktvärden för externt industribuller skall klaras annars ska bullerbegränsande åtgärder vidtas.

Begränsande åtgärder. Om riktvärdena överskrids, med utgångspunkt från mätresultaten utförs bullerbegränsande åtgärder. Exempel på åtgärder är fasadisolering, utbyte av fönster och bullerskydd vid närmaste bostad. Snökanonerna bör vara av lågtryckstyp. Placering av snökanoner sker så att de är riktade från bebyggelsen är en viktig åtgärd, detta gäller även högtalare som används vid arrangemang i backen.

Planerad ljussättning. Vid placering och planering av strålkastare i anläggningen skall hänsyn tas så att störningar för närboende minimeras. Strålkastarna förses med "hel- och halvljusfunktion" och riktas så att de ej lyser i riktning mot de närboende.

6 NATURMILJÖ

6.1 Sammanfattande bedömning

Exploateringen har begränsats och kommer inte att påverka det mest värdefulla geovetenskapliga värdena däremot påverkas hållmarker och bergklackar. Den lätta nedfarten söder om pistområdet kommer att inkräkta på området med särskilda naturvärden. Konsekvenserna för naturmiljön bedöms som stora

6.2 Befintliga förhållanden

Vallberget ingår i ett av Umeå kommuns största obrutna naturområden som går under benämningen *Tavelsjöberget*. Området som i sin helhet är ca 1600 ha har klassats med högsta naturvärde i Umeå kommuns översiktliga naturinventering. Hela området präglas av orördhet och ett måttfullt brukande av skogsmarken. Större vägar saknas i området. Enligt inventering *"har området som helhet en enorm potential om det får utvecklas utan ingrepp och kan på längre sikt utvecklas till ett urskogsekosystem utan motsvarighet på närmare håll än Norrbotten och Lappland"*

Området har även höga geovetenskapliga värden. I Vallbergets östbranter finns en av kustlandets mäktigaste tallusbranter med sällsynt stora och mäktiga block.



Foto. Terrängen norr om föreslagen skidanläggning

Skogsvårdstyrelsen har utfört nyckelbiotopsinventering i området. Två områden har klassats som nyckelbiotoper och två områden har höga naturvärden. Områdena redovisas på bilaga 1 "Befintliga naturvärden samt föreslaget pistområde"

På Vallberget finns en våtmark, Vallraningsmyran, som har höga naturvärden, klass 2, enligt Våtmarker i Västerbottens län. Våtmarken utgörs av ett myrkomplex på 10 ha. Vallraningsmyran är påverkad av dikningar. Våtmarken avvattnas dels mot norr och dels österut i en sänka ner mot Långviksvallen. Avvattningen österut sker via ett grävt dike. Tendens till erosion pga av dikningen kan skönjas längre ner i sluttningen.



Foto. Grävt dike avvattnar Vallraningsmyran till sluttningen ner mot Långviksvallen.

En särskild naturinventering för Vallbergets ostsluttning har utförts av Miljökontoret i Umeå, augusti 1998. Inventeringen har inriktat sig på att dokumentera speciella miljöer och förekomster av rödlistade arter samt signalarter. Vid inventeringen påträffades 13 lokaler med höga naturvärden i vilka 31 signal- och/eller rödlistade arter återfanns inom det inventerade området. Lokalerna redovisas på karta, bilaga 1

I inventeringens sammanfattning görs bedömningen att " *Vallbergets ostsluttning är ett väldigt fint naturområde och har en av kustlandets mäktigaste tallusbranter med häftiga stora block och blockhav. På grund av otillgängligheten för maskiner har skogen i sluttningen fått utvecklas utan större ingrepp under lång tid och är mycket lövrik och naturskogsartad. Denna typ av asprika äldre lövsuccesjoner är ovanliga i landet, särskilt i Västerbottens kustland och stiftgelelaven är en signalart för dessa äldre lövsuccesjoner rika på asp och med lång kontinuitet. Just den här typen av blandskog med asp och sälghyser många hotade arter särskilt bland lavarna.*

Faunan i området utgörs av fåglar bland annat flera hackspett arter har observerats samt järpe och berguv som häckat norr om Vallberget. Björn och lodjur har observerats på berget.

6.3 Påverkan alternativ 0

Området som helhet har en enorm potential om det får utvecklas utan ingrepp och kan på längre sikt utvecklas till ett urskogsekosystem utan motsvarighet på närmare håll än Norrbotten och Lappland.

Det stora hotet för området utan exploatering är skogsbruket.

På grund av terrängens beskaffenhet kommer skogsbruksåtgärderna troligtvis att ske i en relativt begränsad omfattning. Idag pågår avverkning i delar av slutningen. Avverkningarna har påverkat områden med höga naturvärden.

6.4 Påverkan föreslagen skidanläggning

Den föreslagna skidanläggningen med serviceväg innebär ett intrång i ett orört naturområde som klassats med högsta naturvärde. Anläggning av pisterna innebär omfattande förändringar av naturmiljön kring Vallberget. Bland annat förändringar i markförhållandena och mikroklimatet samt kraftig negativ påverkan på hällmarker och bergklackar. Den välutvecklade tallusbranten med block och bergsprickor påverkas ej. Detaljplanens utbredning avslutas naturligt mot befintlig rasbrant.

Den lätta nedfarten kommer att påverka ett värdefullt naturområde som bildas av de i inventeringen påträffade lokalerna 1-4. Området som kan komma att påverkas hyser flera signalarter samt en rödlistad art. I detaljplanen är den lätta nedfarten illustrerad så att naturvärdet påverkas mycket negativt med förändrad markfuktighet och ljusförhållanden som följd

Servicevägen innebär en uppsplittring av det sammanhållna obrutna skogslandskapet.

Den skyddsvärda våtmarken Vallraningsmyran påverkas av planerade förändringar av markavvattningsuppe på berget. För att minska erosion i den norra pisten där ett av utloppen är beläget planeras en uppfyllning av de östra delarna av myren för att ändra vattenavrinningen. Alternativt kan en sänkning av det norra utloppet utföras. Avvägningar av befintlig terräng samt utsättning i fält krävs för en slutlig bedömning av tillväga gångsättet samt i vilken omfattning myren påverkas. Arbetet skall utföras i nära samarbete med Miljökontoret.

Övriga inventerade naturvärdena i Vallbergets ostsluttning påverkas ej av skidanläggningens pister.

Viltpopulationen bedöms ej påverkas av exploateringen. Livsbetingelserna för ex. hackspett påverkas men ej i sådan omfattning så att reviret påverkas.

Befintlig allé som består av 6 träd kommer att påverkas av ny infarts- och angöringsväg.

Objektet berör inga nyckelbiotoper. En indirekt negativ effekt av skidanläggningen innebär att markägarna tar ut virket i området för planerad skidanläggning eller i dess närhet. På grund av detta har skyddsvärda områden avverkats, en nyckelbiotopen i vilka områdena nr 8-9 ingår samt områdena nr 11-12 som påverkats av gallringsåtgärder.

6.5 Åtgärder

Den lätta nedfarten skall passera området med naturvärden så långt norrut som möjligt för att minimera påverkan. Den lätta nedfarten skall anläggas i nära samarbete med kommunens naturvårdare. Nedfarten skall placeras och anpassas till terrängen så att inte hydrologin och ljusförhållandena i området med naturvärden påverkas.

Servicevägen lokaliseras så att Vallraningsmyran ej kommer att påverkas. Vägen ansluts förslagsvis till skidområdet söder om föreslagen toppkulle. Vägens läge i terrängen görs på plats i samråd med kommunens naturvårdare.

Föreslagen omläggning av Vallraningsmyrans östra utlopp uppe på berget studeras i detalj i samråd med kommunens naturvårdare för att minimera negativ påverkan på den skyddsvärda våtmarken. Terrängen och våtmarkens utlopp avvägs.

Vid avverkning av alléträd i allé med mer än fem träd krävs dispens enligt Miljöbalken kap.11 § 7

Dokumentation av berget och dess geologi utförs före, under och efter byggtid.

7 LANDSKAPSBILD

7.1 Sammanfattande bedömning

Föreslagen exploatering innebär stor påverkan på landskapsbilden.

7.2 Befintliga förhållanden

Den föreslagna skidanläggningen är belägen i sydöstra delen av Tavelsjöberget. I den del som kallas "Vallberget". Den aktuella sluttningen vetter åt öster. Vallbergets topp ligger på + 267,8 möh.

Högst upp utgörs marken av hållmarker med låga tallar som övergår längre ner till en mycket brant terräng med klippor och stup och nedanför dessa ligger stora blockhav. I blockmarkerna dominerar lövträd som björk, asp, och rönn.

Det omgivande landskapet har en öppen karaktär som domineras av odlingsmark och stora öppna vattenytor. Bergslutningen exponeras tydligt ut mot Tavelsjön och det omgivande odlingslandskapet. Höjdskillnaden mellan sjön och Vallbergets topp är ca 160 meter.

Väg 363 ("Vindelvägen"), passerar strax nedanför bergsslutning. En gammal bondgård är belägen mellan vägen och bergsslutningen. De tre byggnaderna skapar en mycket fin gårdsbildning med tydlig rumslig avgränsning. Från gården leder en allé fram till väg 363.

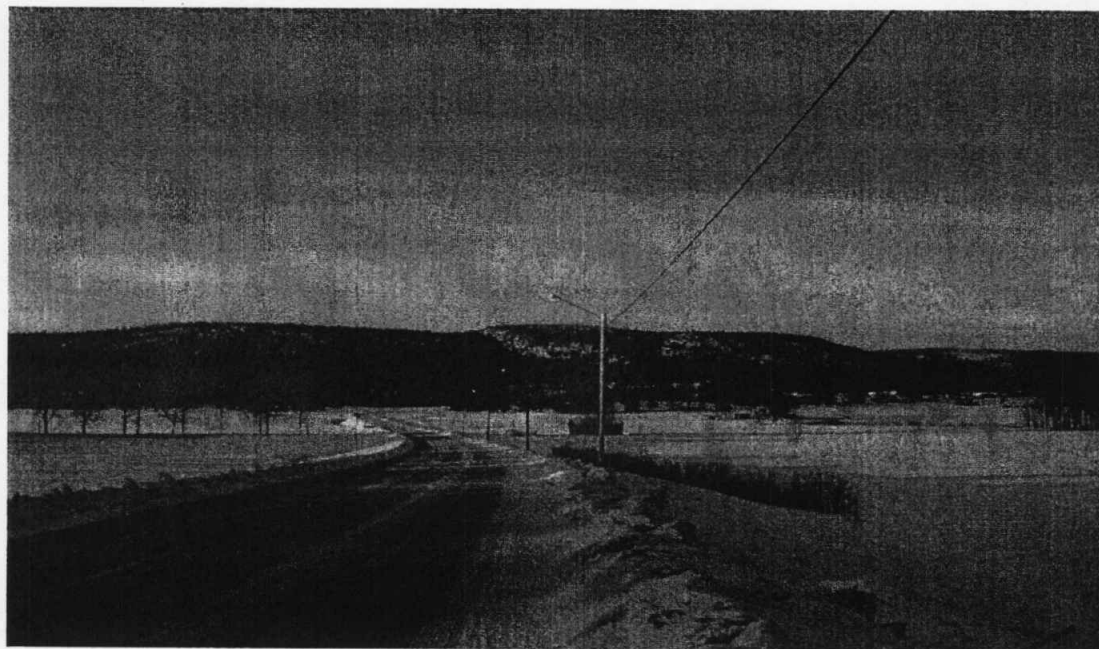


Bild 1. Vy från söder längs väg 363 där trafikanten möter det öppna landskapet vid Tavelsjön/Långviksvallen. Vallbergets ostslutningen i fonden.

7.3 Påverkan alternativ 0

Vallbergets sluttning med sina karaktäristiska branter utgör en viktig del i upplevelsen av landskapet i Långviksvallen och i byarna runt Tavelsjön.

Sluttningen har påverkats av en avverkning i den norra delen. En lövridå mellan avverkningsytorna och odlingsmarken gör att upplevelsen av hygget tonas ner.

Som trafikant, söderifrån, har man bergsslutningen i blickfånget på en sträcka av ca 1,5 km. Kommer man norrifrån är den aktuella delen av bergsslutningen dold bakom ett mindre berg, "Lillberget", samt bebyggelse.

7.4 Påverkan föreslagen skidanläggning

Den föreslagna anläggningen kommer att innebära en kraftig omdaning av terrängen. Vallbergets ostsluttning är väl synlig från flera håll vilket gör att ingreppet exponeras vida omkring. Jämfört med ett tidigare förslag till exploatering innebär detta förslag en betydligt mindre exponering ut mot väg 363. En toppkulle föreslås komma att sticka upp några meter ovanför befintlig vegetation men kommer dock att inte bryta med befintlig bergskontur.

Den tydliga rumsliga strukturen (med öppna odlingsmarker avgränsade med skogsbryn och skogsklädda sluttningar) luckras upp. Pisterna kommer att exponeras ut mot vägen, sjön och det omgivande odlingslandskapet med bebyggelse.

Den gamla fina gårdsbildningen slås sönder då ladugården rivs och nya byggnader tillkommer.

Under sommarperioden då anläggningen troligtvis ligger mer eller mindre öde kommer pistområdet att ge ett negativt intryck. Vegetationsridåer mellan snowboardbacken och bilparkeringen kommer att bevaras för att motverka det negativa intrycket. Hur nedfarterna i sin helhet upplevs sommartid är avhängigt av hur erosionsbenägna massorna är som läggs ut, hur sprängytor/bergskärningar behandlas samt valet av ytskikt. Traditionell vägläntsådd bör undvikas

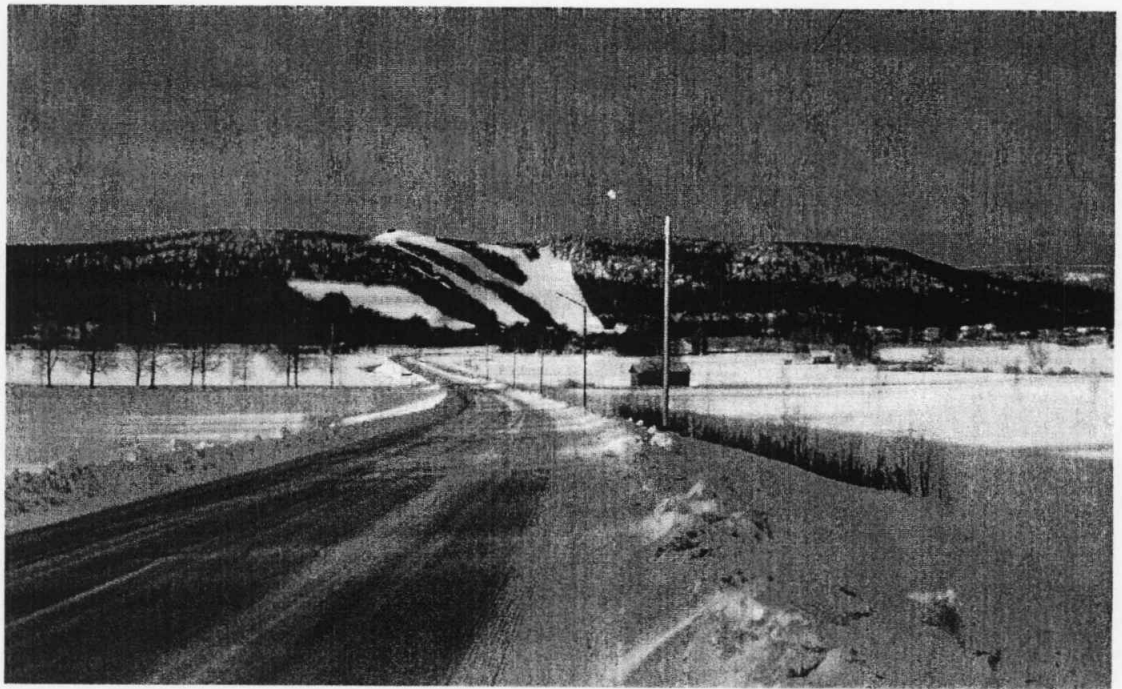


Bild 2. Vallbergets ostsluttning med föreslagen skidanläggning i fonden enligt gällande förslag. Vy från söder längs väg 363 där trafikanten möter det öppna landskapet vid Tavelsjön/ Långviken.

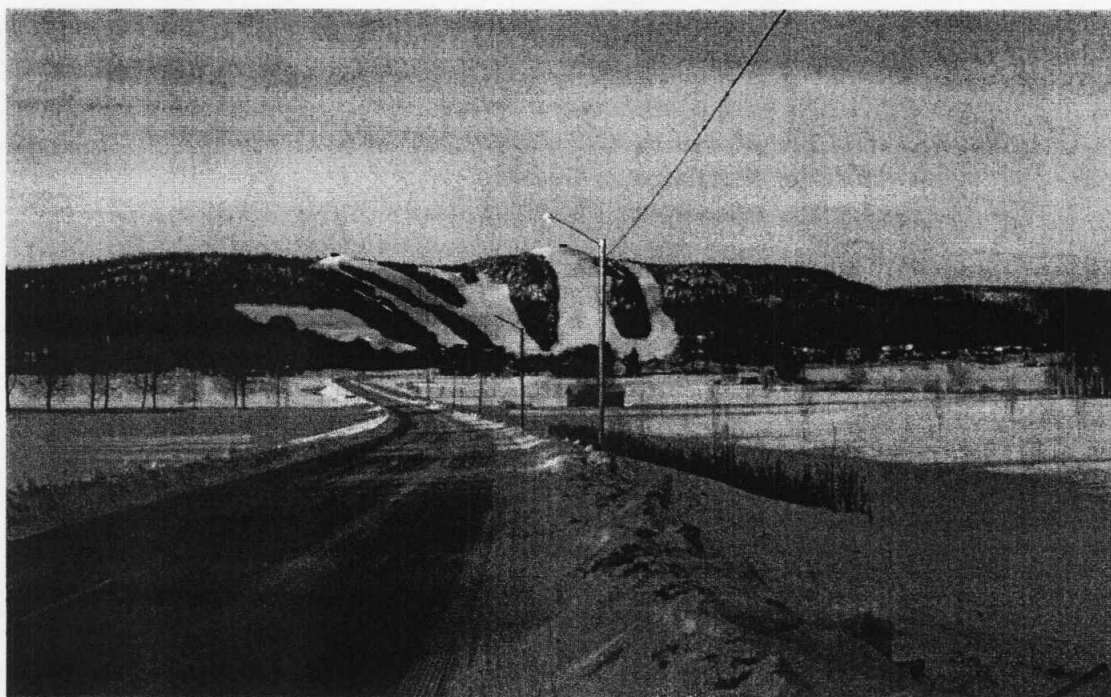


Bild 3. Föreslagen skidanläggning enligt tidigare föreslagen exploatering

7.5 Åtgärder

För att minimera intrycket av backen för det boende i dess närhet samt trafikanter på väg 363 är det viktigt att spara en 30 meter bred vegetationsridå, eller vid behov nyplantera, mot den öppna odlingsmarken för att bevara den rumsliga avgränsningen, dvs skogsbrynet.

En trädrad planteras mot väg 363 och Kassjövägen för att tona ner intrycket av backen.

Parkeringen skall utföras som en förstärkt gräs-/grusyta vilket gör att den inte blir lika dominant som en stor asfaltsyta.

Vid bergsprängning bör så långt som möjligt naturliga krosszoner utnyttjas för att få naturliga brott.

Områden med befintlig vegetation mellan pisterna ansluts med flack lutning, max 1:4, för att få en så mjuk och naturlig övergång som möjligt

Nedfarterna utformas så att erosion undviks. Utfyllnadsmaterial som utlägges på sprängstenen får ej vara erosionsbenäget. Silt, lera eller finkornig morän får ej användas som fyllnadsmaterial i branta partier.

Krossat berg eller grovt fyllnadsmaterial skall ej lämnas synligt. Innan växtetablering sker påförs ett ytskikt av blandkornig morän, materialtyp 3B eller 4A enligt Anläggnings AMA 98.

Nedfarterna "gröngöres". **Målsättningen skall vara att skapa ett fältskikt med så naturlig sammansättning som möjligt.** Det kan ex vara etablering av ris och örter i kombination med sådd av extensiva grässorter. Vid grässådd används gräsfrö med proveniens och artsammansättning anpassad efter det befintliga förutsättningarna. Traditionell sprutsådd med bredbladiga gräs och gödsling skall undvikas.

Skyltning etc. görs så diskret som möjligt och anpassas till byns karaktär.

8 FRILUFTSLIV

8.1 Sammanfattande bedömning

Konsekvenserna för rekreation och friluftsliv bedöms som måttliga om erforderliga åtgärder efterlevs.

8.2 Befintliga förhållanden

Tavelsjöberget med omgivningar utgör ett av kommunens vackraste och ur friluftssynpunkt attraktivaste områdena enligt kommunens översiktsplan, öpl 98.

Tavelsjöområdet har utvecklats till kommunens främsta året runt-område för det rörliga friluftslivet. Tavelsjömassivet kan erbjuda det mesta bland annat vackra vyer, mäktiga bergsbranter med klätterväggar, grottor och stup samt en vandringsled "Tavelsjöleden" med vindskydd och grillstugor. Tavelsjöleden utnyttjas även vintertid som skidspår.

På toppen av Vallberget finns en grillstuga och ett utsiktstorn. Bergstupet ned mot Långviksvallen är en av Umeås bästa klätterklippor. Strax norr om klippan ligger Vallbergsgrottan.

8.3 Påverkan alternativ 0

Aktiviteter som idag pågår i området kommer inte att påverkas nämnbart. Skogsbruket kan komma att påverka friluftslivet negativt.

8.4 Påverkan föreslagen skidanläggning

För rekreation och friluftsliv innebär den föreslagna skidanläggningen både positiva och negativa konsekvenser.

Skidanläggningen innebär att det i Umeås närhet tillskapas en alpin anläggning av hög klass. Etableringen innebär också att tillgängligheten upp till Tavelsjöberget och Vallberget förbättras såväl vinter som sommartid.

Det mest attraktiva delarna av Vallberget ur rekreations synpunkt påverkas ej . Vallbergets topp med grillstuga och utsiktstorn bevaras intakt. Klätterväggen med omgivning bevaras intakt. Avståndet till närmaste pist är ca 200 meter. Utblickarna från toppen förändras då skogsmarken öppnas upp.

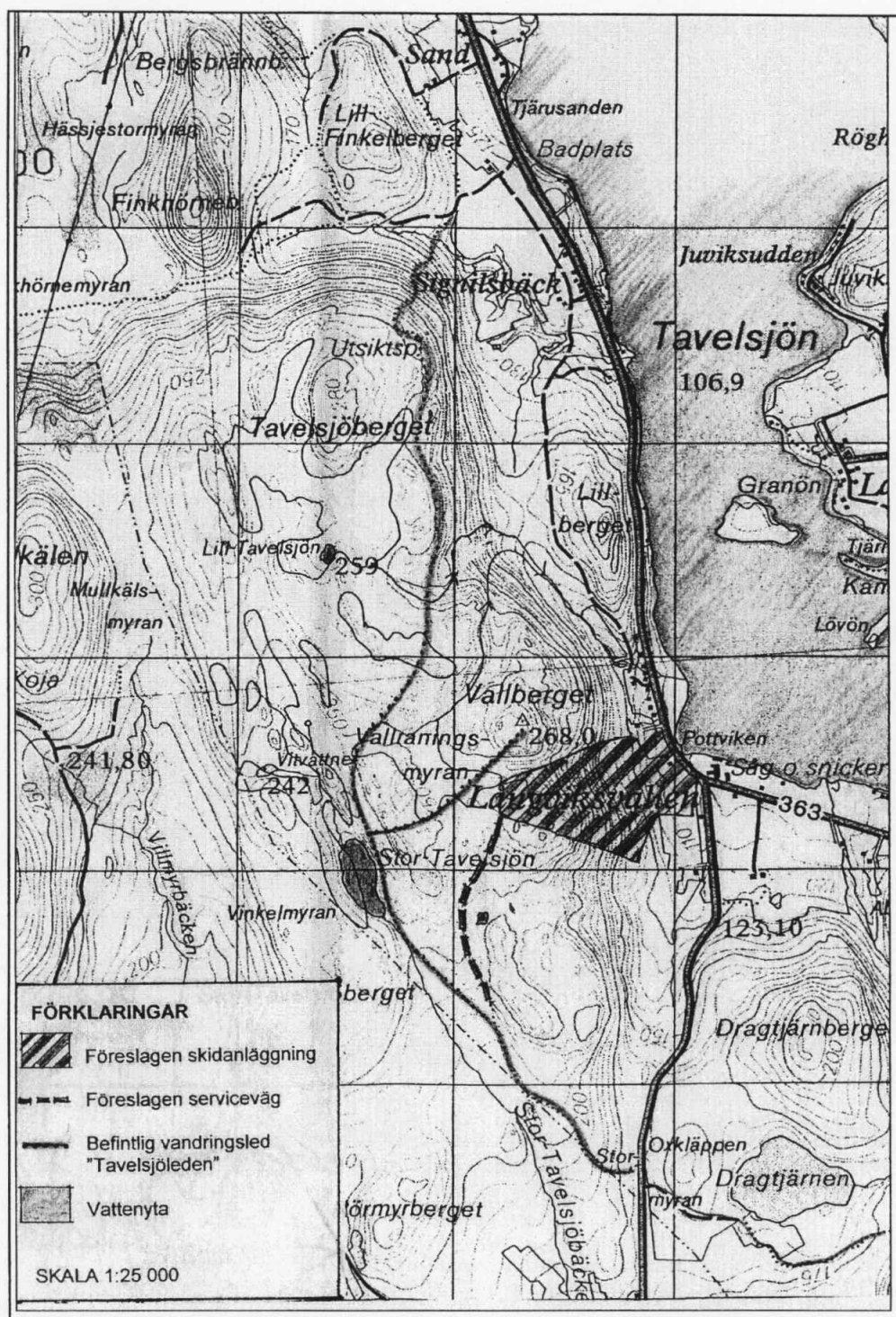
Avståndet mellan skidanläggningen och vandringsleden förbi Stor- Tavel sjön är som närmast ca 500 meter. Toppkullen kommer ej att skönjas från leden. Befintlig avstickare mot Vallberget passerar strax väster om föreslagen toppkulle. För att undvika konflikt med skidanläggningen bör leden läggas om, förslagsvis med en anslutning norr om Vallraningsmyran.

För det människor som söker orörd terräng och stillhet kommer skidanläggningen att innebära en störning. Bullerpåverkan längs Tavel sjöleden bedöms som marginal.

8.5 Åtgärder

För att undvika konflikter med vandringsleden vid Stor-Tavel sjön och leden mot Vallberget lokaliseras servicevägen till föreslagen toppkulle så att den ansluter söder om kullen. Det exakta läget på servicevägen bestäms på plats i samråd med kommunens naturvårdare.

För att undvika konflikt med skidanläggningen bör vandringsleden från Stor-Tavel sjön till Vallberget läggas om, förslagsvis med en anslutning norr om Vallraningsmyran, för att upplevelsen av ett obrutet skogslandskap skall bevaras.



Karta. Föreslagen skidanläggning samt serviceväg på Tavelesjöberget.

9 RENNÄRING

9.1 Sammanfattande bedömning

Konsekvenserna för rennäringen bedöms som små.

9.2 Befintliga förhållanden

I området finns inga utpekade riksintresseområden för renskötsel. Området ligger inom Rans Samebys vinterbetesmarker.

Området nyttjas av samebyn beroende på snödjupet från tiden före jul fram till i april. Bland annat används de sydvända bergssluttningarna för bete. Föreslagen skidanläggning är belägen på Vallbergets östra sida och användas i mindre utsträckning för bete.

9.3 Påverkan Alternativ 0

Förutsättningarna för renskötseln i området förväntas inte påverkas.

9.4 Påverkan föreslagen skidanläggning

Föreslagen skidanläggning bedöms ge små konflikter för rennäringen på grund av den ökande aktiviteten i området. Samebyn är inte negativa till den föreslagna skidanläggningen.

Renarna kan komma att uppehålla sig längs den planerade servicevägen och längs pistade ytor i området. Med tanke på servicevägens låga trafikmängder bedöms problemen med renpåkörningsolyckor bli små.

Enligt samebyn kommer föreslagen skidanläggning inte att ge några problem beträffande förflyttning av renar i området.

9.5 Åtgärder

Skyddsinhängnader för att undvika konflikter mellan skidåkare och renar sätts upp i samråd med samebyn om problem uppstår.

10 MATERIALHANTERING

Befintliga massor planeras att återanvändas inom objektet. Beräknad volym schaktmassor uppgår till ca 130 000 m³. Moränmassor för täckning av pister måste tas utanför objektet. Moränen som påföres får ej vara för finkornig och erosionsbenägen i de lutningar som föreslås.

Massor som inte kan tas om hand inom arbetsområdet transporteras till av länsstyrelsen och kommunen godkända jordtippar. Massor från sidotag bör vara av krossat bergmaterial (se Naturvårdsverkets publikation Miljö 93, hushållning med naturgrus) eller utgöras av annat material än naturgrus.

11 PÅVERKAN UNDER BYGGNADSTID

Under byggtid ökar risken för skador på befintlig vegetation, erosion av jordmaterial med grumling i Tavelnsjön som följd samt för föroreningar i jord och vatten. Byggtiden kan sträcka sig från 1 till 3 år. Det beror helt på beställaren och när på året det är möjligt att påbörja byggnationerna..

11.1 Åtgärder

- Upplag och bodar lokaliseras så att befintlig vegetation, jordbruksmark eller vattentäkter ej kommer till skada. Etableringen skall ske i samråd med miljökontoret.
- Erforderliga åtgärder vidtas för att minimera risken för föroreningar från maskiner och upplag etc. i jord och i vatten. Diesel och oljecистерner skall stå på hårdjord yta, till exempel tillplattad finmorän. Plats skall väljas så att avstånd till vattendrag alternativt vattentäkt uppnås. Cisterner bör helst vara försedda med påkörningskydd och ett uppsamlade tråg.
- Vid spill/läckage av dieselolja, andra kemiska produkter eller farliga ämnen i närhet av vattentäkter/vattendrag skall detta omedelbart meddelas till miljökontoret, Umeå kommun, telefon 090-16 10 00
Räddningstjänsten skall kontaktas vid behov av sanering av vattendrag och vattentäkter.
- Miljöanpassade sprängningsmedel skall användas för att minimera risken för spridning av föroreningar till yt- och grundvatten. Krav på detta ställs under entreprenadtiden.
- Entreprenadmaskiner etc. ska använda miljöanpassade alternativ till bränsle och hydraulolja.
- Åtgärder för att minimera risken för grumling av ytvatten som avleds till Tavelnsjön skall utföras. Det innebär att ytor som vegetationsavtäcks minimeras, att schaktmassor med finkorniga jordar hanteras varsamt och att ytvatten från byggnadsområdet leds genom dammsystem för slamavskiljning före avledande till Tavelnsjön.

12 SAMMANFATTNING

Vallberget exponeras tydligt ut mot Tavelnsjön och omgivande odlingslandskap. Förslaget innebär en förändring av naturmiljön vid Vallberget och landskapsbildningen i Långviksvallen. Förslaget kommer att innebära omdaning av terrängen i och med omfattande sprängnings- och schaktarbeten. Naturvärden kommer även att påverkas av den föreslagna lätta nedfarten i den södra delen.

Planområdet ligger inom föreslaget skyddsområde för vattentäkten Forslunda som försörjer hela Umeå med dricksvatten samt några andra vattentäkter. Riskerna för eventuell påverkan på grundvattentillgången har belysts så långtgående som det är möjligt med tillgängligt underlagsmaterial. Ytterligare miljöprovning enligt Miljöbalken och fältundersökningar krävs för att slutligt värdera riskerna för påverkan.

Planen strider ej mot de svenska eller de regionala miljömålen i vilket målsättningen är att främja en ekologiskt hållbar utveckling med en god livsmiljö för alla.

Jämfört med ett nollalternativ, som innebär att området ej exploateras och där utförsäkring i Umeå med omnejd bedrivs i de backar som finns i dag, kommer planen att medföra stor miljöpåverkan avseende landskapsbildningen och naturmiljön.

Trots föreskrivna skyddsåtgärder kommer exploatering att innebära stor påverkan på dessa miljöintressen. **Risken för miljöpåverkan på övriga studerade miljöintressen bedöms som måttlig.** (Kulturmiljöaspekter behandlas i planbeskrivningen)

För att uppnå en måttlig påverkan på de studerade miljöintressena, *vattenresurser och vattenföroreningar, buller och ljus, transporter, friluftsliv samt rennäring* samt för att begränsa omfattningen av negativa påverkan med avseende på *naturmiljön och landskapsbildningen* krävs följande åtgärder

- För att under byggtiden minimera riskerna måste en speciell plats, med hårdgjord yta och sluten brunn, för maskinunderhåll anläggas. Vidare måste höga krav ställas på entreprenörernas rutiner och miljömedvetenhet.
- Vid schaktningsarbetena kommer dagvatten från nederbörd och eventuellt grundvatten att avledas från arbetsområdet. För att minimera störningar skall sedimenteringsdammar eller liknande byggas för det dagvatten som avleds till Tavelnsjön.
- Vid drift av anläggningen bedöms riskökningen kunna minimeras genom noggranna rutiner och kvalitetskontroller. För att förhindra att oljeföroreningar från parkeringen når Tavelnsjön installeras en oljeavskiljare som är dimensionerad för smältvatten. Speciell serviceanläggning för skotrar och pistmaskiner skall anläggas.

- Minimerat schaktdjup 5-6 m vid Vallbergets fot och noggranna rutiner under entreprenadarbetena och drifttiden avseende kemikaliehantering, hantering av drivmedel etc. medför att risken för påverkan på de enskilda vattentäkterna har reducerats så långt som möjligt. Beredskap bör även finnas för alternativ vattenförsörjning för de aktuella fastigheterna.
- Vattenuttag ur Tavelnsjön sker i begränsad omfattning och under kontrollerade former.
- En upphöjd markbädd eller liknande för rening av avloppsvattnet, där driften sker enligt ett kvalitetssystem som säkerställer stabil drift och hög reningsgrad, ger en anläggning som är driftsäker och funktionell. Risken för påverkan från avloppshantering vid anläggningen minimeras därmed.
- Det finns stor risk att riktvärdena för buller kommer att överskridas vid den närmaste bebyggelsen när verksamhet som beskrivs pågår. Snökanonerna bör vara av lågtryckstyp. Placering av snökanoner sker så att de är riktade från bebyggelsen, detta gäller även högtalare som används vid arrangemang i backen. Mätningar av bullernivåer utförs enligt ett kontrollprogram som utformas i samråd med miljömyndigheterna. Om det bedöms nödvändigt utgående från mätresultaten utförs bullerbegränsande åtgärder.
- Stor risk finns för störande ljus för närboende från strålkastare vid skidaneläggningen. Vid placering och planering av strålkastare i anläggningen skall hänsyn tas så att störningar för närboende minimeras. Strålkastarna förses med "hel- och halvljusfunktion".
- Ytvatten från anläggningen leds genom dammsystem för slamavskiljning före avledande till Tavelnsjön även efter byggtiden tills backarna är klädda med vegetation.
- Nedfarterna utformas så att erosion undviks. Utfyllnadsmaterial som utlägges på sprängstenen får ej vara erosionsbenäget. Silt, lera eller finkornig morän får ej användas som fyllnadsmaterial i branta partier.
- Krossat berg skall ej lämnas synligt. Innan växtetablering sker påförs ett ytskikt av blandkornig morän, materialtyp 3B eller 4A enligt Anläggnings AMA 98.
- För att minimera påverkan på befintliga naturvärden krävs att ingen exploatering görs i områden med skyddsvärda biotoper. Den lätta nedfarten förläggs så att den inte påverkar det skyddsvärda området (1-4) i sin helhet. Den exakta lokaliseringen av nedfarten görs i samråd med kommunens naturvårdare.
- Servicevägen lokaliseras så att Vallraningsmyran ej kommer att påverkas och för att minimera konflikter med Tavelnsjöleden. Vägen ansluts för-

slagsvis till skidområdet söder om föreslagen toppkulle. Vägens läge i terrängen bestäms på plats i samråd med kommunens naturvårdare.

- Föreslagen omläggning av Vallraningmyrans östra utlopp uppe på berget studeras i detalj i samråd med kommunens naturvårdare för att minimera negativ påverkan på den skyddsvärda våtmarken. Terrängen och våtmarkens utlopp avvägs.
- Vid avverkning av alléträd i allé med mer än fem träd krävs dispens enligt Miljöbalken kap.11 § 7.
- För att minimera intrycket av backen för det boende i dess närhet samt trafikanter på väg 363 är det viktigt att spara en 30 meter bred vegetationsridå, eller vid behov nyplantera, mot den öppna odlingsmarken för att bevara den rumsliga avgränsningen, dvs skogsbrynet.
- En trädrad planteras mot väg 363 och Kassjövägen för att tona ner intrycket av backen.
- Parkeringen skall utföras som en förstärkt gräs-/grusyta vilket gör att den inte blir lika dominant som en stor asfaltsyta.
- Vid bergsprängning bör så långt som möjligt naturliga krosszoner utnyttjas för att få naturliga brott.
- Områden med befintlig vegetation mellan pisterna ansluts med flack lutning, max 1:4, för att få en så mjuk och naturlig övergång som möjligt.
- Nedfarterna "gröngöres". **Målsättningen skall vara att skapa ett fältskikt med så naturlig sammansättning som möjligt.** Det kan ex vara etablering av ris och örter i kombination med sådd av extensiva grässorter. Vid grässådd används gräsfrö med proveniens och artsammansättning anpassad efter det befintliga förutsättningarna. Traditionell sprutsådd med bredbladiga gräs och gödsling skall undvikas.
- Skyltning etc. görs så diskret som möjligt och anpassas till byns karaktär.

13 KÄLLOR

13.1 Litteratur

Naturinventering för Vallbergets ostsluttning Miljökontoret i Umeå, augusti 1998

Nyckelbiotoper och naturvärden, Skogsvårdstyrelsen 1999

Översiktlig naturinventering, Miljökontoret, Umeå Kommun 1991

Våtmarker i Västerbottens län, meddelande 1993:1, Länsstyrelsen i Västerbotten

Guiden till Umeås natur, Miljökontoret, Umeå kommun

13.2 Samråd

Förutom detaljplanarbetets samrådsförfarande har följande personer kontaktats

Anders Enetjärn Miljökontoret, Umeå kommun

Hans-Erik Bergström Fritidskontoret, Umeå kommun

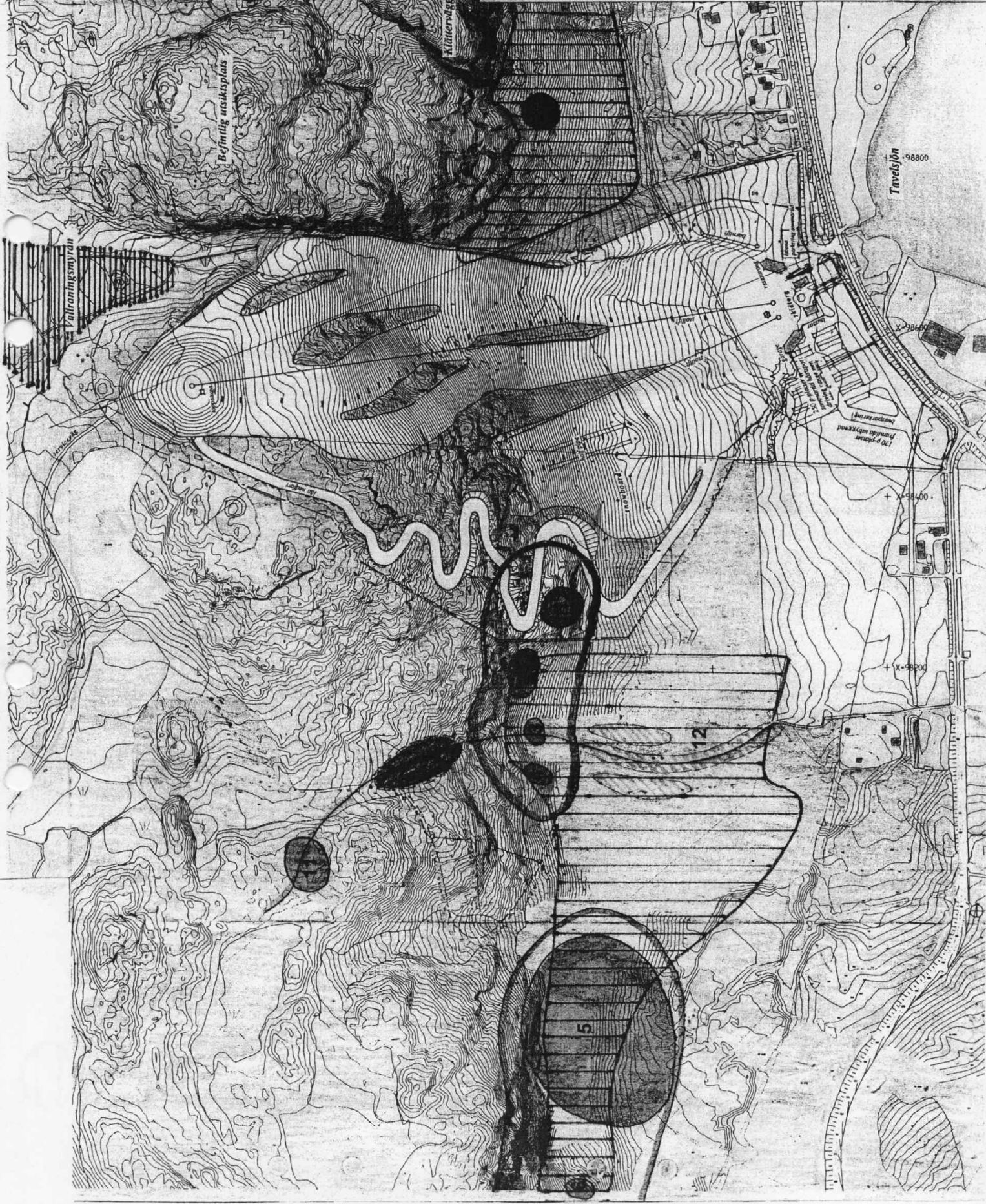
Mauno Lassila Västerbottens geovetenskapliga förening

Hans Marklund Skogsvårdstyrelsen

Stefan Jonsson Rans sameby

VALLBERGETS OSTSLUTTNING

Befintliga naturvärden
samt föreslaget pistområde



FÖRKLARINGAR

- SKOGSMARK
- ÅKERMARK
- BYGGNAD
- ALLÉ
- Värdefulla områden enligt Miljökontorets inventering Augusti 1998
- OMRÅDE MED HÖGA NATURVÄRDEN
- STÖRRE OMRÅDEN MED DE HÖGSTA NATURVÄRDENA
- BÄCK
- SUMP/OMRÅDE MED HÖGA NATURVÄRDEN
- OMRÅDE MED SPECIELL ARTFÖREKOMST
- Värdefulla områden enligt Skogsstyrelsens inv.
- NYCKELBIOTOP
- OBJEKT MED HÖGA NATURVÄRDEN
- Värdefull våtmark enligt Länsstyrelsens inventering Meddelande 1993:1

Handläggare:
Barbro Holmgren

Regdatum: 2004-10-07

Registrering av åtgärder:
VALLBERGET, Långviksvallen. DP

Information:
Registerkarta: 21011

Berörda fastigheter:
LÅNGVIKEN s:1
LÅNGVIKEN 1:8-9
LÅNGVIKEN 1:26
LÅNGVIKEN 1:46-47
LÅNGVIKEN 5:1

HÄNDELSER I ÄRENDET

2002-03-26	BD	Beslutsdatum
2004-07-01	LK	Laga kraft
2009-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2004-09-30	PB	Inlagd i ACM