

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för del av fastigheten Malå 7:22 med flera
(Tjamstan södra)

Malå kommun, Västerbottens län



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

OM DETALJPLANEN	3
Omfattning och lokalisering	3
OM SAMRÅDET	4
Sammanfattning	4
ÄMNESVISA SYNPUNKTER OCH SVAR	7
INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR	13
Myndigheter, organisationer, föreningar och övriga sammanslutningar	13
Ledningshavare	21
Privatpersoner	21

OM DETALJPLANEN

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för uppförande av bostäder, centrum och tillfällig vistelse i anslutning till befintliga skidanläggningen Tjamstanbacken. Detaljplanen möjliggör även för utbyggnad av en ny gata som ansluter mot Hotellgatan, Backgatan och Helmers Backe.

Vidare är syftet med detaljplanen att värna områdets naturliga topografi, säkerställa avstånd till intilliggande värdefull naturmiljö och säkerställa omhändertagande av dagvatten.

Omfattning och lokalisering

Planområdet omfattas av delar av fastigheterna Malå 7:22 och Enen 4 som ligger sydväst om Tjamstanberget i centrala Malå. Närområdet utgörs av bostadskvarter, Tjamstanberget och barr- och lövskog. Planområdets areal är cirka tolv hektar.



Figur 1: Översiktsskarta med planområdet markerat med röd linje.

OM SAMRÅDET

Sammanfattning

Planförslaget har varit ute på samråd under perioden 10 mars 2025 – 14 april 2025.

Återkommande synpunkter:

- Missnöje kring planförslaget i sin helhet och frågor kring kommunens ekonomiska prioriteringar.
- Oro för att projektet leder till ökad risk för ras, skred, erosion och slamströmmar.
- Lanspråktagande av ett område som används för rekreation.

Önskemål och förslag:

- Önskemål om att inte planera för utveckling i denna del av Tjamstan.
- Önskemål om att bevara befintliga träd och naturmark i högre utsträckning.
- Förslag om att inventera och i större utsträckning nyttja de obebodda hus som finns runt om i Malå.

Detta dokument redovisar alla yttranden tillsammans med Malå/Norsjö miljö- och byggavdelnings svar. För att göra dokumentet mer hanterbart har svaren sammanställts ämnesvis, eftersom många synpunkter berör samma sakfrågor. Samtliga yttranden, förutom Länsstyrelsens, redovisas i sammanfattad form. Alla yttranden i sin helhet, inklusive bilagor, finns tillgängliga och kan begäras ut hos Malå/Norsjö miljö- och byggavdelning.

Enligt Länsstyrelsen Västerbottens yttrande strider förslaget inte mot de intressen som Länsstyrelsen bevakar enligt 11 kapitlet 10 § plan- och bygglagen. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att förslaget inte medför betydande miljöpåverkan, vilket innebär att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver tas fram. Vidare delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen. Länsstyrelsen lyfter att frågor som rör risk för olyckor, översvämning och erosion ska lösas inför granskningsskedet.

Malå/Norsjö miljö- och byggavdelnings bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och besvaras inom ramen för det fortsatta planarbetet. Inför granskning har en geoteknisk utredning, en dagvattenutredning och en bergteknisk undersökning tagits fram och planförslaget har anpassats till utredningarnas rekommendationer.

I det vidare planarbetet kommer planförfarandet att växla från standard förfarande till utökat förfarande. Detta på grund av det stora allmänna intresset för planförslaget. En förutsättning för att kunna växla förfarande efter samrådet, utan att behöva genomföra ett nytt samråd, är att samrådskretsen är densamma före som efter bytet av planförfarande. På grund av det utökade planområdet har ett andra samråd hållits med de som berörs av utökningen av planområdet. Det andra samrådet hölls under perioden 2025-09-29 – 2025-10-20. Inga yttranden inkom under det andra samrådet.

Så här har samrådet gått till

Planförslaget har varit ute på samråd under perioden 10 mars 2025 – 14 april 2025.

Samrådshandlingarna (plankarta med bestämmelser, planbeskrivning inklusive genomförandebeskrivning och grundkarta) har funnits tillgängliga i kommunhuset och på hemsidan. Fastighetsförteckningen har inte varit tillgänglig i kommunhuset eller på hemsidan på grund av allmänna dataskyddsförordningen (GDPR) som gäller för skyddande av personuppgifter. Förteckningen har varit möjlig att begäras ut via kommunens kundtjänst eller via tjänstepersoner på Malå/Norsjö miljö- och byggavdelning.

En dialogträff hölls på Malåborg den 25 mars 2025. Där presenterades planförslaget och sakägare och andra intresserade fick möjlighet att ställa frågor och kommentera på planförslaget. Med på dialogträffen fanns representanter från kommunstyrelsen, Malå/Norsjö miljö- och byggavdelning samt konsulter som arbetat med framtagandet av planförslaget på plats.

De inkomna kommentarerna från medborgarna som deltog på dialogträffen rörde bland annat följande punkter:

- Bevara Tjamstan och dess natur, inklusive dess lugn och unika energi som lockar turister.
- Genomför ytterligare utredningar och konsekvensanalyser, särskilt gällande miljöpåverkan.
- Förslaget gynnar ett fåtal personer och anses olämpligt, då det förstör historiska och kulturella värden samt viktiga stigar och vägar.
- Allmänt motstånd mot projektet och uppmaningar att lägga ner planerna.

Malå/Norsjö miljö- och byggnämnds ställningstagande

Miljö- och byggnämnden har efter samrådet bedömt att det är möjligt att gå vidare med planförslaget till granskningsskedet. Nödvändiga kompletteringar och bearbetningar av planhandlingarna har gjorts. Här ingår till exempel klarläggning av stabilitetsförhållanden, hantering av dagvatten och typ av grundläggningssätt som minskar ianspråktagande av naturmark.

Ändringar i planen efter samrådet

Efter att en detaljplan har varit ute på samråd påbörjas arbetet med att ta fram granskningshandlingarna. Detta innebär att planförslaget bearbetas baserat på de inkomna synpunkterna, samt eventuella tillkommande utredningar eller nya förutsättningar som har uppdagats. Efter samrådet har följande ändringar gjorts:

- Detaljplanen växlar planförfarande till utökat förfarande.

- De framtagna utredningarna (geoteknisk, bergteknisk och dagvatten) har legat till grund för planområdets nya utformning, där en betydande förändring är att inga bostäder planeras i områden där betydande risk kopplat till block eller bergstabilitet föreligger.
- Projekterade släntområden planläggs som allmän plats **[SKYDD₁]** för att säkerställa att kommunen är huvudman för exempelvis slänter och områden för dagvattenhantering, och därmed garantera att åtgärder inte utförs inom användningsområdet som kan minska stabiliteten över tid.
- Planområdet har utökats norrut i riktning mot skidliften för att omfatta mer naturmark. Syftet är att planområdet ska omfatta större ytor i förhållande till frågor om till exempel dagvatten eller risk för blocknedfall eller erosion.
- Rågmjölsvägen beskrivs och dess sträckning inkluderas i planhandlingarna.
- Analyser av typ av grundläggningssätt och bebyggelsetypologi, till exempel suterräng, bygga på plint etcetera, har inneburit regleringar i plankartan. Syftet är att minska intrånget i befintlig naturmark genom att reglera ett grundläggningssätt som inte innebär lika stora slänter som i samrådsförslaget.

Synpunkter på planförslaget som inte är tillgodosedda

Ett antal av de inkomna synpunkterna har miljö- och byggavdelningen inte för avsikt att gå till mötes inom ramen för denna detaljplan. Dessa synpunkter berör följande ämnen och/eller önskemål:

- Upprustning eller utveckling av dels kommunala faciliteter (ishallen, simhallen och sporthallen, Tjamstangården med flera), dels privata anläggningar (Nölviken camping med flera).
- Arbeta för att främja utvecklingen inom utbildningssektorn samt hälso- och sjukvården i kommunen.
- Etablering av fisketurism och upprustning av äldre leder och/eller tillskapande av nya leder.
- Kartläggning av tomma bostadshus i Malå.
- Framtagande av bullerutredning som undersöker om buller från planområdet kan påverka skidanläggningen och dess verksamhet så pass mycket att det försvårar möjligheten att bedriva skidverksamhet i Tjamstanbacken.

Lista över inkomna yttranden

Tabell 1: Lista över avsändare.

- Malåbostaden AB
- Malå energi och industri AB
- Lantmäteriet

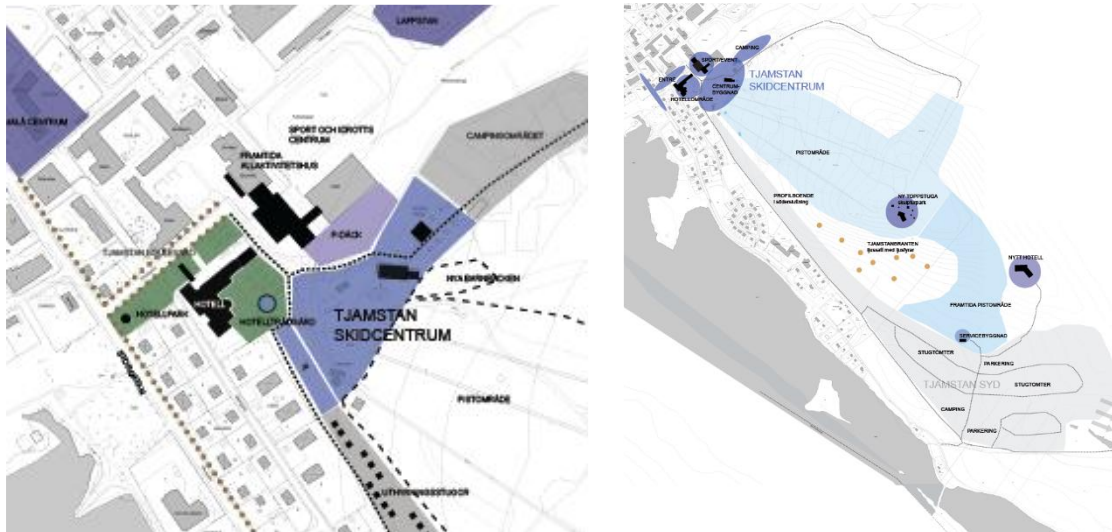
- Gold of Lapland
- Sametinget
- Naturskyddsföreningen
- Länsstyrelsen i Västerbottens län
- Skanova (Telia Company) AB
- Privatperson 1 – 55

ÄMNESVISA SYNPUNKTER OCH SVAR

Allmänt om planprocessen och samrådet

Svarar på frågan: Varför har inte jag blivit informerad tidigare?

Fröet till utvecklingen av Tjamstan redovisades i *Utvecklingsplan Tjamstan* som antogs av kommunfullmäktige 12 mars 2012 §14 (diarienummer: 2012.26/21). I utvecklingsplanen redovisades en översikt över utvecklingen av området.



Figur 2: Urklipp från Utvecklingsplan Tjamstan (2012).

Politiska beslut avseende framtagandet av aktuell detaljplan

- **April 2022:** Utvecklingsgruppen initierar starten av Etableringsgruppen, vilken leds av kommunchef. Etableringsgruppens uppdrag är att arbeta med etableringsfrämjandefrågor i vilket ingår att tillskapa förutsättningar för och möjliggöra utveckling och tillväxt i Malåbygden. Med avstamp i utvecklingsplanen påbörjade Etableringsgruppen arbetet för att skapa förutsättningar för att marknadsföra, planlägga

och exploatera Tjamstan södra. På vilket sätt projektet ska fortgå, erforderliga resurser och tidplan är beroende av vad kommunfullmäktige ger för direktiv.

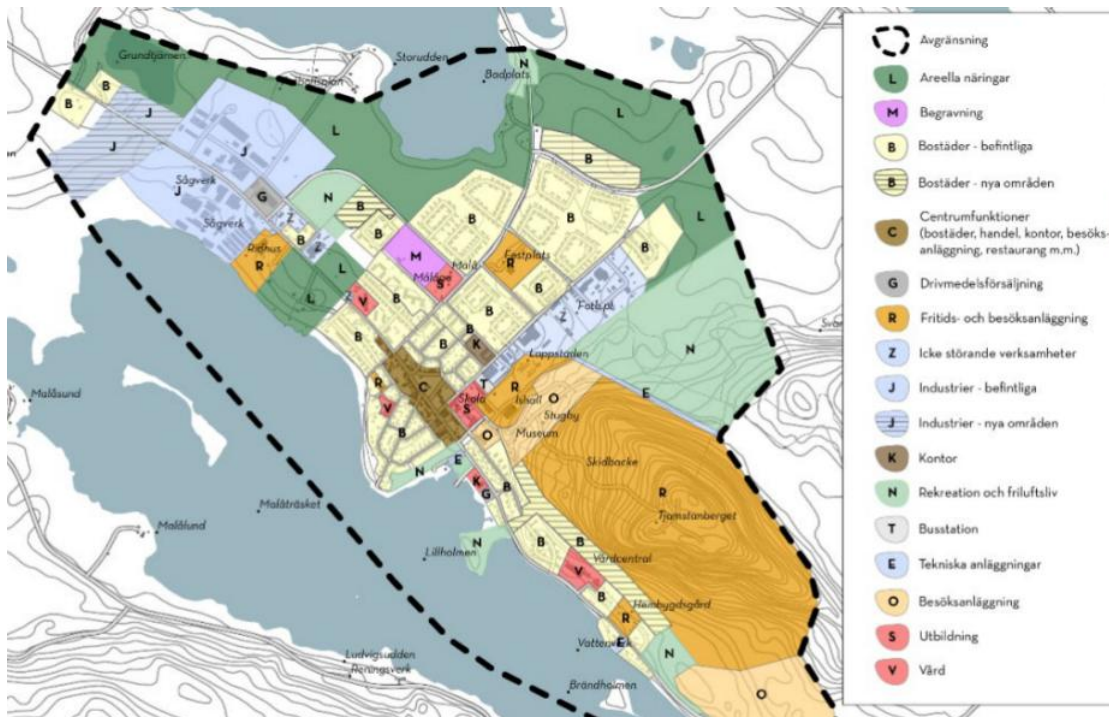
- **10 november 2022:** Plankommittén beslutar om att prioritera etapp 4, det vill säga den etapp där aktuell detaljplan ingår (Plankommittén §12 2022-11-10).
- **13 mars 2023:** Kommunfullmäktige beslutar om att uppdra till budgetberedningen till KF 26 juni 2023 återkomma med förslag på finansiering av projektet Tjamstan Södra, etapp 1 (KF §69 2023-03-13).
- **26 juni 2023:** Kommunfullmäktige beslutar om finansiering av projektet Tjamstan Södra, etapp 1 (KF 2023-06-26 §115, diarienummer: 2023.89/04).
 - Delbeslut om investeringsmedel 800 000 sek. Fastställd av Kommunstyrelsen 2024-02-20, § 3.
 - Etableringsgruppen utses som arbetsgrupp. Kommunchefen utses som budgetansvarig. Krav ställs på offentlig medfinansiering. Delbeslut om att begäran om planbesked görs till Miljö- och Byggnämnden
 - Mål på kort sikt att ta fram detaljplan för Tjamstan södra, etapp 1 som förutsätter:
 - *Geoteknisk utredning (300 000 SEK).*
 - *VA-utredning (300 000 SEK).*
 - *Dagvattenutredning (200 000 SEK).*
 - *Miljökonsekvensbeskrivning (100 000 SEK).*
 - *Trafikutredning (100 000 SEK).*
 - *Bullerutredning (100 000 SEK).*
 - *Även andra utredningar kan tillkomma efter samråd, till exempel en arkeologisk utredning.*
- **19 september 2023 §71:** Miljö- och byggnämnden beslutar att inleda planläggning för Tjamstan södra, efter ansökan om planbesked av Kommunstyrelsen.
- **9 juni 2023, 22 maj 2024, 12 oktober 2024 och 18 december 2024:** Ärendet behandlas i Plankommittén vid fyra tillfällen.
- **25 februari 2025:** Miljö- och byggnämnden beslutar att ställa ut detaljplan för Tjamstan södra, Malå kommun, för samråd under perioden 10 mars 2025 – 14 april 2025.

Översiktsplan för Malå kommun inklusive fördjupning för Malå tätort

I oktober 2020 antog kommunfullmäktige en ny översiktsplan för Malå kommun inklusive fördjupning för Malå centralort. Plan- och bygglagen (2010:900) reglerar att alla kommuner ska ha en aktuell översiktsplan som omfattar hela kommunens yta. Översiktsplanen ska ange

inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön och mark- och vattenanvändningen i kommunen. Översiktsplanen är inte juridiskt bindande men ska fungera som vägledning i alla beslut om hur mark- och vattenområden och den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Översiktsplanen kommunicerar också till staten, andra kommuner, företag och allmänheten hur kommunen ser på den framtida utvecklingen av kommunen och vilka åtgärder och insatser som är prioriterade för att skapa förutsättningar för en långsiktigt hållbar utveckling.

Översiktsplanen anger att Tjamstan med omnejd är en betydelsefull del av Malås identitet som ska utvecklas och bli en naturlig plats för friluftsliv och rekreation året runt. Vidare beskriver översiktsplanen att villor och radhus upp till två våningar ska kunna uppföras söder om Tjamstanberget. Bebyggelsen ska regleras i detaljplan och kunna användas för fritids- och permanentboende samt för uthyrning. Vid exploatering av området ska gång- och cykelväg anläggas som ansluter till kommunens gång- och cykelvägnät. Enligt översiktsplanens markanvändningskarta ligger det aktuella planområdet inom områden markerade för *Bostäder – nya områden* samt *R – Fritids- och besöksanläggningar*.



Figur 3: Föreslagen markanvändning i Malå centralort enligt kommunens översiktsplan.

Planprocessen: Samråd

När ett förslag till en detaljplan upprättas ska kommunen samråda med bland andra länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och boende som berörs. Syftet är att förbättra beslutsunderlaget genom att samla in kunskap om det aktuella planområdet. Syftet är också att ge intressenter som berörs insyn i arbetet med att ta fram en detaljplan och möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget. När ett samråd sker befinner sig planförslaget således fortfarande i ett tidigt skede av planprocessen. Det innebär att alla aspekter inte är fullt utredda

och utvecklade i samrådsskedet. För denna detaljplan har samrådsyttrandena varit en värdefull tillgång för utvecklingen av granskningsförslaget. När planen ställs ut för granskning finns ytterligare möjlighet att påverka genom att skicka in synpunkter.

Samrådstiden skiljer sig mellan standard och utökat förfarande. Vid standardförfarande är samrådstiden inte reglerad, vilket betyder att kommunen kan anpassa samrådets längd efter förutsättningarna i det enskilda ärendet. Vid utökat förfarande ska samrådet vara minst tre veckor, men kan förlängas om behov finns. I det aktuella fallet har planförslaget varit på samråd under totalt fem veckor under perioden 11 mars till och med 14 april 2025. Det innebär att samrådstiden var väl tilltagen i förhållande till detaljplanens omfattning. På grund av det stora allmänna intresset för planförslaget har planförfarandet växlat från standard till utökat inför granskningen.

Sammanfattningsvis har planerna på utvecklingen av Tjamstanområdet återkommande kommunicerats med, och varit tillgängliga för, allmänheten sedan 2012 då *Utvecklingsplan Tjamstan* antogs. Översiktsplanen, som antogs i oktober 2020, lyfte även den upp planerna på utvecklingen av Tjamstanområdet.

Projektet i sin helhet/Föreslagen bebyggelse

Svarar på frågorna: Varför ska Tjamstan södra utvecklas? Behövs denna typ av utveckling?

Planförslaget är en del av den långsiktiga utvecklingsplanen för Tjamstan, vilken antogs av kommunfullmäktige den 12 mars 2012. I den gällande översiktsplanen utgör planområdet en del av ett större område utpekat som område för utveckling av bostäder och fritids- och besöksanläggningar. Den politiska prioriteringen för området syftar således till att främja etablering och tillväxt i Malåbygden. Genom politiska beslut och budgetavsättningar har man möjliggjort marknadsföring av projektet samt planläggning av aktuellt planområde.

Detaljplanen skapar förutsättningar för planområdet att bebyggas med bostäder, centrumverksamheter, användningar kopplat till tillfällig vistelse (till exempel hotell), tekniska anläggningar, gatumark och naturmark. Kommunen ser ett stort värde i att erbjuda bostäder nära skidområdet, med gångavstånd till skidanläggningen. Denna typ av boende kan till exempel attrahera fritidsboende och besökare, vilket kan ha positiva ekonomiska effekter för kommunen genom ökad turism och fritidsboende. Planförslaget syftar dock inte enbart till att stärka turistnäringen; den skapar även möjligheter för Malåbor att uppföra permanenta bostäder i attraktiva lägen nära service och rekreation, vilket stärker den lokala bostadsförsörjningen.

Ansvarsfördelning och ekonomi

Svarar på frågorna: Vem är ansvarig för projektet? Vilka kostnader tillfaller kommunen?

Arbetet med att utarbeta en detaljplan kan utföras av kommunens planavdelning eller av en annan aktör, på kommunens uppdrag. Det är dock bara kommunen som har befogenhet att bestämma om detaljplanläggning ska ske och att anta en detaljplan. Detta brukar hänvisas till som det kommunala planmonopolet. I aktuellt fall är det kommunen själva som initierat planarbetet. Ett antagande av detaljplanen innebär dock inte att byggnation kommer ske

automatiskt. Kommunen kommer inte utveckla området i egen regi, utan detaljplanen skapar endast förutsättningar för denna utveckling. Kommunen har för avsikt att upprätta ett avtal med en exploatör som sedan uppför anläggningen.

Fram till samrådet har projekt Tjamstan södra finansierats enligt följande:

- Marknadsföringsinsatser och information om projektet har genomförts. Bland annat har en visionsfilm över en möjlig utveckling av området tagits fram.
- Tjänster för naturvärdesinventering, dagvatten- och VA-utredning, samt framtagande av planhandlingar har avropats från konsulter.

Finansiering från Malå kommun: cirka 180 000 kronor.

Finansiering från externa medel: cirka 335 000 kronor.

Malå kommun planerar att ansöka om Boverkets bidrag för småhusbyggande vid ett antagande av detaljplanen. Enligt samrådsförslaget avsåg kommunen att söka bidrag för cirka 19 tomter á 25 000 kr, vilket totalt uppgår till 475 000 kr. Efter samrådet har antalet tomter minskats då en yta där risk för blocknedfall föreligger har tagits bort från planområdet. Enligt granskningsförslaget avser kommunen att söka bidrag för cirka 15 tomter á 25 000 kr, vilket totalt uppgår till 375 000 kr. Information om bidraget finns på Boverkets hemsida: [Ökat småhusbyggande och omvandlingsåtgärder - Boverket](#).

Bygdemedel är pengar som kan sökas i bygder som påverkats av utbyggnaden av vattenkraft. Pengarna ska i första hand gå till reparationer av skador som uppkommit på grund av vattenregleringen. Utöver detta går det även att söka bygdemedel för investeringar som är till allmän nytta i bygden. I *Handlingsplan bygdemedel 2024* framgår det att "2024 avsätts 200 000 kronor till finansiering av infrastrukturutredning för Tjamstan Södra enligt utvecklingsplan Tjamstan etapp 3". Dessa medel har dock inte använts för projekt Tjamstan Södra.

Byggteknik, risk för erosion, ras, skred och slamströmmar

Svarar på frågan: Hur säkerställs markens lämplighet för föreslagen bebyggelse?

Efter samrådet har en geoteknisk undersökning, en bergteknisk undersökning och en dagvattenutredning upprättats.

Inom ramen för den geotekniska utredningen har markens lämplighet för byggnation enligt planförslaget utretts mer detaljerat. Den bergtekniska undersökningen har kartlagt och bedömt riskerna för blocknedfall och bergras inom och i närheten av planområdet.

Dagvattenutredningen syftar till att utreda hur dagvatten kan hanteras, fördröjas och renas för att undvika försämring av status i närmaste vattenförekomst. Utredningen innehåller även beräkningar av förändringar i dagvattenflöden och föroreningsbelastning till följd av exploateringen samt förslag på systemlösningar.

Planförslaget har därefter anpassats utifrån utredningarnas rekommendationer. Det innebär bland annat att bostäder inte planläggs i områden med osäkra markförhållanden och att den plan

som nu föreslås inte innebär ökad risk för markskred eller blocknedfall för både befintliga och nya bostäder i planområdets närhet. Risken för översvämningar eller försämrad vattenkvalitet i närliggande vattendrag minimeras med den dagvattenlösning som planläggs, såsom diken, översilningsytor och fördröjningsåtgärder.

Vidare har en ny förprojektering tagits fram för att undersöka hur ny bebyggelse bättre kan anpassas till den befintliga miljön. Utredningen undersöker hur suterränghus kan uppföras och vilka släntlutningar och markingrepp det skulle innebära. Resultatet innebär ett minskat intrång i befintlig naturmiljö jämfört med underlaget inför samråd. Det innebär även ett minskat intrång i relation till befintliga bostadshus väster och söder om planområdet. Ingreppet i befintlig miljö måste dock fortsatt beskrivas som påtagligt i relation till dagens situation. Plankartan har anpassats utifrån de förutsättningar suterränghus innebär vad gäller släntlutningar och markingrepp, det innebär att suterränghus nu kan ses som en miniminivå på anpassning till befintlig miljö och som styrs av detaljplanen. I den fortsatta utvecklingen av området, i bygglovsskede och genomförande, kan med fördel än mer varsamma grundläggningsmetoder undersökas, såsom stolphus, i syfte att ytterligare bevara befintliga naturkvaliteter inom planområdet.

Natur- och kulturvärden

Svarar på frågan: Vilka konsekvenser får planförslaget på befintliga natur- och kulturvärden?

Inom ramen för arbetet med planförslaget har en naturvärdesinventering genomförts inför samrådet. Denna beskrivs närmare i planbeskrivningen och i sin helhet i bilagan till planhandlingarna. Naturvärdesinventeringen finns även att tillgå i sin helhet hos Malå/Norsjö miljö- och byggavdelning. Syftet med naturvärdesinventeringen är att identifiera, värdera och beskriva naturmiljöer som är viktiga för biologisk mångfald inom ett specifikt område. Inventeringsområdet är 14 hektar stort, medan förstudieområdet är 102 hektar stort. Inventeringen följer SIS standard SS 199000:2023 och inkluderar både medel- och detaljerad kartläggning av artförekomster, där naturvärdesklass 1 – 4 registreras.

Ett genomförande av planförslaget innebär att delar av befintlig naturmark tas i anspråk för gatuområde, tomter och slänter, vilket medför avverkning av vegetation. Inga av de i inventeringen utpekade värdefulla områden (naturvärdesklass 1–4) bedöms påverkas negativt av planen. För att minska påverkan och säkerställa markstabilitet har planområdet inför granskning utökats för att inrymma ett större naturområde. Sammantaget bedöms planförslaget medföra lokal förlust av vegetationsyta men inte påverka de identifierade naturvärdena i något betydande avseende.

Inför granskning har planområdet utökats i riktning mot pistområdet för att inrymma ett större naturområde. Den del som naturvärdesinventeringen identifierat som "högt naturvärde" markeras särskilt i planen med en bestämmelse som möjliggör bildandet av ett tätortsnära naturreservat. Syftet med utökningen är att dels säkerställa markstabilitets, dels att detaljplanen tydligt ska visa att ingen ytterligare bebyggelse är planerad inom ytor med användningarna [NATUR] och [NATUR₁].

Vad gäller kulturvärden har planbeskrivningen kompletterats med beskrivning av Rågmjölsvägen och hur den påverkas av planförslaget. Sammanfattningsvis bedöms inte dess kulturhistoriska värde minskas vid ett genomförande av planförslaget. Inkomna synpunkter om att skyltar som informerar om Rågmjölsvägen bör sättas upp i närheten av planområdet hanteras inte i detaljplaneskedet. Det är i stället en fråga för andra processer.

INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR

Länsstyrelsen Västerbottens yttrande redovisas i sin helhet. Resterande yttranden har sammanfattats. Samtliga yttranden i sin helhet, inklusive bilagor, finns tillgängliga och kan begäras ut hos Malå/Norsjö miljö- och byggavdelning.

Ett antal svar till yttranden har sammanställts ämnesvis, eftersom många yttranden berör samma sakfrågor. De ämnesvisa svaren redovisas i avsnittet Ämnesvisa synpunkter och svar.

Miljö- och byggavdelningens svar skrivs med kursiverad text.

Myndigheter, organisationer, föreningar och övriga sammanslutningar

1. Malåbostaden AB

Kommunen bör säkerställa att Malåbostadens fastighet inte kommer att påverkas negativt av vattenavrinning och erosion.

Miljö- och byggavdelningens svar: Efter samrådet har en geoteknisk undersökning, en bergteknisk undersökning och en dagvattenutredning upprättats. Planförslaget har därefter anpassats utifrån utredningarnas rekommendationer. Det innebär bland annat att bostäder inte planläggs i områden med osäkra markförhållanden och att den plan som nu föreslås säkrar markstabilitet och minskar riskerna för jordskred för både befintliga och nya bostäder i planområdets närhet. Risken för översvämningar i planområdets närhet minimeras med den dagvattenlösning som planläggs.

2. Malå Energi och Industri AB

Projektet Tjamstan Södra är en framtidssatsning som stärker Malå som en året-runt-destination och bidrar till tillväxten i besöksnäringen och det lokala näringslivet. Genom att utveckla området kring Tjamstan med förbättrade skidbackar, leder och andra infrastruktursatsningar, lockas besökare som söker naturnära upplevelser och friluftaktiviteter. Detta skapar fler arbetstillfällen och en mer levande kommun. Satsningen knyter an till Malås unika natur och kulturarv, vilket stärker dess attraktionskraft och ökar intäkterna för lokala företag. Att satsa på besöksnäringen är att satsa på Malås framtid, och Tjamstan Södra gör Malå till en starkare, mer attraktiv och hållbar besöksdestination. Låt oss gemensamt stötta denna positiva utveckling för Malå!

Miljö- och byggavdelningens svar: Yttrandet noteras men föranleder ingen förändring av planförslaget.

3. Lantmäteriet

Grundkartan

Det saknas fastighetsbeteckningar i grundkartan, det hade varit mycket lättare att orientera sig om dessa funnits utmärkta.

Fastighetsgränser

Nya bostadsområden läggs intill befintliga bostadsfastigheter, var därför noggranna med kvaliteten på gränserna. Lantmäteriet kan inte kontrollera gränserna eftersom akterna inte finns i fastighetsregistret. Men finns det osäkra gränser kan dessa behöva bestämmas innan detaljplanen antas, eftersom det annars finns risk att den nya detaljplanen hamnar fel.

Genomförandefrågor

Det som finns angivet är att övriga kostnader ska betalas av exploatören. Förtydligande kan behövas om huruvida förrättningskostnaderna inryms inom detta åtagande.

Miljö- och byggavdelningens svar: Grundkartan kompletteras med fastighetsbeteckningar och genomförandeavsnittet förtydligas avseende kostnadsfördelningar. Vad gäller fastighetsgränsernas kvalitet finns det inom planområdet gränser som är osäkra. Exploatör, tillika fastighetsägare, kommer vid ett genomförande av detaljplanen att ansöka om fastighetsbestämning i samband med ansökan om avstyckning hos Lantmäteriet. Det åligger fastighetsägare att bekosta fastighetsbestämning och avstyckning.

4. Gold of Lapland

Det går en historisk vandringsled, Rågmjölsvägen, genom det tilltänkta detaljplansområdet. Leden har anor från 1500-talet och gick ursprungligen från Ursviken vid kusten till fjällen i Ammarnäs. Om området exploateras vore det önskvärt att beakta denna vandringsled, och kanske göra det på ett naturligt och tilltalande sätt så att vandrare slipper gå på asfalt den sista biten in till Malå. Ett pågående Leader-projekt handlar om att fylla vandringsleden med berättelser och historia.

Miljö- och byggavdelningens svar: Planhandlingarna har kompletterats med information om Rågmjölsvägen. Utformningen av gatorna inom planområdet detaljprojekteras i senare skede och hanteras alltså inte i detaljplanen.

5. Sametinget

Sametinget, en statlig myndighet och folkvalt samiskt parlament, betonar vikten av att bevara och utveckla samisk kultur genom renskötsel, och att detta måste beaktas i samhällsplaneringen. Svenska myndigheter och kommuner har en skyldighet att främja rennäringen och skydda renskötselrätten, vilket innebär att markplanering måste ta hänsyn till renskötselns behov. Sametinget kräver att berörda samebyar ska ha tidigt och effektivt inflytande i planprocessen, med möjlighet till informerat beslut och ekonomiska resurser. Konkurrerande markanvändning och klimatförändringar påverkar renskötseln negativt, och fysisk planering får inte hindra renskötselns klimatanpassning. Sametinget betonar att rennäringssintresset måste skyddas enligt miljöbalken och rennärlagen för att säkerställa den samiska kulturens fortlevnad. Exploatering kan ha otillåtna konsekvenser för riksintresset, och bedömning ska göras utifrån kumulativa effekter.

Miljö- och byggavdelningens svar: Kommunen har haft löpande kontakt med berörd sameby, Malå sameby, under upprättandet av planförslaget. Kommunen har för avsikt att fortsätta dialogen med representanter för Malå skogssameby under planprocessens gång.

6. Naturskyddsföreningen

Naturskyddsföreningen uttrycker stark kritik mot planerna på att exploatera området Tjamstan i Malå. Länsstyrelsen har identifierat ett 54 hektar stort område med höga naturvärden, som länsstyrelsen anser bör bevaras. Trots detta föreslås den västra delen av området för husbyggen. Inom detta område har fynd gjorts av 30 naturvårdsarter, varav 10 är rödlistade och två, lammticka och smalfotad taggsvamp, är klassade som sårbara. Skogen är en kontinuitetsskog som aldrig kalhuggits, vilket gör området särskilt värdefullt. Naturskyddsföreningen anser att området är olämpligt för exploatering och borde i stället skyddas som kommunalt naturreservat. Exploatering skulle sända tragiska signaler till befolkningen och andra skogsägare.

Miljö- och byggavdelningens svar: Inför granskning har planområdet utökats i riktning mot pistområdet för att inrymma ett större naturområde. Den del som naturvärdesinventeringen identifierat som "högt naturvärde" markeras särskilt i planen med en bestämmelse som möjliggör bildandet av ett tätortsnära naturreservat. Syftet med utökningen är att detaljplanen tydligt ska visa att ingen ytterligare bebyggelse är planerad inom ytor med användningarna [NATUR] och [NATUR1].

Skogen inom och utanför planområdet är sannolikt kontinuitetsskog. Där troliga och/eller höga naturvärden finns, öst och nordöst om planområdet, finns planer på att upprätta ett naturreservat. Vad gäller kontinuitetsskogen inom planområdet har inga höga naturvärden identifierats här, och kommunen gör avvägningen att skogen får avverkas för att möjliggöra genomförandet av planförslaget. Delar av skogen mellan planområdet och skidanläggningen skyddas dock genom användningsbestämmelsen [NATUR]. Nordöst om planområdet finns utpekade höga naturvärden varpå kommunen planerar att upprätta ett naturreservat här. På grund av detta har det området inkluderats i planområdet efter samrådet.

7. Länsstyrelsen i Västerbottens län

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Handlingar daterade 2025-02-20. Detaljplanen handläggs med standardförfarande. Ett utökat förfarande ska tillämpas om planförslaget är av betydande intresse för allmänheten.

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt
4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för uppförande av bostäder, centrum och tillfällig vistelse i anslutning till befintliga skidanläggningen Tjamstanbacken. Detaljplanen möjliggör även för utbyggnad av en ny gata som ansluter mot Hotellgatan, Backgatan och Helmers Backe.

Vidare är syftet med detaljplanen att värna områdets naturliga topografi, säkerställa avstånd till intilliggande värdefull naturmiljö och säkerställa omhändertagande av dagvatten.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

Ett utökat förfarande ska tillämpas om planförslaget är av betydande intresse för allmänheten.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

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

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning eller erosion

Geotekniska säkerhetsfrågor

Under samrådstiden har Länsstyrelsen Västerbotten begärt att Statens geotekniska institut (SGI) ska yttra sig över detaljplaneförslaget och den nu föreslagna exploateringen. SGI:s yttrande summeras bara här, men det bifogas i sin helhet till Länsstyrelsen Västerbottens yttrande.

Sammanfattningsvis menar SGI att det krävs geotekniska sonderingar och ytterligare utredning avseende släntstabilitet för att visa att marken är tekniskt lämplig att bebygga enligt förslaget.

SGI anser att kommunen bör utreda släntstabiliteten för scenario efter exploatering, där både fyll- och schaktslänter inkluderas i de beräkningar som utförs. Exploateringen kommer innebära att fastigheter strax väster om (utanför) planområdet kan få nya slänter intill deras fastighetsgränser. SGI anser att stabiliteten för dessa slänter bör utredas med hänsyn till de konsekvenser som kan ske vid ras eller skred. SGI anser även att risken för blocknedfall ska beaktas ytterligare i det fortsatta planarbetet. Både bostäder och infrastruktur i aktuellt planområde såväl som de utanför planområdet bör säkras mot blocknedfall.

Geologin runt Malå beskrivs väl i SGU:s rapport K274: Beskrivning till jordartskartan, 231 Malå. I den konstateras komplexiteten avseende jordlagerföljd som finns i närområdet. Ca 1000 meter från planområdet finns konstaterade dödisgropar, som indikerar förekomsten av underlagrade isälvsediment. Visserligen är sand eller grus dominerande kornstorlek, men såväl kornstorlek som sorteringsgrad kan växla avsevärt inom samma avlagring. Strax öster om Malå finns även område med moränkullar, moränbacklandskap och veikimorän. Dessa tyder samtliga på komplexa avlagringar med potentiella sediment under moränen som avsatt under tidigare isavsmältningar eller isfria perioder (tidigare än den senaste Weichselistiden).

Om det skulle finnas inbäddade sediment under den översta moränen så är detta viktigt att utreda för att avgöra lämpligheten för byggnation enligt detaljplanen. SGI anser därför att stabilitetsförhållanden i jord ska klarläggas. Till detta krävs geotekniska sonderingar för att utreda jordlagerföljd och tillhörande geotekniska egenskaper. Eventuella skikt av sediment i undergrunden kan ha en mycket stor påverkan på totalstabiliteten i området. Eftersom det ej utförts geotekniska sonderingar, så anser SGI att markens lämplighet för byggnation ännu ej är visad.

Länsstyrelsens synpunkter i övrigt

Dagvattenhantering

Enligt planbeskrivningen så kommer genomförandet av detaljplanen inte påverka möjligheten att recipienten ska uppnå god ekologisk status eller god kemisk status samt inte påverka riksintresset för naturvård. Detta eftersom dagvattenhanteringen – enligt planbeskrivningen - ska utformas på ett sådant sätt att vattnets filtreras och renas innan det når Malån.

Utan att i sig anta att planens genomförande kommer att leda till att MKN inte kan följas, så saknas ändå beräkning av ändringar i dagvattenflöden och föroreningar till följd av exploateringen. Det framstår inte som att syftet med planeringsunderlaget PM Dagvatten är att föreslå dagvattenåtgärder för att fördröja och rena dagvatten, utan mer att visa på avrinning från planområdet till recipienten. Den geotekniska utredningen nämner dagvattenfrågor utifrån risk för erosion (dagvatten bör inte ledas koncentrerat ut över slänter då det kan orsaka erosion/diken bör utföras med erosionsskydd) men den undersökningen berör inte dagvattenåtgärder för att fördröja och rena dagvatten. Det saknas därför en bedömning av behov av fördröjning och rening av dagvatten i syfte att undvika en försämring av status i närmaste vattenförekomst.

Naturvärden

Kommunen har anpassat planområdet utifrån de naturvärden som finns. Som Länsstyrelsen förstår det har också planområdet minskat markant (i jämförelse med då undersökningen om risk för betydande miljöpåverkan genomfördes), då planområdet sträckte sig längre österut. Kommunen uppgav i samband med undersökningen att denna östra del – som även har risk för ras, skred och erosion enligt Geotekniskt PM – skulle ges användningen NATUR. Nu utgår i stället detta område. Till viss del kan en del mark nordöst om planområdet i framtiden bli ett tätortsnära naturreservat.

I nuvarande plankarta finns en remsa allmän platsmark NATUR kvar, där en del ska utformas som ett dagvattendike. Den rådande utsträckningen av planområdet innebär visserligen att detaljplanen inte möjliggör exploatering i området med högre naturvärden, men får också till följd att det finns ett större område direkt ovan planerad bebyggelse dit detaljplanens bestämmelser inte når. I förhållande till frågor om t ex dagvatten eller risk för blocknedfall eller erosion kan det finnas anledning att åter införliva något markområde mellan nuvarande planområde och det framtida naturreservatet och ge det användningen allmän platsmark NATUR, eventuellt då med utformningsbestämmelser.

Rågmjölsvägen

Det som i planbeskrivningen benämns som befintlig skogsväg är en del av Rågmjölsvägens sträckning mellan Norsjö och Malå. Rågmjölsvägen är en gammal vandringsled som under 1700- och 1800-talet användes för att frakta varor från kusten till inlandet.

Det bör tydliggöras att den lokalgata som går längs planens längdriktning utgör en del av den historiska Rågmjölsleden, t ex i informationsskylt kopplad till vandringsleden. Förslagsvis kan namn på lokalgata också spegla vägens historik. Eftersom Rågmjölsvägen sommartid också används som vandringsled och ett genomförande av planen kan innebära att en naturlig startpunkt försvinner, så bör det framgå vart leden börjar och vart besökare kan parkera.

Miljö- och byggavdelningens svar: Efter samrådet har en geoteknisk undersökning, en bergteknisk undersökning och en dagvattenutredning upprättats. Inom ramen för den geotekniska utredningen har markens lämplighet för byggnation enligt planförslaget utretts mer detaljerat. Den bergtekniska undersökningen har kartlagt och bedömt riskerna för blocknedfall och bergras inom och i närheten av planområdet.

Dagvattenutredningen syftar till att utreda hur dagvatten kan hanteras, fördröjas och renas för att undvika försämring av status i närmaste vattenförekomst. Utredningen innehåller även beräkningar av förändringar i dagvattenflöden och föroreningsbelastning till följd av exploateringen, samt förslag på systemlösningar. De olika reningsstegen i förslagen dagvattenhantering bedöms som tillräcklig rening för att inte försämra recipientens möjlighet att uppnå MKN.

Planförslaget har anpassats utifrån utredningarnas rekommendationer. Det innebär bland annat att bostäder ej planläggs i områden med osäkra markförhållanden och att den plan som nu föreslås säkrar markstabilitet och minskar riskerna för jordskred för både befintliga och nya bostäder i planområdets närhet. Plankartan har kompletterats med bestämmelser om villkor för lov och ändrad lovplikt. Fler områden för diken har pekats ut för att säkerställa hanteringen av dagvatten inom planområdet.

*Inför granskning har planområdet utökats i riktning mot pistområdet för att inrymma ett större naturområde. Den del som naturvärdesinventeringen identifierat som "högt naturvärde" markeras särskilt i planen med en bestämmelse som möjliggör bildandet av ett tätortsnära naturreservat. Syftet med utökningen är att dels säkerställa markstabilitets, dels att detaljplanen tydligt ska visa att ingen ytterligare bebyggelse är planerad inom ytor med användningarna **[NATUR]** och **[NATUR₁]**.*

Planhandlingarna kompletteras med information om Rågmjölsvägen. Gatunamn och plats för informationsskyltar bestäms inte i detaljplaneskedet, men förslagen om att tydliggöra den historiska betydelsen av Rågmjölsvägen och att anpassa gatunamnet för att spegla vägens historik kommer att framföras till berörd avdelning hos kommunen för vidare behandling och beslut.

8. Statens Geotekniska Institut (SGI)

Statens geotekniska institut (SGI) påpekar att geotekniska säkerhetsfrågor som ras, skred, erosion och översvämning behöver utredas ytterligare. SGI saknar en beskrivning av hur kommunen planerar att hantera befintliga slänters otillräckliga stabilitet och rekommenderar att släntstabiliteten utreds för scenario efter exploatering, inklusive fyll- och schaktslänter. Kommunen bör ta fram detaljerade geotekniska sonderingar för att utreda jordlagerföljd och tillhörande geotekniska egenskaper, särskilt med tanke på de komplexa avlagringarna i området som kan påverka totalstabiliteten. SGI betonar också vikten av att beakta risken för blocknedfall och att säkra både bostäder och infrastruktur mot detta.

Eftersom områdets geologiska komplexitet kräver detaljerade geotekniska sonderingar, anser SGI att markens lämplighet för byggnation ännu inte är visad. SGI hänvisar till sina vägledningar och rapporter för att säkerställa att släntstabilitetsutredningar uppfyller kraven och att ett förändrat klimat hanteras i dessa utredningar.

Miljö- och byggavdelningens svar: Efter samrådet har en geoteknisk undersökning, en bergteknisk undersökning och en dagvattenutredning upprättats. Inom ramen för den geotekniska utredningen har markens lämplighet för byggnation enligt planförslaget utretts mer detaljerat. Den bergtekniska undersökningen har kartlagt och bedömt riskerna för blocknedfall och bergras inom och i närheten av planområdet. Planförslaget har därefter anpassats utifrån utredningarnas rekommendationer. Det innebär bland annat att bostäder ej planläggs i områden med osäkra markförhållanden och att den plan som nu föreslås säkrar markstabilitet och minskar riskerna för jordskred för både befintliga och nya bostäder i planområdets närhet.

*Inför granskning har planområdet utökats i riktning mot pistområdet för att inrymma ett större naturområde. Den del som naturvärdesinventeringen identifierat som "högt naturvärde" markeras särskilt i planen med en bestämmelse som möjliggör bildandet av ett tätortsnära naturreservat. Syftet med utökningen är att dels säkerställa markstabilitets, dels att detaljplanen tydligt ska visa att ingen ytterligare bebyggelse är planerad inom ytor med användningarna **[NATUR]** och **[NATUR₁]**.*

Ledningsrättsinnehavare

9. Skanova (Telia Company) AB

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet och önskar behålla dem i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader. Skanova vill medverka tidigt i planarbetet och kallas till samrådsmöten för att kunna samordna nya ledningar. Om Skanova tvingas flytta eller skydda telekablar för exploatering, förutsätter de att den part som initierar åtgärden bekostar den.

Miljö- och byggavdelningens svar: Detaljplanen beaktar ledningars befintliga läge där så är möjligt. Planbeskrivningen kompletteras med en skrivelse om att den part som initierar en åtgärd rörande flytt av ledningar också bekostar åtgärden.

Privatpersoner

10. Privatperson 1

Efter mötet på Malåborg den 25 mars uttrycker en boende stor oro för framtiden, särskilt med risker för översvämningar, erosion och jordskred om området Tjamstan Södra bebyggs enligt förslaget. Borttagning av träd och nya koncentrerade vattenflöden ökar risken för jordskred. Frågor ställs om konsultarvode för geologiska undersökningen och ansvaret för eventuella skador på människor eller egendom. Ytterligare frågor berör hur vatten från skyfall och snösmältning ska hanteras, särskilt för fastigheter på Bolagsgatan och Backgatan. Personen uttrycker besvikelse över hur kommunens tjänstemän och politiker hanterat riskerna och kommunikationen kring detaljplanen. Personen uppmanar kommunstyrelsen att lägga ner förslaget om Tjamstan Södra och utveckla en ny vision för Malåbygden.

Miljö- och byggavdelningens svar: Efter samrådet har en geoteknisk undersökning, en bergteknisk undersökning och en dagvattenutredning upprättats. Planförslaget har därefter anpassats utifrån utredningarnas rekommendationer. Det innebär bland annat att bostäder ej planläggs i områden med osäkra markförhållanden och att den plan som nu föreslås säkrar markstabilitet och minskar riskerna för jordskred för både befintliga och nya bostäder i planområdets närhet. Risken för översvämningar i planområdets närhet minimeras med den dagvattenlösning som planläggs. Vidare har en ny förprojektering tagits fram för att undersöka hur ny bebyggelse bättre kan anpassas till den befintliga miljön. Utredningen undersöker hur suterränghus kan uppföras och vilka släntlutningar och markingrepp det skulle innebära. Resultatet är minskade släntlutningar och därigenom minskat ingrepp i befintlig miljö än tidigare antagande inför samråd. Det innebär även ett minskat intrång i relation till befintliga bostadshus väster och söder om planområdet. Ingreppet i befintlig miljö måste dock fortsatt beskrivas som påtagligt i relation till dagens situation. Plankartan har anpassats utifrån de förutsättningar suterränghus innebär vad gäller släntlutningar och markingrepp, det innebär att suterränghus nu kan ses som en miniminivå på anpassning till befintlig miljö och som styrs av detaljplanen. I den fortsatta utvecklingen av området, i bygglovsskede och

genomförande, kan med fördel än mer varsamma grundläggningsmetoder undersökas, såsom stolphus, i syfte att ytterligare bevara befintliga naturkvaliteter inom planområdet.

Svar utvecklas i avsnittet Ämnesvisa synpunkter och svar. Där finns även svar på kommunikationen kring utvecklingsplanerna.

11. Privatperson 2

Boende uttrycker oro över projektet Tjamstan Södra, som kan ge ekonomisk tillväxt men även risker för jordskred och översvämningar. Projektet kan påverka markens stabilitet genom avverkning av träd och byggnation på den branta bergslutningen. Personen betonar att många närboende skattar den vackra naturen och lugnet i Malå och att projektet kan förstöra detta.

Frågor ställs om hur kommunen ska hantera översvämningsrisker och jordskred, samt ansvar och kompensation vid skador. Personen oroar sig för att kommunen inte har beredskap för vattenhantering efter avverkning av träd och ifrågasätter vem som har ansvar för eventuella skador. Ytterligare frågor berör ansvar för skador vid jordskred och om kommunen kommer att ersätta fastigheter som blir obeboeliga. Personen efterlyser en tydlig plan för att rädda, hjälpa och kompensera drabbade vid en katastrof.

Personen avslutar med en uppmaning att lyssna på oroliga invånare och att ta fram en ny vision för Malå som speglar den tid vi lever i, med hänsyn till dagens verklighet och förutsättningar.

Miljö- och byggavdelningens svar: Efter samrådet har en geoteknisk undersökning, en bergteknisk undersökning och en dagvattenutredning upprättats. Planförslaget har därefter anpassats utifrån utredningarnas rekommendationer. Det innebär bland annat att bostäder ej planläggs i områden med osäkra markförhållanden och att den plan som nu föreslås säkrar markstabilitet och minskar riskerna för jordskred för både befintliga och nya bostäder i planområdets närhet. Risken för översvämningar i planområdets närhet minimeras med den dagvattenlösning som planläggs. Vidare har en ny förprojektering tagits fram för att undersöka hur ny bebyggelse bättre kan anpassas till den befintliga miljön. Utredningen undersöker hur suterränghus kan uppföras och vilka släntlutningar och markingrepp det skulle innebära. Resultatet är minskade släntlutningar och därigenom minskat ingrepp i befintlig miljö än tidigare antagande inför samråd. Det innebär även ett minskat intrång i relation till befintliga bostadshus väster och söder om planområdet. Ingreppet i befintlig miljö måste dock fortsatt beskrivas som påtagligt i relation till dagens situation. Plankartan har anpassats utifrån de förutsättningar suterränghus innebär vad gäller släntlutningar och markingrepp, det innebär att suterränghus nu kan ses som en miniminivå på anpassning till befintlig miljö och som styrs av detaljplanen. I den fortsatta utvecklingen av området, i bygglovsskede och genomförande, kan med fördel än mer varsamma grundläggningsmetoder undersökas, såsom stolphus, i syfte att ytterligare bevara befintliga naturkvaliteter inom planområdet.

Svar utvecklas i avsnittet Ämnesvisa synpunkter och svar.

12. Privatperson 3

Boende uttrycker kritik och oro över projektet Tjamstan Södra, som planerar byggnation på den sista relativt orörda sidan av Tjamstanberget. Personen ifrågasätter den geotekniska rapporten, som huvudsakligen baserats på en kort okulär besiktning, utan jordprovtagningar eller borrhningar, och menar att bedömningarna om vattenförhållanden, jordarter och skredrisk är felaktiga. Personen påpekar att området har djupa jordlager och visar tecken på rasbenägenhet, vilket ökar riskerna vid avverkning och byggnation.

Vid mötet på Malåborg lovade kommunen att genomföra en noggrann geoteknisk undersökning för varje planerad tomt och bygga "erosionssäkert", men personen är skeptisk till att detta räcker för att hantera de ökade vattenmängderna och erosionen. Frågor ställs om vem som betalar för eventuella skador och risken för att exploatören inte tar ansvar.

Personen anser att det är osannolikt att nya invånare ska bygga dyra hus när befintliga hus är betydligt billigare, och att turister söker orörd natur snarare än ett "Åre light". Förslaget att utveckla Malå på ett icke-förstörande sätt genom byggtomter i lättare områden, renovering av campingen och utveckling av vandringsleder föreslås i stället. Personen vädjar till politikerna i Malå att avvisa detaljplanen och bevara Tjamstan för Malås identitet och attraktion.

Miljö- och byggavdelningens svar: Efter samrådet har en geoteknisk undersökning, en bergteknisk undersökning och en dagvattenutredning upprättats. Planförslaget har därefter anpassats utifrån utredningarnas rekommendationer. Det innebär bland annat att bostäder ej planläggs i områden med osäkra markförhållanden och att den plan som nu föreslås säkrar markstabilitet och minskar riskerna för jordskred för både befintliga och nya bostäder i planområdets närhet. Risken för översvämningar i planområdets närhet minimeras med den dagvattenlösning som planläggs. Vidare har en ny förprojektering tagits fram för att undersöka hur ny bebyggelse bättre kan anpassas till den befintliga miljön. Utredningen undersöker hur suterränghus kan uppföras och vilka släntlutningar och markingrepp det skulle innebära. Resultatet är minskade släntlutningar och därigenom minskat ingrepp i befintlig miljö än tidigare antagande inför samråd. Det innebär även ett minskat intrång i relation till befintliga bostadshus väster och söder om planområdet. Ingreppet i befintlig miljö måste dock fortsatt beskrivas som påtagligt i relation till dagens situation. Plankartan har anpassats utifrån de förutsättningar suterränghus innebär vad gäller släntlutningar och markingrepp, det innebär att suterränghus nu kan ses som en miniminivå på anpassning till befintlig miljö och som styrs av detaljplanen. I den fortsatta utvecklingen av området, i bygglovsskede och genomförande, kan med fördel än mer varsamma grundläggningsmetoder undersökas, såsom stolphus, i syfte att ytterligare bevara befintliga naturkvaliteter inom planområdet.

Detaljplanen anger ramar för markanvändning och ger rättsligt stöd för möjlig exploatering inom det aktuella området, men innebär inte automatiskt att byggnation

kommer att ske. Beslut om genomförande fattas i senare skeden och förutsätter bland annat initiativ från exploatörer, finansiering och nödvändiga lov. Planförslaget är upprättat i enlighet med kommunens översiktsplan och gällande utvecklingsplan för området och syftar till att peka ut lämpliga platser för olika former av bebyggelse utifrån långsiktiga mål för kommunen.

Svar utvecklas i avsnittet Ämnesvisa synpunkter och svar.

13. Privatperson 4

Boende uttrycker stark oro och kritiserar den bristfälliga informationen om planerna för exploateringen av Tjamstan Södra. De är mycket bekymrade över den geologiska undersökningen och de potentiella förlusterna av flora och fauna. De varnar för risken för erosion och jordskred, särskilt med tanke på extremväder, och ifrågasätter vem som skulle vara ansvarig vid sådana incidenter. De betonar att skadorna på Tjamstan skulle vara oåterkalleliga och att området aldrig skulle återhämta sig. I stället föreslås att pengar används för att utveckla och underhålla befintliga områden som Nölviken, vandringsleder och badhusets öppettider. De menar att utländska turister främst söker vacker natur, frisk luft och tystnad, inte byggnationer på berget. Uppmaningen är att inte röra Tjamstan.

Miljö- och byggavdelningens svar: Efter samrådet har en geoteknisk undersökning, en bergteknisk undersökning och en dagvattenutredning upprättats. Planförslaget har därefter anpassats utifrån utredningarnas rekommendationer. Det innebär bland annat att bostäder ej planläggs i områden med osäkra markförhållanden och att den plan som nu föreslås säkrar markstabilitet och minskar riskerna för jordskred för både befintliga och nya bostäder i planområdets närhet. Risken för översvämningar i planområdets närhet minimeras med den dagvattenlösning som planläggs. Vidare har en ny förprojektering tagits fram för att undersöka hur ny bebyggelse bättre kan anpassas till den befintliga miljön. Utredningen undersöker hur suterränghus kan uppföras och vilka släntlutningar och markingrepp det skulle innebära. Resultatet är minskade släntlutningar och därigenom minskat ingrepp i befintlig miljö än tidigare antagande inför samråd. Det innebär även ett minskat intrång i relation till befintliga bostadshus väster och söder om planområdet. Ingreppet i befintlig miljö måste dock fortsatt beskrivas som påtagligt i relation till dagens situation. Plankartan har anpassats utifrån de förutsättningar suterränghus innebär vad gäller släntlutningar och markingrepp, det innebär att suterränghus nu kan ses som en miniminivå på anpassning till befintlig miljö och som styrs av detaljplanen. I den fortsatta utvecklingen av området, i bygglovsskede och genomförande, kan med fördel än mer varsamma grundläggningsmetoder undersökas, såsom stolphus, i syfte att ytterligare bevara befintliga naturkvaliteter inom planområdet.

Detaljplanen anger ramar för markanvändning och ger rättsligt stöd för möjlig exploatering inom det aktuella området, men innebär inte automatiskt att byggnation kommer att ske. Beslut om genomförande fattas i senare skeden och förutsätter bland annat initiativ från exploatörer, finansiering och nödvändiga lov. Planförslaget är upprättat i enlighet med kommunens översiktsplan och gällande utvecklingsplan för

området och syftar till att peka ut lämpliga platser för olika former av bebyggelse utifrån långsiktiga mål för kommunen.

Svar utvecklas i avsnittet Ämnesvisa synpunkter och svar.

14. Privatperson 5

Boende med flera uttrycker kritik mot tanken att bygga i sluttande terräng på Tjamstan Södra kan bryta den långvariga trenden av att folk flyttar från glesbygd till städer. De påpekar att myndigheter i Sverige varnar för att ta hänsyn till klimatförändringarnas effekter, vilket gör det olämpligt att bygga enligt de nuvarande ritningarna. Att bygga i en sluttning med träd och orörd mark innebär risk för skred, vilket skulle hota de befintliga byggnaderna nedanför sluttningen.

Miljö- och byggavdelningens svar: Efter samrådet har en geoteknisk undersökning, en bergteknisk undersökning och en dagvattenutredning upprättats. Planförslaget har därefter anpassats utifrån utredningarnas rekommendationer. Det innebär bland annat att bostäder ej planläggs i områden med osäkra markförhållanden och att den plan som nu föreslås säkrar markstabilitet och minskar riskerna för jordskred för både befintliga och nya bostäder i planområdets närhet. Risken för översvämningar i planområdets närhet minimeras med den dagvattenlösning som planläggs.

Svar utvecklas i avsnittet Ämnesvisa synpunkter och svar.

15. Privatperson 6

Boende uttrycker stark kritik mot detaljplanen för Tjamstan Södra och anser att projektet är olämpligt. Personen påpekar att det finns många tomma fastigheter i Malå och ifrågasätter behovet av att bygga fritidshus på sluttningen vid Tjamstanberget. Boende ifrågasätter den geologiska undersökningen, som främst baserats på en kort okulär besiktning, och betonar att området består av mjäla, en tjälskjutande jordart som är olämplig för byggnation. Personen varnar för risker med erosion och att stora mängder material måste fraktas bort för att bygga vägar och hus.

Boende anser att det är osannolikt att köpare är villiga att betala för dyr tomtberedning och ifrågasätter ekonomisk hållbarhet för projektet. Områdets befintliga växtlighet spelar en viktig roll för vattenupptagning och stabilitet. Vidare uttrycker personen skepticism mot att skapa ett nytt centrum och menar att befintliga faciliteter som hotell, camping och restauranger redan bör räcka.

Avslutningsvis föreslås att arbetet med detaljplanen för Tjamstan Södra avbryts och att de återstående delarna av Tjamstanberget i stället bör ingå i kommunens planer på att bilda ett tätortsnära naturreservat.

Miljö- och byggavdelningens svar: Efter samrådet har en geoteknisk undersökning, en bergteknisk undersökning och en dagvattenutredning upprättats. Planförslaget har därefter anpassats utifrån utredningarnas rekommendationer. Det innebär bland annat att bostäder ej planläggs i områden med osäkra markförhållanden och att den plan som nu föreslås säkrar markstabilitet och minskar riskerna för jordskred för både befintliga och nya bostäder i planområdets närhet. Risken för översvämningar i planområdets närhet minimeras med den dagvattenlösning som planläggs.

Detaljplanen anger ramar för markanvändning och ger rättsligt stöd för möjlig exploatering inom det aktuella området, men innebär inte automatiskt att byggnation kommer att ske. Beslut om genomförande fattas i senare skeden och förutsätter bland annat initiativ från exploatörer, finansiering och nödvändiga lov. Planförslaget är upprättat i enlighet med kommunens översiktsplan och gällande utvecklingsplan för området och syftar till att peka ut lämpliga platser för olika former av bebyggelse utifrån långsiktiga mål för kommunen.

Svar utvecklas i avsnittet Ämnesvisa synpunkter och svar.

16. Privatperson 7

Boende kritiserar att planområdet ligger nära befintliga tekniska anläggningar och påpekar att anläggande av avskärande diken kan riskera befintliga tekniska anläggningar och öka erosionsrisken. Personen anser att detta inte har beaktats tillräckligt i planbeskrivningen. Vidare är personen skeptisk till den föreslagna dikens lutning och menar att den naturliga topografin gör att vattenflödet kommer att koncentreras till utsläppspunkter, vilket kan öka risken för översvämningar och påverka boende under planområdet, inklusive sjukstugan och Rönngatan.

Boende varnar för att robust och hållbar dagvattenhantering kan vara svårt att säkerställa med Malås låga tomtpriser, vilket kan leda till fusk och konkurs. Politiker uppmanas att besöka planområdet för att bättre förstå den vackra naturen och realistiskt bedöma riskerna innan beslut fattas.

Miljö- och byggavdelningens svar: Den inför granskningen upprättade dagvattenutredningen har bland annat inneburit att fler diken och ett område för omhändertagande av dagvatten vid skyfall har lagts in i plankartan. Detaljplanen anger att diken och dagvattenlösningar fortsatt ska ligga på kommunal mark och med kommunalt huvudmannaskap vilket säkrar anläggningarnas funktion över tid. Befintliga tekniska anläggningar kommer att kartläggas och beaktas. Dagvattenåtgärder och schaktningsarbeten ska utformas för att minimera erosions- och påverkningsrisker; specifika skyddsåtgärder fastställs i detaljprojekteringen.

Svar utvecklas i avsnittet Ämnesvisa synpunkter och svar.

17. Privatperson 8

Boende ifrågasätter om kommunen har tagit råd från de två geologer som arbetar för Malå och om det har gjorts ett ordentligt arbete med att planlägga marken, bedöma risken för jordras och kontrollera jordkvaliteten. I stället föreslås att Tjamstan Södra bör skyddas som naturområde med stigar. Frågor ställs om vem som ska betala om området förstörs och det visar sig vara olämpligt för byggnation på grund av jordskred, och menar att det inte bör vara kommunmedborgarna. Frågor om projektets intresseanmälan, antal anmälningar, beräknad kostnad för varje tomt, och skatteintäkter från säsongsboende och kommunanställda ställs. Kritik riktas mot prioriteringen av Tjamstan Södra över äldreomsorgen, som har brist på personal och resurser, och ifrågasätts om kommunmedborgarnas skattepengar används för att finansiera projektet.

Miljö- och byggavdelningens svar: Efter samrådet har en geoteknisk undersökning och en bergteknisk undersökning upprättats. Planförslaget har därefter anpassats utifrån utredningarnas rekommendationer för att säkerställa projektets genomförbarhet. Detaljplanen reglerar även att startbesked inte får ges för åtgärd som kan försämra markens stabilitet förrän åtgärdens geotekniska lämplighet har vistats genom utlåtande av geoteknisk sakkunnig.

Detaljplanen anger ramar för markanvändning och ger rättsligt stöd för möjlig exploatering. Frågor kopplat till försäljning av tomter och politiska prioriteringar hanteras i separata processer (till exempel exploateringsavtal och budget- och politiska beslut).

Svar utvecklas i avsnittet Ämnesvisa synpunkter och svar.

18. Privatperson 9

Boende uttrycker att planen att bygga Tjamstan Södra ovanför deras bostäder inte känns genomtänkt och verkar riskabel. De föreslår att kommunen först satsar på att förbättra befintliga områden innan en stor investering görs i Tjamstan Södra. Boende är inte emot att satsa på Malå och turismen, men anser att det finns mycket att förbättra inom det som redan finns.

Miljö- och byggavdelningens svar: Efter samrådet har en geoteknisk undersökning, en bergteknisk undersökning och en dagvattenutredning upprättats. Planförslaget har därefter anpassats utifrån utredningarnas rekommendationer. Det innebär bland annat att bostäder ej planläggs i områden med osäkra markförhållanden och att den plan som nu föreslås säkrar markstabilitet och minskar riskerna för jordskred för både befintliga och nya bostäder i planområdets närhet. Den inför granskningen upprättade dagvattenutredningen har till exempel inneburit att fler diken och ett område för omhändertagande av dagvatten vid skyfall har lagts in i plankartan. Detaljplanen anger att diken och dagvattenlösningar fortsatt ska ligga på kommunal mark och med kommunalt huvudmannaskap vilket säkrar anläggningarnas funktion över tid.

Frågor kopplat till övergripande politiska prioriteringar hanteras i separata processer (till exempel översiktsplanprocessen och i budget- och politiska beslut).

Svar utvecklas i avsnittet Ämnesvisa synpunkter och svar.

19. Privatperson 10

Boende uttrycker stöd för Malås utvecklingsplaner och lyfter fram betydelsen av detaljplanen för ökad attraktivitet och framtidstro. De anser att byggandet av stugor och hus nära den alpina anläggningen kommer att främja både rekreation och samhällsutveckling. Boende betonar att översiktsplanen, som har tagits fram genom en demokratisk process med bred representation, visar på önskade utvecklingsmöjligheter för Tjamstanområdet. Fokus ligger nu på Tjamstan södra, men boende hoppas även på utveckling av andra områden som utsiktstornet och Nölviken.

Detaljplanen ses som avgörande för att locka och behålla kompetens i Malå, vilket är viktigt för näringslivet och offentliga verksamheter som sjukstuga och tandläkarmottagning. Boende anser att genom att erbjuda attraktivt boende underlättas rekrytering. De föreslår att satsningen inleds med den västra delen av området (områden 4, 2 och 3) och att en gång- och cykelväg från den föreslagna vändplanen i öster till tandläkarmottagningen och sjukstugan bör planeras.

Sammanfattningsvis uttrycker boende att detaljplanen för området ger framtidstro och är viktig för Malås långsiktiga utveckling och kompetensförsörjning.

Miljö- och byggavdelningens svar: Yttrandet noteras. Vad gäller en gång- och cykelväg mellan den föreslagna vändplanen i öster och tandläkarmottagningen hindrar detaljplanen inte anläggandet av en sådan, även om det inte är med i aktuellt planförslag.

20. Privatperson 11

Boende uttrycker oro över att projekt kan påverka befintliga tekniska anläggningar och att anläggningen av föreslagna avskärande diken kan höja erosionsrisken. Boende ifrågasätter varför detta inte nämns i planbeskrivningen och föreslår att politikerna tar en promenad längs gränsen för att förstå de potentiella riskerna. Det betonas också att framtagna dagvattenlösningar inte täcker de förändringar som kommer att ske när stora ytor hårdgörs, vilket kan öka vattenflödet och påverka de boende negativt. Boende uppmanar till en mer realistisk bedömning av projektet för att undvika framtida problem.

Miljö- och byggavdelningens svar: Den inför granskningen upprättade dagvattenutredningen har bland annat inneburit att fler diken och ett område för omhändertagande av dagvatten vid skyfall har lagts in i plankartan. Detaljplanen anger att diken och dagvattenlösningar fortsatt ska ligga på kommunal mark och med kommunalt huvudmannaskap vilket säkrar anläggningarnas funktion över tid. Befintliga tekniska anläggningar kommer att kartläggas och beaktas. Dagvattenåtgärder och schaktningsarbeten ska utformas för att minimera erosions- och påverkningsrisker; specifika skyddsåtgärder fastställs i detaljprojekteringen.

Svar utvecklas i avsnittet Ämnesvisa synpunkter och svar.

21. Privatperson 12

Boende påpekar att kommunen endast gjort plankartan och planbeskrivningen tillgängliga för allmänheten, men inte de framtagna utredningarna, vilket strider mot PBL:s krav. Boende anser att den geotekniska utredningen är avgörande för områdets utformning och att denna information inte borde vara undanhållen.

Boende kritiserar de geotekniska förutsättningarna, då bedömningarna i den framtagna rapporten bygger på en kort okulär besiktning utan grundligare undersökningar såsom jordprovtagningar och borrhningar. Det finns tecken på ras och skred i området som inte har beaktats tillräckligt. De framhåller också att naturvärdena i området är höga och borde bevaras, enligt länsstyrelsen.

Vidare menar boende att det saknas en tydlig bedömning av hur detaljplanen påverkar kvalitetsfaktorerna för Malåträsket. En bedömning baserad på liknande exploateringar är inte tillräcklig, eftersom alla recipienter är unika. De anser också att detaljplanen har en oregelbunden gatuutformning som kan försvåra fastighetsreglering och skapa problem för framtida fastighetsägare.

Boende uttrycker oro för bullerstörningar från den befintliga skidanläggningen och menar att detta inte har beaktats tillräckligt i planbeskrivningen. En bullerutredning krävs för att säkerställa att den tillkommande bebyggelsen inte påverkas negativt av buller.

Boende påpekar flera otydligheter och motsägelser i detaljplanen, såsom bestämmelser om byggnadsarea och fastighetsstorlekar. De menar också att genomförandetiden på fem år är osannolik med hänsyn till befolkningsminskningen i landet. Avslutningsvis betonar boende att detaljplanen inte är i linje med PBL, som kräver att mark- och vattenområden används för de mest lämpliga ändamålen med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Planförslaget visar inte att området är lämpligt för den föreslagna bebyggelsen.

Miljö- och byggavdelningens svar: Under samrådet har de framtagna utredningarna kunnat läsas i sin helhet genom att begära ut dessa via kommunens reception/Kontaktcenter eller genom kontakt med tjänstepersoner på Malå/Norsjös miljö- och byggavdelning. Information om detta har funnits på kommunens hemsida.

Efter samrådet har en geoteknisk undersökning, en bergteknisk undersökning och en dagvattenutredning upprättats. Planförslaget har därefter anpassats utifrån utredningarnas rekommendationer.

Gatuområdets sträckning har gjorts med en framtagen översiktlig vägprojektering som grund. För att inrymma körbana, diken, slänter med mera, är området med användningsbestämmelsen [GATA] oregelbundet. Kommunen bedömer dock att oregelbundenheten inte innebär så pass försvårande omständigheter att det för den delen skulle vara ogörligt att fastighetsreglera. Lantmäteriet, som bland annat bevakar frågor

kopplat till lantmäteriförrättningar och fastighetsrätt, utgör en av flera myndigheter som ges möjlighet att yttra sig om planförslaget under både samråd och granskning. I samrådet har Lantmäteriet inte haft synpunkter på gatuområdets utformning i plankartan.

Ingen bullerutredning kommer tas fram. Bedömningen är att varken planområdet eller skidanläggningen kommer generera eller redan genererar så pass höga nivåer av buller att det överskrider riktvärdena eller innebär en olägenhet för människors hälsa.

Vad gäller byggnadsarea och fastighetsstorlekar har planbeskrivningen förtydligats vad som menas med begreppen.

Svar utvecklas i avsnittet Ämnesvisa synpunkter och svar.

22. Privatperson 13

Boende påpekar att kommunen endast gjort plankartan och planbeskrivningen tillgängliga för allmänheten, men inte de framtagna utredningarna, vilket strider mot PBL:s krav. Boende anser att den geotekniska utredningen är avgörande för områdets utformning och att denna information inte borde vara undanhållen.

Boende kritiserar de geotekniska förutsättningarna, då bedömningarna i den framtagna rapporten bygger på en kort okulär besiktning utan grundligare undersökningar såsom jordprovtagningar och borrhningar. Det finns tecken på ras och skred i området som inte har beaktats tillräckligt. De framhåller också att naturvärdena i området är höga och borde bevaras, enligt länsstyrelsen.

Vidare menar boende att det saknas en tydlig bedömning av hur detaljplanen påverkar kvalitetsfaktorerna för Malåträsket. En bedömning baserad på liknande exploateringar är inte tillräcklig, eftersom alla recipienter är unika. De anser också att detaljplanen har en oregelbunden gatuutformning som kan försvåra fastighetsreglering och skapa problem för framtida fastighetsägare.

Boende uttrycker oro för bullerstörningar från den befintliga skidanläggningen och menar att detta inte har beaktats tillräckligt i planbeskrivningen. En bullerutredning krävs för att säkerställa att den tillkommande bebyggelsen inte påverkas negativt av buller.

Boende påpekar flera otydligheter och motsägelser i detaljplanen, såsom bestämmelser om byggnadsarea och fastighetsstorlekar. De menar också att genomförandetiden på fem år är osannolik med hänsyn till befolkningsminskningen i landet. Avslutningsvis betonar boende att detaljplanen inte är i linje med PBL, som kräver att mark- och vattenområden används för de mest lämpliga ändamålen med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Planförslaget visar inte att området är lämpligt för den föreslagna bebyggelsen.

Miljö- och byggavdelningens svar: Yttrandet noteras. Eftersom yttrandet är snarlikt ett annat redovisas samma svar som till yttrande nummer 20.

Under samrådet har de framtagna utredningarna kunnat läsas i sin helhet genom att begära ut dessa via kommunservice eller genom kontakt med tjänstepersoner på Malå/Norsjös miljö- och byggavdelning. Information om detta har funnits på kommunens hemsida.

Efter samrådet har en geoteknisk undersökning, en bergteknisk undersökning och en dagvattenutredning upprättats. Planförslaget har därefter anpassats utifrån utredningarnas rekommendationer.

Gatuområdets sträckning har gjorts med en framtagna översiktlig vägprojektering som grund. För att inrymma körbana, diken, slänter med mera, är området med användningsbestämmelsen [GATA] oregelbundet. Kommunen bedömer dock att oregelbundenheten inte innebär så pass försvårande omständigheter att det för den delen skulle vara ogörligt att fastighetsreglera. Lantmäteriet, som bland annat bevakar frågor kopplat till lantmäteriförrättningar och fastighetsrätt, utgör en av flera myndigheter som ges möjlighet att yttra sig om planförslaget under både samråd och granskning. I samrådet har Lantmäteriet inte haft synpunkter på gatuområdets utformning i plankartan.

Ingen bullerutredning kommer tas fram. Bedömningen är att varken planområdet eller skidanläggningen kommer generera eller redan genererar så pass höga nivåer av buller att det överskrider riktvärdena eller innebär en olägenhet för människors hälsa.

Vad gäller byggnadsarea och fastighetsstorlekar har planbeskrivningen förtydligats vad som menas med begreppen.

Svar utvecklas i avsnittet Ämnesvisa synpunkter och svar.

23. Privatperson 14

Boende motsätter sig detaljplanen för Tjamstan Södra på grund av områdets topografi och rekreationsvärde. Många använder den historiska vandringsleden Rågmjölsvägen dagligen, både som stig och skoterled, vilket gör området populärt för promenader och löpning. De anser att det bör bevaras som ett välbesökt rekreationsområde.

De uttrycker också oro för de negativa konsekvenserna som den nya byggnationen kan ha på området och dess närhet till befintliga bostäder. För att kunna bygga på platsen krävs stora ingrepp i den befintliga miljön, inklusive nedhuggning av stora träd och omfattande schaktning och utfyllning på grund av stora nivåskillnader. Detta kommer enligt boende att ha stor åverkan på naturen och öka risken för översvämningar, ras och skred, särskilt med tanke på de höga vattentrycken från Tjamstabergets varje vår. Klimatförändringar innebär också större risk för stormar och skyfall, vilket kan skada kvarvarande träd. Boende önskar att projektet läggs ner och att fokus i stället läggs på att förbättra befintliga områden.

Miljö- och byggavdelningens svar: Sträckan där Rågmjölsvägen går kommer även efter ett genomförande av planförslaget att vara möjlig att röra sig längs med, även med skoter. Planbeskrivningen har kompletterats med information om Rågmjölsvägen.

Efter samrådet har en geoteknisk undersökning, en bergteknisk undersökning och en dagvattenutredning upprättats. Planförslaget har därefter anpassats utifrån utredningarnas rekommendationer.

Svar utvecklas i avsnittet Ämnesvisa synpunkter och svar.

24. Privatperson 15

Boende säger nej till detaljplanen för Tjamstan Södra. Skogen har varit en viktig del av deras liv, där de har lekt, observerat djurlivet och uppskattat naturen. De vill att dagens barn ska ha samma möjligheter att njuta av skogen och oroar sig för att projektet kommer att förstöra denna upplevelse.

Boende framhåller att skogen har bidragit till deras välmående och utveckling. Närheten till skogen har gett dem möjlighet att känna hur bra man mår av att vistas i naturen. De önskar att framtida generationer ska få samma möjlighet att uppleva skogen, både på fritiden och under skoltid, eftersom skogsområdet är värdefullt för alla skolbarn.

De uttrycker också oro för klimatförändringar och extremväder, som kan göra kvarvarande träd mer sårbara vid avverkning. Boende anser att Malå bör prioritera att göra området attraktivt för de som bor där, inte bara för besökare, och uppmanar kommunen att bevara skogsområdet tillgängligt för alla.

Miljö- och byggavdelningens svar: Inför granskning har planområdet utökats i riktning mot pistområdet för att inrymma ett större naturområde. Den del som naturvärdesinventeringen identifierat som "högt naturvärde" markeras särskilt i planen med en bestämmelse som möjliggör bildandet av ett tätortsnära naturreservat. Syftet med utökningen är att dels säkerställa markstabilitet, dels att detaljplanen tydligt ska visa att ingen ytterligare bebyggelse är planerad inom ytor med användningarna [NATUR] och [NATUR₁]. Den tätortsnära naturen kommer alltså även efter ett genomförande av planförslaget att finnas kvar och vara tillgänglig för lek, skolaktiviteter och vardagsrekreation. Mängden naturmark kommer dock att minska till förmån för bostadsbebyggelse och infrastruktur.

Svar utvecklas i avsnittet Ämnesvisa synpunkter och svar.

25. Privatperson 16

Personerna köpte huset för att deras barn skulle få känna samma frihet som de själva gjorde när de var små – med naturen nära, nära till backen, tyst och lugnt, utan någon stor väg och fyrvägs korsning bakom huset. De har haft ordentliga problem med vägar och avlopp på Backgatan, där extra spolningar av befintligt system redan körs. Personerna

påpekar att kommunen inte har råd att fixa en ordentlig skolgata, men att pengar till ett nytt område verkar finnas utan problem.

Miljö- och byggavdelningens svar: Inför granskning har planområdet utökats i riktning mot pistområdet för att inrymma ett större naturområde. Den del som naturvärdesinventeringen identifierat som "högt naturvärde" markeras särskilt i planen med en bestämmelse som möjliggör bildandet av ett tätortsnära naturreservat. Syftet med utökningen är att dels säkerställa markstabilitet, dels att detaljplanen tydligt ska visa att ingen ytterligare bebyggelse är planerad inom ytor med användningarna [NATUR] och [NATUR₁]. Den tätortsnära naturen kommer alltså även efter ett genomförande av planförslaget att finnas kvar och vara tillgänglig för lek, skolaktiviteter och vardagsrekreation. Mängden naturmark kommer dock att minska till förmån för bostadsbebyggelse och infrastruktur.

Detaljplanen anger ramar för markanvändning och ger rättsligt stöd för möjlig exploatering. Frågor kopplat till drift av befintlig infrastruktur och politiska prioriteringar hanteras i separata processer.

Svar utvecklas i avsnittet Ämnesvisa synpunkter och svar.

26. Privatperson 17

Personen uttrycker stark kritik mot att beslutsfattarna planerar att genomföra förändringar som påverkar hela Malå utan att först hålla en folkomröstning, vilket anses odemokratiskt. Det framhålls att Malås invånare uppskattar lugnet och den låga befolkningstätheten, och att ett nytt bygge skulle förstöra dessa kvaliteter. Kritiken riktas särskilt mot projektet i Tjamstan, som anses vara oförmöget att konkurrera med Hemavan, och därmed slöseri med resurser. Kommunens prioriteringar och ekonomiska situation ifrågasätts, särskilt med tanke på den bristande vägunderhålningen under vintern. Det föreslås att beslutsfattarna överväger andra platser för byggnation i stället för att förstöra de mest värdefulla naturområdena i Malå. Yttrandet uppmanar till att beslut om större förändringar bör tas genom en folkomröstning för att säkerställa att de reflekterar majoritetens vilja.

Miljö- och byggavdelningens svar: Planförslaget är i enlighet med kommunens översiktsplan och den utvecklingsplan som gäller för området. Inom ramen för detaljplaneprocessen ges allmänheten möjlighet att inkomma med synpunkter under två tillfällen: i samråds- och granskningsskede. Detaljplanen anger ramar för markanvändning och ger rättsligt stöd för möjlig exploatering. Frågor kopplat till försäljning av tomter och politiska prioriteringar hanteras i separata processer.

Svar utvecklas i avsnittet Ämnesvisa synpunkter och svar.

27. Privatperson 18

Personerna uttrycker åsikter mot planerna på exploatering av den södra delen av Tjamstan. Det framhålls att utveckling är viktig för kommunens framtid, men att Tjamstan södra-projektet riskerar att bli motsatsen. Kritiken fokuserar på att området riskerar att förstöras genom nedhuggning av träd och schaktning för bostäder. Det påpekas att geologerna är oense om markens lämplighet för bebyggelse, vilket borde få kommunen att tänka om. Yttrandet ifrågasätter intresset för att bebygga området och menar att det saknas utredning om potentiella byggare och boendeform (årsbostäder eller fritidsboenden).

Personerna anser att andra utvecklingsåtgärder bör prioriteras först, såsom att öka befolkningsunderlaget genom att skapa jobb, förbättra förskolan och skolan, samt upprusta samhällsservice och kommunens hus. Det påpekas att det finns andra områden att bebygga som inte inkräktar på Tjamstan södra och att den åldrande befolkningen snart kommer att frigöra bostäder. Personerna uppmanar till att avbryta projektet.

Miljö- och byggavdelningens svar: Detaljplanen anger ramar för markanvändning och ger rättsligt stöd för möjlig exploatering inom det aktuella området, men innebär inte automatiskt att byggnation kommer att ske. Beslut om genomförande fattas i senare skeden och förutsätter bland annat initiativ från exploatörer, finansiering och nödvändiga lov. Planförslaget är upprättat i enlighet med kommunens översiktsplan och gällande utvecklingsplan för området och syftar till att peka ut lämpliga platser för olika former av

bebyggelse utifrån långsiktiga mål för kommunen. Frågor kopplat till försäljning av tomter och politiska prioriteringar hanteras i separata processer.

Svar utvecklas i avsnittet Ämnesvisa synpunkter och svar.

28. Privatperson 19

Personen uttrycker skepsis mot projektet och visionen för Tjamstan södra. Det anses osannolikt att nya malåbor skulle investera flera miljoner i att bygga nya hus när befintliga hus kan köpas för runt 500 000 kr. Kritik riktas också mot att turister, särskilt från utlandet, främst söker orörd natur och inte skulle imponeras av ett "Åre light". Personen föreslår i stället att utveckla Malå genom att skapa byggtomter i strandnära områden som är lättare att bebygga, renovera campingen Nölviken, och utveckla samt skylta vandringsleder. Tjamstan anses vara avgörande för Malås identitet och yttrandet uppmanar politikerna att inte röra Tjamstan.

Miljö- och byggavdelningens svar: Detaljplanen anger ramar för markanvändning och ger rättsligt stöd för möjlig exploatering inom det aktuella området, men innebär inte automatiskt att byggnation kommer att ske. Beslut om genomförande fattas i senare skeden och förutsätter bland annat initiativ från exploatörer, finansiering och nödvändiga lov. Planförslaget är upprättat i enlighet med kommunens översiktsplan och gällande utvecklingsplan för området och syftar till att peka ut lämpliga platser för olika former av bebyggelse utifrån långsiktiga mål för kommunen. Frågor kopplat till försäljning av tomter och politiska prioriteringar hanteras i separata processer.

Svar utvecklas i avsnittet Ämnesvisa synpunkter och svar.

29. Privatperson 20

Personen påpekar att varje nyinvestering kräver underhåll, vilket idag är eftersatt för både gator, vägar och husbyggnader. Det föreslås att ett eventuellt "centrum med vandrarhem" i stället byggs norr om Laven, bredvid Loket och där den gamla scoutstugan står.

Det framhålls att det saknas en ordentlig kostnadskalkyl för Tjamstan södra och varnas för att det inte får bli som Karlgårdsbron i Skellefteå, där entreprenörer och byggföretag drog sig ur eller gick i konkurs på grund av dålig eller saknad markundersökning, vilket ledde till skyhöga kostnader för kommunen. Yttrandet uppmanar att avsluta projektet så snabbt som möjligt för att undvika potentiella ekonomiska och miljömässiga problem.

Miljö- och byggavdelningens svar: Detaljplanen anger ramar för markanvändning och ger rättsligt stöd för möjlig exploatering inom det aktuella området, men innebär inte automatiskt att byggnation kommer att ske. Beslut om genomförande fattas i senare skeden och förutsätter bland annat initiativ från exploatörer, finansiering och nödvändiga lov. Planförslaget är upprättat i enlighet med kommunens översiktsplan och gällande utvecklingsplan för området och syftar till att peka ut lämpliga platser för olika former av

bebyggelse utifrån långsiktiga mål för kommunen. Frågor kopplat till drift och underhåll, försäljning av tomter och politiska prioriteringar hanteras i separata processer.

Svar utvecklas i avsnittet Ämnesvisa synpunkter och svar.

30. Privatperson 21

Personerna uttrycker stöd för de kritiska synpunkter som riktats mot de framtagna undersökningarna, som anses undermåliga och otrovliga. Det uttrycks starkt motstånd mot att exploatera Tjamstan södra, som anses riskera att skada området genom avverkning och schaktning, vilket kan leda till rasrisk och behov av kostsam påkning.

Personerna påpekar att det finns andra, mer lämpliga områden att bebygga och att Malå har en åldrande befolkning, vilket snart kommer att frigöra befintliga hus. Det betonas att befintliga hus är relativt billiga och att det är osannolikt att någon vill investera miljoner i ett riskområde.

Personerna varnar för ekonomiska och miljömässiga problem och uppmanar till att avsluta projektet omgående. Förslag ges om att utveckla Nölviken som sommarcamping och fritidstomter, samt vikten av att skapa jobb och förbättra samhällsservice för att locka nya invånare. Det påpekas också att kommunens och privata husägares områden måste upprustas för att göra Malå attraktivt.

Miljö- och byggavdelningens svar: Efter samrådet har en geoteknisk undersökning, en bergteknisk undersökning och en dagvattenutredning upprättats. Planförslaget har därefter anpassats utifrån utredningarnas rekommendationer.

Detaljplanen anger ramar för markanvändning och ger rättsligt stöd för möjlig exploatering inom det aktuella området, men innebär inte automatiskt att byggnation kommer att ske. Beslut om genomförande fattas i senare skeden och förutsätter bland annat initiativ från exploatörer, finansiering och nödvändiga lov. Planförslaget är upprättat i enlighet med kommunens översiktsplan och gällande utvecklingsplan för området och syftar till att peka ut lämpliga platser för olika former av bebyggelse utifrån långsiktiga mål för kommunen. Frågor kopplat till försäljning av tomter och politiska prioriteringar hanteras i separata processer.

Svar utvecklas i avsnittet Ämnesvisa synpunkter och svar.

31. Privatperson 22

Personen, med över 50 års erfarenhet av att bo i Malå, vill stötta de nuvarande Malåborna som argumenterar emot projektet Tjamstan södra. De har på ett övertygande sätt visat att projektet har många brister och därför inte bör genomföras. Personen lyfter fram att det som skulle attrahera nya invånare och turister är om kommunen kan övertyga regeringen och myndigheter om att upplåta strandtomter vid sjöarna nära samhället. Personen uttrycker sitt stöd för utveckling av Malå, men inte genom projekt Tjamstan södra.

Miljö- och byggavdelningens svar: Efter samrådet har en geoteknisk undersökning, en bergteknisk undersökning och en dagvattenutredning upprättats. Planförslaget har därefter anpassats utifrån utredningarnas rekommendationer.

Detaljplanen anger ramar för markanvändning och ger rättsligt stöd för möjlig exploatering inom det aktuella området, men innebär inte automatiskt att byggnation kommer att ske. Beslut om genomförande fattas i senare skeden och förutsätter bland annat initiativ från exploatörer, finansiering och nödvändiga lov. Planförslaget är upprättat i enlighet med kommunens översiktsplan och gällande utvecklingsplan för området och syftar till att peka ut lämpliga platser för olika former av bebyggelse utifrån långsiktiga mål för kommunen. Frågor kopplat till försäljning av tomter och politiska prioriteringar hanteras i separata processer.

Svar utvecklas i avsnittet Ämnesvisa synpunkter och svar.

32. Privatperson 23

Personen uttrycker att det planerade bostadsområdet ovanför Brukshundklubben norr om Näsuddenvägen bör vara kvar i planeringen, då det är ett fint område med utsikt mot Lilla Skäppträsket och närhet till Solviksbadet. Personen lyfter att norra delen av Malå är försummad med förfallna gator och vägar, medan fokus ligger på Malån, Nölviken och Tjamstan.

Med tanke på den osäkra befolkningsutvecklingen och den åldrande befolkningen ifrågasätter personen behovet av nya bostäder, särskilt med många villor som snart blir tillgängliga. Personen kritiserar att stora summor från Tillväxtverket används för att exploatera Tjamstan södra, som anses vara ett fritids-/kulturområde, och finner kopplingen mellan bygdemedel och projektet oförståelig.

Personen betonar att stigen Rågmjölsvägen bör bevaras och att skogen runt Tjamstanberget inte ska avverkas. Turistresurserna bör satsas på befintliga faciliteter som hotell, hotellstugor och husvagnsområdet. Slutligen påpekar personen att projektet började i fel ände och att Malåbor inte ska behöva leta information i Näringslivsnytt om så viktiga ärenden.

Miljö- och byggavdelningens svar: Planhandlingarna har kompletterats med information om Rågmjölsvägen.

Planförslaget är i enlighet med kommunens översiktsplan och den utvecklingsplan som gäller för området. Detaljplanen anger ramar för markanvändning och ger rättsligt stöd för möjlig exploatering. Frågor kopplat till utveckling av andra platser och politiska prioriteringar hanteras i separata processer.

Svar utvecklas i avsnittet Ämnesvisa synpunkter och svar.

33. Privatperson 24

Personen uttrycker starka synpunkter mot projekt Tjamstan Södra. Personen varnar för katastrofala konsekvenser, såsom rasrisk och erosion när skogen tas bort i den branta sluttningen. Skogens rötter binder vatten och förhindrar översvämningar, och att ta bort skogen ökar riskerna för nuvarande och framtida byggnader. Vårens vattenproblem förvärras, och naturvärden samt landskapets utsikt förändras negativt. Tjamstan är unik och viktig för Malås identitet med historiska och geologiska platser som Rågmjölsvägen och Geostigen.

Personen betonar att Tjamstan södra är det enda orörda området, medan andra delar redan är utvecklade. Tjamstan erbjuder möjligheter till friluftsliv och motion, vilket många Malåbor värdesätter. Projektet förstör naturen och lugnet som lockar invånare och turister. Projektet innebär stora kostnader för vägar, vatten och avlopp, och skogsavverkning.

Personen ifrågasätter användningen av bygdemedel och menar att pengarna borde användas för att rusta upp befintlig infrastruktur och samhällsservice. Personen uppmanar att lägga ner projektet Tjamstan Södra, då det inte gynnar Malåborna och förstör Tjamstan för alltid.

Miljö- och byggavdelningens svar: Efter samrådet har en geoteknisk undersökning, en bergteknisk undersökning och en dagvattenutredning upprättats. Planförslaget har därefter anpassats utifrån utredningarnas rekommendationer.

Detaljplanen anger ramar för markanvändning och ger rättsligt stöd för möjlig exploatering inom det aktuella området, men innebär inte automatiskt att byggnation kommer att ske. Beslut om genomförande fattas i senare skeden och förutsätter bland annat initiativ från exploatörer, finansiering och nödvändiga lov. Planförslaget är upprättat i enlighet med kommunens översiktsplan och gällande utvecklingsplan för området och syftar till att peka ut lämpliga platser för olika former av bebyggelse utifrån långsiktiga mål för kommunen. Frågor kopplat till försäljning av tomter och politiska prioriteringar hanteras i separata processer.

Planhandlingarna kompletteras med information om Rågmjölsvägen.

Svar utvecklas i avsnittet Ämnesvisa synpunkter och svar.

34. Privatperson 25

Personen vill uppmana beslutsfattarna att noga överväga projektet, lyssna på medborgarna och göra det bästa för Malå.

Miljö- och byggavdelningens svar: Yttrandet noteras. Svar redovisas i avsnittet Ämnesvisa synpunkter och svar.

35. Privatperson 26

Personen anser att projekt Tjamstan Södra inte bör genomföras. Personen påpekar att även om utomstående entreprenörer ska bygga fastigheter, kommer kommunen att belastas med stora kostnader för vägar, parkeringar, avfall och underhåll. Vidare lyfter personen att kommunen inte ens har råd med akuta sjukvårdsplatser eller personal till badhuset.

Projektet riskerar att förstöra värdefull skog och skoterleden/Mjölmarstigen, och enligt geologisk expertis är det riskfyllt att bygga i området. Personen föreslår att man i stället gör Malå attraktivt genom att utveckla vandringsleder och skidspår norr om Tjamstan.

Miljö- och byggavdelningens svar: Efter samrådet har en geoteknisk undersökning, en bergteknisk undersökning och en dagvattenutredning upprättats. Planförslaget har därefter anpassats utifrån utredningarnas rekommendationer.

Detaljplanen anger ramar för markanvändning och ger rättsligt stöd för möjlig exploatering inom det aktuella området, men innebär inte automatiskt att byggnation kommer att ske. Beslut om genomförande fattas i senare skeden och förutsätter bland annat initiativ från exploatörer, finansiering och nödvändiga lov. Planförslaget är upprättat i enlighet med kommunens översiktsplan och gällande utvecklingsplan för området och syftar till att peka ut lämpliga platser för olika former av bebyggelse utifrån långsiktiga mål för kommunen. Frågor kopplat till försäljning av tomter och politiska prioriteringar hanteras i separata processer.

Svar utvecklas i avsnittet Ämnesvisa synpunkter och svar.

36. Privatperson 27

Personerna uppmanar att stoppa detaljplanen för Tjamstan södra och vänder sig emot att området ska förstöras för att locka tillfälliga boende och turister. De hänvisar till expertutlåtande från SGU som varnar för ras- och skredrisk, och kritiserar de bristfälliga undersökningarna.

Som alternativ föreslår personerna att rusta upp Nölviken och utveckla områden med bättre fast mark, såsom utsiktstornet och Skräddargatan. De menar att Malå kan göras mer attraktivt genom att upprusta befintliga områden och erbjuda nya tomter för bostäder och fritidsboende.

Personerna betonar att Tjamstan bör bevaras som en orörd natur för vandring, skidåkning och skoter, samt utveckla Geostigen för att skapa fantastiska naturupplevelser för både nuvarande och nya Malåbor.

Miljö- och byggavdelningens svar: Efter samrådet har en geoteknisk undersökning, en bergteknisk undersökning och en dagvattenutredning upprättats. Planförslaget har därefter anpassats utifrån utredningarnas rekommendationer.

Detaljplanen anger ramar för markanvändning och ger rättsligt stöd för möjlig exploatering inom det aktuella området, men innebär inte automatiskt att byggnation kommer att ske. Beslut om genomförande fattas i senare skeden och förutsätter bland

annat initiativ från exploatörer, finansiering och nödvändiga lov. Planförslaget är upprättat i enlighet med kommunens översiktsplan och gällande utvecklingsplan för området och syftar till att peka ut lämpliga platser för olika former av bebyggelse utifrån långsiktiga mål för kommunen. Möjligheterna till boende i planförslaget avser både fritidsboende och permanentboende och omfattar även Malåbor som vill bygga i attraktiva lägen. Frågor kopplat till försäljning av tomter och politiska prioriteringar hanteras i separata processer.

Svar utvecklas i avsnittet Ämnesvisa synpunkter och svar.

37. Privatperson 28

Efter samrådsmötet på Malåborg framkom många synpunkter om projektet Tjamstan södra, och personerna anser att det finns flera skäl att avbryta projektet. De menar att kommunen bör fokusera på att utveckla samhället genom att upprusta gator, grönområden och lekparkar, skapa fler arbetstillfällen, och säkerställa en fungerande förskola och skola med behöriga lärare.

Personerna betonar vikten av att lyssna på kunniga geologer som har uttalat sig om de risker som projektet innebär, och håller med om att projektet bör avslutas omedelbart.

Miljö- och byggavdelningens svar: Efter samrådet har en geoteknisk undersökning, en bergteknisk undersökning och en dagvattenutredning upprättats. Planförslaget har därefter anpassats utifrån utredningarnas rekommendationer.

Detaljplanen anger ramar för markanvändning och ger rättsligt stöd för möjlig exploatering inom det aktuella området, men innebär inte automatiskt att byggnation kommer att ske. Beslut om genomförande fattas i senare skeden och förutsätter bland annat initiativ från exploatörer, finansiering och nödvändiga lov. Planförslaget är upprättat i enlighet med kommunens översiktsplan och gällande utvecklingsplan för området och syftar till att peka ut lämpliga platser för olika former av bebyggelse utifrån långsiktiga mål för kommunen. Frågor kopplat till försäljning av tomter och politiska prioriteringar hanteras i separata processer.

Svar utvecklas i avsnittet Ämnesvisa synpunkter och svar.

38. Privatperson 29

Personerna yrkar på att avvisa detaljplanen för Tjamstan Södra. De föreslår att alternativa lösningar som kan ge samma önskade effekt bör undersökas noggrant. Projektets höga kostnad och betydande risker, inklusive rasrisker, är problematiska och saknar en grundlig riskanalys och ekonomisk kalkyl i detaljplanen.

Personerna föreslår att utveckla den befintliga besöksanläggningen för att möta ett ökat antal besökare, exempelvis genom att bygga fler hotellstugor och utöka husvagnscampingen. De påpekar att det redan finns attraktiva fastigheter att erbjuda nya invånare, både i samhället och sjönära områden, och att fler fastigheter sannolikt kommer att bli tillgängliga när äldre invånare flyttar.

Personerna anser att det är bättre att nyttja och förbättra det som redan finns än att bygga nytt. De är kritiska till bristen på information om projektet och menar att kommunen inte har gjort tillräckligt för att informera allmänheten. Detta bekräftades vid samrådsmötet, där det framkom att många inte kände till projektet.

Personerna yrkar på att detaljplanen avvisas och att hela området söder om Tjamstan utformas som ett tätortsnära naturreservat. De varnar för att den planerade detaljplanen riskerar att allvarligt skada betydande naturvärden och häckningsplatser för rödlistade fågelarter. Personerna betonar att den branta topografin begränsar områdets användning

för rekreation och friluftsliv, och att en ytterligare exploatering skulle ha en negativ påverkan på miljön och artrikedomen.

Personerna yrkar på att avvisa detaljplanen eftersom exploateringen innebär stor påverkan på naturmiljön och ursprungliga ekosystem. De stödjer de påpekanden om ras-, skred- och översvämningsrisker som uppkommit och uppmanar att lyssna på SGU-geologernas kunskap. Personerna betonar att Tjamstan är en exklusiv tillgång med unikt naturnära miljö och biologisk mångfald, och att en naturinventering inte har fångat hela omfattningen av områdets värden.

Personerna menar att området används för frilufts- och rekreationsaktiviteter av både Malåbor och turister, och att vistas i orörd natur har stora positiva hälsoeffekter. De påpekar att vandringsleden Rågmjölsvägen har historisk betydelse och bör bevaras, liksom den samiska kulturen och platser som Ättestupan.

Slutligen uppmanar personerna att göra Malå attraktivare genom att sköta om och underhålla det som redan finns, inklusive gator, husbyggnader och fritidsområden, samt att säkerställa fungerande sjuk- och tandvård och annan service för att locka nya invånare och förbättra livskvaliteten för nuvarande invånare.

Miljö- och byggavdelningens svar: Planförslaget är i enlighet med kommunens översiktsplan och den utvecklingsplan som gäller för området. Efter samrådet har en geoteknisk undersökning, en bergteknisk undersökning och en dagvattenutredning upprättats. Planförslaget har därefter anpassats utifrån utredningarnas rekommendationer.

Detaljplanen anger ramar för markanvändning och ger rättsligt stöd för möjlig exploatering. Frågor kopplat till utveckling av andra platser och politiska prioriteringar hanteras i separata processer.

Inför granskning har planområdet utökats i riktning mot pistområdet för att inrymma ett större naturområde. Den del som naturvärdesinventeringen identifierat som "högt naturvärde" markeras särskilt i planen med en bestämmelse som möjliggör bildandet av ett tätortsnära naturreservat. Syftet med utökningen är att dels säkerställa markstabilitet, dels att detaljplanen tydligt ska visa att ingen ytterligare bebyggelse är planerad inom ytor med användningarna [NATUR] och [NATUR1]. Den tätortsnära naturen kommer alltså även efter ett genomförande av planförslaget att finnas kvar och vara tillgänglig för lek, skolaktiviteter och vardagsrekreation. Mängden naturmark kommer dock att minska till förmån för bostadsbebyggelse och infrastruktur.

Svar utvecklas i avsnittet Ämnesvisa synpunkter och svar.

39. Privatperson 30

Personen uppmanar att avsluta projektet Tjamstan södra och lyssna på kunniga geologers synpunkter angående riskerna vid en exploatering. Personen ifrågasätter varför kommunen inte har sökt samarbete med SGU, som är etablerat i Malå. Personen betonar

vikten av att lyssna till skattebetalande malåbor som vill värna den vackra naturen vid Tjamstan, och poängterar att Tjamstan är en pärla som bör bevaras.

Personen anser att initiativ för att utveckla besöksnäringen är bra, men att det bör ske med målet att bevara naturen för rekreation för både malåbor och besökare. Personen lyfter vikten av att stimulera näringslivet och locka företag och människor i arbetsför ålder till kommunen, och att det bör vara ett prioriterat mål att kommunens tjänstemän betalar skatt i Malå.

För att använda kommunala resurser optimalt bör kommunen förbättra sin kapacitet att rekrytera kompetenta och lämpliga personer till den kommunala organisationen. Personen menar att Malå blir attraktivt genom att erbjuda ett positivt näringsklimat och god samhällsservice med hög kvalitet inom skola och omsorg.

I stället för att fokusera på Tjamstanområdet, föreslår personen en upprustning av befintlig bebyggelse i Malå samhälle. Personen uttrycker förhoppningar om att centrum ska förbättras genom pågående renoveringar, men kritiserar att vissa byggnader står kvar som skräphögar och att pensionärsbostäder är fallfärdiga. Personen anser att samhället bör vara fräscht och inbjudande för att både befintliga och nya malåbor samt besökare ska trivas.

Miljö- och byggavdelningens svar: Efter samrådet har en geoteknisk undersökning, en bergteknisk undersökning och en dagvattenutredning upprättats. Planförslaget har därefter anpassats utifrån utredningarnas rekommendationer.

Detaljplanen anger ramar för markanvändning och ger rättsligt stöd för möjlig exploatering inom det aktuella området, men innebär inte automatiskt att byggnation kommer att ske. Beslut om genomförande fattas i senare skeden och förutsätter bland annat initiativ från exploatörer, finansiering och nödvändiga lov. Planförslaget är upprättat i enlighet med kommunens översiktsplan och gällande utvecklingsplan för området och syftar till att peka ut lämpliga platser för olika former av bebyggelse utifrån långsiktiga mål för kommunen. Frågor kopplat till försäljning av tomter och politiska prioriteringar hanteras i separata processer.

Svar utvecklas i avsnittet Ämnesvisa synpunkter och svar.

40. Privatperson 31

Personen uppmanar att avsluta projektet Tjamstan södra och lyssna på kunniga geologers synpunkter om riskerna vid en exploatering. Personen betonar vikten av att lyssna till skattebetalande Malåbor som har invändningar mot projektet och vill värna om naturen. Personen instämmer helt i inlägg i gruppen Tjamstan södra, och föreslår att städa upp i samhället och lägga pengarna på att göra centrum trevligt. Personen avslutar med uppmaningen att inte röra Tjamstan.

Miljö- och byggavdelningens svar: Efter samrådet har en geoteknisk undersökning, en bergteknisk undersökning och en dagvattenutredning upprättats. Planförslaget har därefter anpassats utifrån utredningarnas rekommendationer.

Detaljplanen anger ramar för markanvändning och ger rättsligt stöd för möjlig exploatering inom det aktuella området, men innebär inte automatiskt att byggnation kommer att ske. Beslut om genomförande fattas i senare skeden och förutsätter bland annat initiativ från exploatörer, finansiering och nödvändiga lov. Planförslaget är upprättat i enlighet med kommunens översiktsplan och gällande utvecklingsplan för området och syftar till att peka ut lämpliga platser för olika former av bebyggelse utifrån långsiktiga mål för kommunen. Frågor kopplat till försäljning av tomter och politiska prioriteringar hanteras i separata processer.

Svar utvecklas i avsnittet Ämnesvisa synpunkter och svar.

41. Privatperson 32

Personen har sedan informationsträffen på Malåborg varit i kontakt med Länsstyrelsen, som har haft dialog med Västerbottens kommuner, inklusive Malå, om vikten av att skydda stadsnära värdefulla naturområden mot framtida exploateringar.

Tjamstanområdet är ett sådant område och Malå kommun har stort ansvar för att skydda och bevara det mot den nu planerade exploateringen, inklusive ras- och jordskredsriser.

Enligt rekommendationer från Riksdagen ska rekreationsområden skyddas och vara tillgängliga för alla, inklusive människor, djur, växter, svampar och småkryp. Länsstyrelsen har identifierat höga naturvärden i Tjamstanområdet, med många skyddsvärda arter, inklusive skalbaggar och rödlistade marksvampar kopplade till tallar och död ved.

Tjamstaberg är ett av samhällets mest besökta rekreationsområden, och personen föreslår att göra naturreservat av det kvarvarande värdefulla området för att skydda de samiska markerna. Malå kommun är en samisk förvaltningskommun med ansvar för att värna om språk, kultur och natur, inklusive renens och urbefolkningens naturområde.

Personen menar att Malå har fin natur att erbjuda turister, med skogar, natur, vattendrag, klar luft, fåglar och djur som måste skyddas och bevaras. Personen har svårt att se att folk skulle komma till Malå för att bo i dyra, exklusiva hus i stället för att njuta av den orörda och lugna naturen.

Personen föreslår att prioritera satsningar på att göra skidbacken och tillhörande byggnader mer attraktiva, såsom Laven, Toppkåtan och Malå hotell. Förslag inkluderar att bygga ut Lavens terrass för afterski och att bygga på hotellet för fler rum och högre intäkter, samt att erbjuda olika event för turister.

Personen uppmanar att marknadsföra Malå som en kommun som värnar om vildmarken och att inte genomföra projekt Tjamstan Södra. Personen föreslår att samla Malåborna för att samla idéer för att göra Tjamstan mer attraktiv och öka intäkterna för kommunen, med mindre kostsamma alternativ än projekt Tjamstan Södra.

Miljö- och byggavdelningens svar: Planförslaget är i enlighet med kommunens översiktsplan och den utvecklingsplan som gäller för området. Efter samrådet har en geoteknisk undersökning, en bergteknisk undersökning och en dagvattenutredning upprättats. Planförslaget har därefter anpassats utifrån utredningarnas rekommendationer.

Inför granskning har planområdet utökats i riktning mot pistområdet för att inrymma ett större naturområde. Den del som naturvärdesinventeringen identifierat som "högt naturvärde" markeras särskilt i planen med en bestämmelse som möjliggör bildandet av ett tätortsnära naturreservat. Syftet med utökningen är att dels säkerställa markstabilitet, dels att detaljplanen tydligt ska visa att ingen ytterligare bebyggelse är planerad inom ytor med användningarna [NATUR] och [NATUR1]. Den tätortsnära naturen kommer alltså även efter ett genomförande av planförslaget att finnas kvar och vara tillgänglig för lek, skolaktiviteter och vardagsrekreation. Mängden naturmark kommer dock att minska till förmån för bostadsbebyggelse och infrastruktur.

Detaljplanen anger ramar för markanvändning och ger rättsligt stöd för möjlig exploatering. Frågor kopplat till utveckling av andra platser och politiska prioriteringar hanteras i separata processer.

Svar utvecklas i avsnittet Ämnesvisa synpunkter och svar.

42. Privatperson 33

Personerna anser att projektet Tjamstan södra är kostsamt och inte fyller någon funktion, utan endast förstör en unik miljö som används av både Malåbor och turister. De betonar att de som bor här ska kunna fortsätta att utnyttja området. Personerna kritiserar den geologiska undersökningen som undermålig enligt geologer med kunskap om områdets beskaffenhet, och ifrågasätter varför SGU, som finns på orten, inte användes i stället för externa företag.

Personerna frågar hur stor efterfrågan på tomter i Malå verkligen är och påpekar att de som eventuellt är intresserade av att bygga här oftast söker naturupplevelser, inte ett "litet Åre". De tror inte att turister, som inte kommer att skriva sig här och betala skatt, kan göra Malå framgångsrikt.

Personerna föreslår att i stället skapa arbetstillfällen, locka barnfamiljer med bra barnomsorg, och rusta upp gator och förfallna hus. De uppmanar att göra samhället attraktivare på sommaren med blommor, bänkar och fontäner, och avslutar med att uppmana att låta Tjamstan vara.

Miljö- och byggavdelningens svar: Efter samrådet har en geoteknisk undersökning, en bergteknisk undersökning och en dagvattenutredning upprättats. Planförslaget har därefter anpassats utifrån utredningarnas rekommendationer.

Detaljplanen anger ramar för markanvändning och ger rättsligt stöd för möjlig exploatering inom det aktuella området, men innebär inte automatiskt att byggnation

kommer att ske. Beslut om genomförande fattas i senare skeden och förutsätter bland annat initiativ från exploatörer, finansiering och nödvändiga lov. Planförslaget är upprättat i enlighet med kommunens översiktsplan och gällande utvecklingsplan för området och syftar till att peka ut lämpliga platser för olika former av bebyggelse utifrån långsiktiga mål för kommunen. Frågor kopplat till försäljning av tomter och politiska prioriteringar hanteras i separata processer.

Svar utvecklas i avsnittet Ämnesvisa synpunkter och svar.

43. Privatperson 34

Personerna har tagit del av planbeskrivningen för projektet Tjamstan södra och har flera synpunkter. De ifrågasätter vem som skulle ha råd att köpa en tomt och bygga ett hus, och tvivlar på att någon bank skulle bevilja lån för det. De undrar om det finns efterfrågan på tillfälliga bostäder, med tanke på att det redan finns stugor vid hotellet, hotellrum och en camping. De kritiserar planen att bygga ett centrum med kontor, butiker, restaurang, spa och gym när sådana redan finns i samhället, vilket kan leda till konkurrens som skadar befintliga verksamheter.

Personerna anser att det är befängtt att klämma in allt detta vid södra delen av Tjamstan, inklusive en 15 meter bred väg och flera tomter. De lämnar de marktekniska riskerna till dem som är mer kunniga att kommentera.

Personerna ställer frågan vad Malåborna får ut av detta projekt, eftersom det sannolikt inte bidrar till skatteintäkter då de som vistas där bor i andra kommuner. De uttrycker oro för att förlora en bit av Tjamstan.

Personerna är emot projektet av många anledningar och anser att det finns bättre sätt att göra Malå attraktivt för både nuvarande invånare och potentiella inflyttare. De föreslår att ta hand om det som redan finns, rusta upp vägar och befintliga byggnader, städa upp, och fixa fler stigar och utflyktsmål för rekreation i naturen.

Miljö- och byggavdelningens svar: Planförslaget är i enlighet med kommunens översiktsplan och den utvecklingsplan som gäller för området. Detaljplanen möjliggör för lokaler där olika centrumverksamheter kan etableras, vilket ger flexibilitet för framtida användning. Emellertid kan detaljplanen i sig inte styra vilka specifika verksamheter som ska finnas i lokalerna. Det är upp till fastighetsägarna att bestämma vilken typ av hyresgäst och verksamhet som passar in.

Detaljplanen anger ramar för markanvändning och ger rättsligt stöd för möjlig exploatering. Frågor kopplat till försäljning av tomter, utveckling av andra platser och politiska prioriteringar hanteras i separata processer.

Svar utvecklas i avsnittet Ämnesvisa synpunkter och svar.

44. Privatperson 35

Personen uttrycker att befintliga hus centralt i Malå, såsom Storgatan, fd Malå optik, "pensionärsområdet" Skräddargatan och Ortvägen, hellre bör utvecklas i stället för att genomföra projektet Tjamstan södra.

Miljö- och byggavdelningens svar: Detaljplanen anger ramar för markanvändning och ger rättsligt stöd för möjlig exploatering. Frågor kopplat till utveckling av andra platser och politiska prioriteringar hanteras i separata processer.

Svar utvecklas i avsnittet Ämnesvisa synpunkter och svar.

45. Privatperson 36

Personen är emot utbyggnaden av Tjamstan södra och håller med om den kritik som riktats mot projektet och de framtagna utredningarna. Personen ifrågasätter förfarandet och förspelet till utbyggnaden, och antyder att politikerna beställt utredningen via tjänstemännen. Personen ifrågasätter om politikerna verkligen skulle ta ett så känsligt beslut utan väljarnas stöd och undrar om tjänstemännen vilselett politikerna med utredningsresultatet, vilket kräver en grundlig utredning och eventuellt en polisanmälan.

Personen nämner tidigare skandal med bensinkort och frågar vilka befogenheter tjänstemännen anser sig ha, samt vem som valt tjänstemännen och på vilka grunder. Personen anser att förfarandet har börjat i fel ände och föreslår att sanera Malå på förfallna hus och erbjuda restaurerade hus eller bygga nytt på dessa tomter. Personen betonar vikten av att bevara akutplatserna på sjukstugan för att säkerställa trygghet för familjer med barn som besöker backen, och menar att servicen har största betydelsen för besökare.

Miljö- och byggavdelningens svar: Planförslaget är i enlighet med kommunens översiktsplan och den utvecklingsplan som gäller för området. Det är de folkvalda politikerna i kommunen som bestämmer om ett detaljplanearbete ska påbörjas eller inte. Detta brukar kallas kommunalt planmonopol.

Detaljplanen anger ramar för markanvändning och ger rättsligt stöd för möjlig exploatering. Frågor kopplat till försäljning av tomter, utveckling av andra platser och politiska prioriteringar hanteras i separata processer.

Svar utvecklas i avsnittet Ämnesvisa synpunkter och svar.

46. Privatperson 37

Personerna instämmer med den kritik som riktats mot detaljplanen för Tjamstan södra och betonar att Malå ska vara "en kommun med hållbara livsmiljöer att bo, leva och verka i." De påpekar att den geotekniska utredningen är bristfällig och att riskerna med att bygga på Tjamstanbergets södra sida är betydande. Utredningen gjordes genom en kort

okulär besiktning, utan nödvändiga jordprovtagningar och borrhningar, och missbedömde jorddjupet och rasriskerna.

Personerna kritiserar att kommunen planerar att hugga skyddsskog och skära in i backen där det finns tydliga tecken på rasbenägenhet. De varnar för att mänsklig aktivitet ökar risken för skred och ras, och att eventuella skador kan bli kostsamma och svåra att hantera, med risk för att exploatören inte tar ansvar.

Personerna påpekar att det är osannolikt att nya Malåbor skulle bygga dyra hus när de kan köpa befintliga hus billigare, och att turister söker orörd natur snarare än ett "Åre light." De föreslår i stället att utveckla Malå på ett icke-förstörande sätt, genom att skapa byggtomter i strandnära områden, renovera campingen Nölviken, och utveckla vandringsleder. Personerna betonar att Tjamstan är avgörande för Malås identitet och att det har attraherat nya invånare. De uppmanar politikerna att avvisa detaljplanen och låta sunt förnuft gå före visioner, samt att rusta upp vägar och ställa krav på fastighetsägare att hålla sina tomter och bostäder i gott skick. Detta skulle göra samhället mer välkomnande för både turister och Malåbor.

Miljö- och byggavdelningens svar: Efter samrådet har en geoteknisk undersökning, en bergteknisk undersökning och en dagvattenutredning upprättats. Planförslaget har därefter anpassats utifrån utredningarnas rekommendationer.

Detaljplanen anger ramar för markanvändning och ger rättsligt stöd för möjlig exploatering inom det aktuella området, men innebär inte automatiskt att byggnation kommer att ske. Beslut om genomförande fattas i senare skeden och förutsätter bland annat initiativ från exploatörer, finansiering och nödvändiga lov. Planförslaget är upprättat i enlighet med kommunens översiktsplan och gällande utvecklingsplan för området och syftar till att peka ut lämpliga platser för olika former av bebyggelse utifrån långsiktiga mål för kommunen. Frågor kopplat till försäljning av tomter och politiska prioriteringar hanteras i separata processer.

Svar utvecklas i avsnittet Ämnesvisa synpunkter och svar.

47. Privatperson 38

Personen anser att det är positivt att aktörer inom besöksnäringen i Malå tänker framåt, men betonar att kommunen måste ha en realistisk uppfattning om målgruppen och investeringarna som är rimliga. Turism kan utvecklas som ett komplement till andra verksamheter, men måste bära sina egna kostnader. En utvecklad besöksnäring kan bidra till att omvärlden får en positiv bild av Malå, särskilt i tider av negativ medieuppmärksamhet.

Personen anser att fritidshusbygge är rätt tänkt och att Malå kan vara ett attraktivt alternativ för vissa grupper, särskilt boende i Skellefteåregionen. Ett framtida stugområde bör ligga nära vatten och vara glest bebyggt, med fokus på avskildhet och naturnära upplevelser. Personen påpekar att Tjamstan är avgörande för Malås identitet och att södra sidan bör lämnas orörd på grund av dess botaniska intresse och mildare lokalklimat.

Personen föreslår att utveckla Malå på ett sätt som erbjuder småskalighet, avskildhet, tystnad och lugn, och att eventuella byggnader placeras på platser där skadorna minimeras. Personen betonar behovet av kontinuerligt underhåll av Tjamstanläggningen, vintercampingen och andra kommunala byggnader och platser. Personen anser att Malå behöver en välskött sommarcamping, och att Nölviken har stor potential.

Personen föreslår att utveckla vandringar, restaurera äldre leder, skapa nya och bygga enkla anläggningar för övernattning längs lederna. Personen menar att kultur är en viktig hörnsten för Malås attraktivitet, och hoppas att ideella krafter fortsätter att bära kulturen framöver.

Slutligen efterfrågar personen en realistisk bedömning av de ekonomiska och sysselsättningsmässiga fördelarna med projektet, och betonar att svävande formuleringar inte duger när naturmiljön påverkas. Personen uppmanar att avsluta projektet Tjamstan södra, skydda Tjamstans sydsida för framtiden, och göra ett omtag för att utveckla besöksnäringen utifrån verklighetsförankrade förutsättningar.

Miljö- och byggavdelningens svar: Planförslaget är i enlighet med kommunens översiktsplan och den utvecklingsplan som gäller för området.

Detaljplanen anger ramar för markanvändning och ger rättsligt stöd för möjlig exploatering. Frågor kopplat till försäljning av tomter, utveckling av andra platser och politiska prioriteringar hanteras i separata processer.

Svar utvecklas i avsnittet Ämnesvisa synpunkter och svar.

48. Privatperson 39

Personen kräver att projektet Tjamstan södra avslutas. Personen menar att det finns andra, mycket viktigare projekt som Malå kommun bör satsa på. Även om fritid och rekreation är viktigt, tror personen inte att Malå ska bygga sin framtid på den korta säsong som Tjamstanbackarna erbjuder. Personen betonar att vi lever i en tid med stora förändringar i miljön och ekonomin, vilket kräver genomtänkta beslut om framtidssatsningar.

Personen pekar på ekonomisk tillbakagång, oberäknliga väderfenomen och krigsoro som faktorer att beakta. Personen uppmanar Malå att göra genomtänkta satsningar som har bärkraft och inkluderar alla i samhället. Det är viktigt att behålla de som redan bor här och locka människor och företag som vill leva på landsbygden där skola, vård och omsorg fungerar. En naturnära, miljövänlig och trygg tillvaro kan vara ett framgångsrecept för Malå.

Miljö- och byggavdelningens svar: Planförslaget är i enlighet med kommunens översiktsplan och den utvecklingsplan som gäller för området.

Detaljplanen anger ramar för markanvändning och ger rättsligt stöd för möjlig exploatering. Frågor kopplat till försäljning av tomter, utveckling av andra platser och politiska prioriteringar hanteras i separata processer.

Svar utvecklas i avsnittet Ämnesvisa synpunkter och svar.

49. Privatperson 40

Personen tycker att ett Tjamstan södra skulle vara roligt, men stödjer inte projektet eftersom det finns många andra områden i Malå som behöver åtgärdas och fixas. Personen hoppas att pengarna går till vettigare saker än Tjamstan södra.

Miljö- och byggavdelningens svar: Detaljplanen anger ramar för markanvändning och ger rättsligt stöd för möjlig exploatering. Frågor kopplat till försäljning av tomter, utveckling av andra platser och politiska prioriteringar hanteras i separata processer.

Svar utvecklas i avsnittet Ämnesvisa synpunkter och svar.

50. Privatperson 41

Personen har synpunkter på planförslaget för Tjamstan Södra och anser att kommunens bedömning att förtätningen kan genomföras utan att påverka områdets karaktär negativt är felaktig. Personen menar att områdets karaktär givetvis påverkas negativt av skogsavverkning, anläggning av en bred gata med diken och tomter med bebyggelse upp till 12 meter, och undrar hur avståndet för Malåborna ska vara för att inte se bilar och skotrar.

Personen kritiserar att planen fokuserar på boende i närheten och anser att man behöver ha ett vidare perspektiv när man tittar på konsekvenserna av exploateringen av ett värdefullt samhällsnära naturområde. Personen påpekar att många vistas i området för motion, rekreation och naturlära.

Personen anser att planen även bör inkludera konsekvenser för övriga barn i Malå samhälle, då området används av barnfamiljer, skolan och friluftorganisationer för dess tillgänglighet och lärorika miljö. Det är också en trygg och trevlig väg till både hälsocentralen och hembygdsområdet.

Personen saknar en analys av klimatförändringarnas påverkan i planen och hänvisar till SMHI:s klimatscenariotjänst som betonar vikten av att förstå klimatförändringarnas påverkan på samhällsplanering. Personen påpekar att detaljplanen gäller ett väderkänsligt område med branta sluttningar och ifrågasätter om framtiden för skidturism och hur den påverkas av färre frostdygn, kortare snösäsong och ökad nederbörd.

Miljö- och byggavdelningens svar: Efter samrådet har en geoteknisk undersökning, en bergteknisk undersökning och en dagvattenutredning upprättats. Planförslaget har därefter anpassats utifrån utredningarnas rekommendationer.

Detaljplanen anger ramar för markanvändning och ger rättsligt stöd för möjlig exploatering inom det aktuella området, men innebär inte automatiskt att byggnation

kommer att ske. Beslut om genomförande fattas i senare skeden och förutsätter bland annat initiativ från exploatörer, finansiering och nödvändiga lov. Planförslaget är upprättat i enlighet med kommunens översiktsplan och gällande utvecklingsplan för området och syftar till att peka ut lämpliga platser för olika former av bebyggelse utifrån långsiktiga mål för kommunen. Frågor kopplat till försäljning av tomter och politiska prioriteringar hanteras i separata processer.

Inför granskning har planområdet utökats i riktning mot pistområdet för att inrymma ett större naturområde. Den del som naturvärdesinventeringen identifierat som "högt naturvärde" markeras särskilt i planen med en bestämmelse som möjliggör bildandet av ett tätortsnära naturreservat. Syftet med utökningen är att dels säkerställa markstabilitet, dels att detaljplanen tydligt ska visa att ingen ytterligare bebyggelse är planerad inom ytor med användningarna [NATUR] och [NATUR₁]. Den tätortsnära naturen kommer alltså även efter ett genomförande av planförslaget att finnas kvar och vara tillgänglig för lek, skolaktiviteter och vardagsrekreation. Mängden naturmark kommer dock att minska till förmån för bostadsbebyggelse och infrastruktur.

Svar utvecklas i avsnittet Ämnesvisa synpunkter och svar.

51. Privatperson 42

Personen anser att Malå är ett fint samhälle som behöver utvecklas, men att projektet Tjamstan Södra inte är relevant. Personen menar att Malå kommun inte har råd att göra samma misstag som andra kommuner, såsom Åre. Personen ifrågasätter vem som vill bo under berget och har råd att bygga utan lån, och betonar att projektet inte ger mycket tillbaka till kommunens kassa.

Personen anser att det är absurt att förstöra den samhällsnära skogen, som är ett attraktivt friluftsområde för alla åldrar. Personen betonar att samhället med berget som bakgrund är en stor del av Malås image. För att inspirera människor att bosätta sig i Malå eller etablera företag där, behöver kommunen rusta upp fastigheter, gator, parker och grönytor, som är ansiktet utåt och påverkar hur samhället attraherar besökare och investerare.

Personen uppmanar att behålla närheten till lättillgänglig natur och naturupplevelser, både för boende och besökare, då det finns utvecklingspotential. Personen betonar vikten av en välfungerande skola, barnomsorg och äldreomsorg inom kommunen för att attrahera nya invånare.

Personen föreslår att renovera och bygga om Tjamstangården till lägenheter i olika storlek med fantastisk sjöutsikt, naturnära och nära till centrum. Personen anser att Nölviken bör rustas upp till en camping med god standard och service, vilket skulle skapa en välkomnande entré till Malå. Personen avslutar med att uppmana att upprusta och utveckla det som redan finns.

Miljö- och byggavdelningens svar: Planförslaget är i enlighet med kommunens översiktsplan och den utvecklingsplan som gäller för området. Efter samrådet har en geoteknisk undersökning, en bergteknisk undersökning och en dagvattenutredning upprättats. Planförslaget har därefter anpassats utifrån utredningarnas rekommendationer.

Inför granskning har planområdet utökats i riktning mot pistområdet för att inrymma ett större naturområde. Den del som naturvärdesinventeringen identifierat som "högt naturvärde" markeras särskilt i planen med en bestämmelse som möjliggör bildandet av ett tätortsnära naturreservat. Syftet med utökningen är att dels säkerställa markstabilitet, dels att detaljplanen tydligt ska visa att ingen ytterligare bebyggelse är planerad inom ytor med användningarna [NATUR] och [NATUR₁]. Den tätortsnära naturen kommer alltså även efter ett genomförande av planförslaget att finnas kvar och vara tillgänglig för lek, skolaktiviteter och vardagsrekreation. Mängden naturmark kommer dock att minska till förmån för bostadsbebyggelse och infrastruktur.

Detaljplanen anger ramar för markanvändning och ger rättsligt stöd för möjlig exploatering. Frågor kopplat till utveckling av andra platser och politiska prioriteringar hanteras i separata processer.

Svar utvecklas i avsnittet Ämnesvisa synpunkter och svar.

52. Privatperson 43

Personen skriver att de tidigare har skickat en protest angående Tjamstan Södra och har ytterligare synpunkter efter att ha läst projektbeskrivningen och deltagit i ett möte. De kritiserar planerna på att hugga ner skog och bygga staplade hus, vilket de menar förstör den naturnära miljön för lokalinvanare och turister. Personen ifrågasätter begreppet "utsikt" när det handlar om att titta ner på grannars tak och omgivande byggnader, samt påpekar att ljudet från liftar och andra maskiner kommer att bli mer påtagligt utan träd.

Personen varnar för att projektet påminner om tidigare misstag, som byggandet av ett reningsverk i området, och uttrycker oro för hur detta påverkar Malås attraktivitet och klimatmål. Vidare nämner personen att det redan finns många tomma byggnader och frågar sig om det nya projektet verkligen behövs. Personen avslutar med att påpeka att de ofta besöker området, och tycker att området ska lämnas orört.

Miljö- och byggavdelningens svar: Planförslaget är i enlighet med kommunens översiktsplan och den utvecklingsplan som gäller för området.

Detaljplanen anger ramar för markanvändning och ger rättsligt stöd för möjlig exploatering. Frågor kopplat till utveckling av andra platser och politiska prioriteringar hanteras i separata processer.

Ingen bullerutredning kommer tas fram. Bedömningen är att varken planområdet eller skidanläggningen kommer generera eller redan genererar så pass höga nivåer av buller att det överskrider riktvärdena eller innebär en olägenhet för människors hälsa.

Svar utvecklas i avsnittet Ämnesvisa synpunkter och svar.

53. Privatperson 44

Personen lägger fram synpunkter mot att bygga på södra sidan av Tjamstan. Personen är orolig för att det kan uppstå problem med erosion och ytterligare bekymmer för intilliggande fastigheter. Dessutom vill personen bevara "frihetskänslan" genom att ha tillgång till naturstigar nära hemmet.

Miljö- och byggavdelningens svar: Efter samrådet har en geoteknisk undersökning, en bergteknisk undersökning och en dagvattenutredning upprättats. Planförslaget har därefter anpassats utifrån utredningarnas rekommendationer.

Inför granskning har planområdet utökats i riktning mot pistområdet för att inrymma ett större naturområde. Den del som naturvärdesinventeringen identifierat som "högt naturvärde" markeras särskilt i planen med en bestämmelse som möjliggör bildandet av ett tätortsnära naturreservat. Syftet med utökningen är att dels säkerställa markstabilitet, dels att detaljplanen tydligt ska visa att ingen ytterligare bebyggelse är planerad inom ytor med användningarna [NATUR] och [NATUR1]. Den tätortsnära naturen kommer alltså även efter ett genomförande av planförslaget att finnas kvar och vara tillgänglig för lek, skolaktiviteter och vardagsrekreation. Mängden naturmark kommer dock att minska till förmån för bostadsbebyggelse och infrastruktur.

Svar utvecklas i avsnittet Ämnesvisa synpunkter och svar.

54. Privatperson 45

Personen har synpunkter mot projektet Tjamstan södra och har tagit del av planbeskrivningen. Personen anser att underlaget är bristfälligt, särskilt den geologiska markundersökningen, och jämför detta med SGU:s djupgående analys som pekar på markens instabilitet. Personen menar att det vore riskabelt att påbörja schaktarbete för tomter ovanför befintliga fastigheter.

Personen har också funderingar kring finansieringen av projektet och ifrågasätter om någon har råd att köpa en tomt och bygga en fastighet, eller ens kan få lån från banken. Personen undrar vad Malåborna kommer att få ut av projektet och uttrycker oro över att ett av de finaste naturområdena i kommunen riskerar att gå förlorat. Personen är starkt emot projektet och uppmanar att låta Tjamstan vara.

Miljö- och byggavdelningens svar: Efter samrådet har en geoteknisk undersökning, en bergteknisk undersökning och en dagvattenutredning upprättats. Planförslaget har därefter anpassats utifrån utredningarnas rekommendationer.

Inför granskning har planområdet utökats i riktning mot pistområdet för att inrymma ett större naturområde. Den del som naturvärdesinventeringen identifierat som "högt naturvärde" markeras särskilt i planen med en bestämmelse som möjliggör bildandet av ett tätortsnära naturreservat. Syftet med utökningen är att dels säkerställa markstabilitet,

dels att detaljplanen tydligt ska visa att ingen ytterligare bebyggelse är planerad inom ytor med användningarna [NATUR] och [NATUR1]. Den tätortsnära naturen kommer alltså även efter ett genomförande av planförslaget att finnas kvar och vara tillgänglig för lek, skolaktiviteter och vardagsrekreation. Mängden naturmark kommer dock att minska till förmån för bostadsbebyggelse och infrastruktur.

Svar utvecklas i avsnittet Ämnesvisa synpunkter och svar.

55. Privatperson 46

Personen uttrycker stöd för projektet Tjamstan södra och uppmanar att "köra på". Personen menar att de som är emot projektet kanske behöver fundera om, och betonar att utveckling är vad Malå behöver. Personen anser att utbyggnad kan locka fler utomstående, och även om det börjar med stugor kan folk bli permanenta invånare.

Miljö- och byggavdelningens svar: Yttrandet noteras.

56. Privatperson 47

Personen har uppmanats att uttrycka ett tydligt ställningstagande och vill klargöra att man är klart mot planerna för Tjamstan södra. Personen föreslår i stället att utveckla befintliga lokaler för sport, såsom simhallen, sporthallen och ishallen. Personen betonar att "ski in/ski out" har nämnts som argument, men att Malå redan har sloganen "Malå med allting så nära", vilket gör det märkligt att inte utveckla områden som Skräddargatan, som har potential för fantastiska tomter.

Personen föreslår att märka upp fler stigar för cykling, vilket gynnar både barn och vuxna, och att flytta den unika grustennisplanen till busstationsparkeringen för att samla all idrott på samma ställe. Personen rekommenderar också att piffa till "Toppstugan" bredvid Nilagubben för att skapa ett kafé eller lyxboende för pengastarka gäster. Slutligen uttrycker personen frustration över hur projektet Thomson slarvades bort och hur möjligheten för down hill inte togs till vara.

Miljö- och byggavdelningens svar: Planförslaget är i enlighet med kommunens översiktsplan och den utvecklingsplan som gäller för området.

Detaljplanen anger ramar för markanvändning och ger rättsligt stöd för möjlig exploatering. Frågor kopplat till utveckling av andra platser och politiska prioriteringar hanteras i separata processer.

Svar utvecklas i avsnittet Ämnesvisa synpunkter och svar.

57. Privatperson 48

Personen anser att kommunen borde tänka om efter utlåtanden från två geologer angående markförhållandena. Personen håller med andra om att det finns andra ställen att bygga på om det behövs.

Personen menar att om det finns pengar att satsa på ett sådant projekt borde det också finnas pengar för att måla och rusta upp kommunens byggnader på Ortvägen och Hantverksgatan, med flera.

Personen önskar en förfining av Malå som skulle tilltala turister och besökare, och uppmanar att lägga ner projektet Tjamstan södra.

Miljö- och byggavdelningens svar: Planförslaget är i enlighet med kommunens översiktsplan och den utvecklingsplan som gäller för området. Efter samrådet har en geoteknisk undersökning, en bergteknisk undersökning och en dagvattenutredning upprättats. Planförslaget har därefter anpassats utifrån utredningarnas rekommendationer.

Detaljplanen anger ramar för markanvändning och ger rättsligt stöd för möjlig exploatering. Frågor kopplat till utveckling av andra platser och politiska prioriteringar hanteras i separata processer.

Svar utvecklas i avsnittet Ämnesvisa synpunkter och svar.

58. Privatperson 49

Personen uppmanar att lägga ner planerna på Tjamstan södra. Personen betonar att många vill ha kvar den fina naturen och uttrycker att förtroendet för politikerna minskar om de inte lyssnar på invånarna.

Miljö- och byggavdelningens svar: Planförslaget är i enlighet med kommunens översiktsplan och den utvecklingsplan som gäller för området.

Inför granskning har planområdet utökats i riktning mot pistområdet för att inrymma ett större naturområde. Den del som naturvärdesinventeringen identifierat som "högt naturvärde" markeras särskilt i planen med en bestämmelse som möjliggör bildandet av ett tätortsnära naturreservat. Syftet med utökningen är att dels säkerställa markstabilitet, dels att detaljplanen tydligt ska visa att ingen ytterligare bebyggelse är planerad inom ytor med användningarna [NATUR] och [NATUR1]. Den tätortsnära naturen kommer alltså även efter ett genomförande av planförslaget att finnas kvar och vara tillgänglig för lek, skolaktiviteter och vardagsrekreation. Mängden naturmark kommer dock att minska till förmån för bostadsbebyggelse och infrastruktur.

Detaljplanen anger ramar för markanvändning och ger rättsligt stöd för möjlig exploatering. Frågor kopplat till utveckling av andra platser och politiska prioriteringar hanteras i separata processer.

Svar utvecklas i avsnittet Ämnesvisa synpunkter och svar.

59. Privatperson 50

Personerna uppmanar att stoppa fortsatt arbete med detaljplanen för Tjamstan Södra. De har tagit del av planerna för att bygga en väg och hus på Tjamstans södra sida och vänder sig mot dessa planer. Personerna tycker att man ska lyssna på de geologer som varnar för de stora riskerna med att hugga ner skog och gräva i marken. De betonar att ansvariga för projektet måste lyssna på de många Malåbor som vill bevara naturen på denna plats.

De uppskattar om kommunen inte enbart fokuserar på turister, utan även värnar om dem som redan bor i Malå. Personerna uppmanar kommunen att ta hand om de kommunägda hus som håller på att förfalla, och att skapa en trivsamt miljö som gör att invånarna vill stanna. De betonar vikten av att ge äldre en värdig tillvaro med omvårdnad och stimulans för deras välbefinnande.

Personerna uppmanar att avbryta planerna på att exploatera Tjamstan ytterligare och att fokusera på åtgärder som gör Malå till ett samhälle där invånarna kan trivas och vill stanna.

Miljö- och byggavdelningens svar: Planförslaget är i enlighet med kommunens översiktsplan och den utvecklingsplan som gäller för området. Efter samrådet har en

geoteknisk undersökning, en bergteknisk undersökning och en dagvattenutredning upprättats. Planförslaget har därefter anpassats utifrån utredningarnas rekommendationer.

Detaljplanen anger ramar för markanvändning och ger rättsligt stöd för möjlig exploatering. Frågor kopplat till utveckling av andra platser och politiska prioriteringar hanteras i separata processer.

Svar utvecklas i avsnittet Ämnesvisa synpunkter och svar.

60. Privatperson 51

Personen vill framföra synpunkter mot satsningen på Tjamstan södra och kan inte förstå syftet eller vad det ska ge Malå. Personen menar att folk inte flyttar från Malå på grund av brist på fint hotell eller extra bostäder.

Personen anser att det är konstigt att det finns pengar för sådana projekt men inte för att satsa på aktiviteter för barn och ungdomar. Personen vill att skattepengarna går till barn i stället för Tjamstan södra. Personen tycker också att det är konstigt att det finns pengar för sådana projekt när elljuspåret på 5 km inte har fungerande belysning och fortfarande inte har åtgärdats efter stormen Hans.

Personen menar att framtiden för Malå ligger i att ta hand om det man har och inte att förstöra och exploatera vid Tjamstan.

Personen uttrycker oro över att inga oberoende geologiska undersökningar har gjorts, och att det finns stora risker med att ta bort vegetation utan ordentliga utlåtanden. Personen varnar för att felaktiga beslut kan leda till stor skada och i värsta fall dödsfall. Personen avslutar med att säga nej tack till Tjamstan södra.

Miljö- och byggavdelningens svar: Planförslaget är i enlighet med kommunens översiktsplan och den utvecklingsplan som gäller för området. Efter samrådet har en geoteknisk undersökning, en bergteknisk undersökning och en dagvattenutredning upprättats. Planförslaget har därefter anpassats utifrån utredningarnas rekommendationer.

Detaljplanen anger ramar för markanvändning och ger rättsligt stöd för möjlig exploatering. Frågor kopplat till utveckling av andra platser och politiska prioriteringar hanteras i separata processer.

Svar utvecklas i avsnittet Ämnesvisa synpunkter och svar.

61. Privatperson 52

Personerna uttrycker oro över de negativa förändringar som sker i världen, såsom ekonomiska problem, naturkatastrofer och oroligheter som krig nära vårt land, och betonar att behovet av social stabilitet och trygghet är gemensamt. De menar att om vi utvecklar det yttre utan att ge omsorg och styrka åt det inre, kommer vi att misslyckas.

Personerna uppmanar att skydda den vackra miljön, rusta upp byggnader i centrala samhället och värna förskola, skola, service och omsorg. Utveckling är viktigt, och vi bör bli fler Malåbor, men det kräver att vi kan erbjuda en stabil vardag och vara stolta över vår hembygd. De betonar vikten av att satsa på jobb, attraktiv förskola och skola, nära sjukvård och bra omhändertagande av äldre och sjuka för att skapa en stabil vardag.

Personerna föreslår att utveckla kultur- och föreningsliv, utflyktsmål, muséer, underhåll av byggnader, ett inbjudande torg och möjligheter till sporter och friluftaktiviteter för att locka fler till Malå. Första intrycket är viktigt, och befintligt Tjamstan är en del av detta, men ska inte bli ett miniHemavan. De önskar att alla inblandade tar till sig den samlade kunskapen från kunniga och erfarna personer, inklusive SGU.

Personerna anser att kommunala medel ska satsas på sådant som gagnar alla och inte bara turister och tillfälliga besökare. De uppmanar att avsluta planerna på Tjamstan Södra, då de förstör mer än de gagnar.

Miljö- och byggavdelningens svar: Planförslaget är i enlighet med kommunens översiktsplan och den utvecklingsplan som gäller för området. Efter samrådet har en geoteknisk undersökning, en bergteknisk undersökning och en dagvattenutredning upprättats. Planförslaget har därefter anpassats utifrån utredningarnas rekommendationer.

Inför granskning har planområdet utökats i riktning mot pistområdet för att inrymma ett större naturområde. Den del som naturvärdesinventeringen identifierat som "högt naturvärde" markeras särskilt i planen med en bestämmelse som möjliggör bildandet av ett tätortsnära naturreservat. Syftet med utökningen är att dels säkerställa markstabilitet, dels att detaljplanen tydligt ska visa att ingen ytterligare bebyggelse är planerad inom ytor med användningarna [NATUR] och [NATUR1]. Den tätortsnära naturen kommer alltså även efter ett genomförande av planförslaget att finnas kvar och vara tillgänglig för lek, skolaktiviteter och vardagsrekreation. Mängden naturmark kommer dock att minska till förmån för bostadsbebyggelse och infrastruktur.

Detaljplanen anger ramar för markanvändning och ger rättsligt stöd för möjlig exploatering. Frågor kopplat till utveckling av andra platser och politiska prioriteringar hanteras i separata processer.

Svar utvecklas i avsnittet Ämnesvisa synpunkter och svar.

62. Privatperson 53

Personen anser att projekt Tjamstan södra måste vara rena fantasier. Personen menar att Malå har många andra områden som behöver pengar, såsom gatorna i samhället och VA-nätet, som är i stort behov av upprustning. Personen uppmanar att tänka om och göra rätt.

Miljö- och byggavdelningens svar: Planförslaget är i enlighet med kommunens översiktsplan och den utvecklingsplan som gäller för området.

Detaljplanen anger ramar för markanvändning och ger rättsligt stöd för möjlig exploatering. Frågor kopplat till utveckling av andra platser och politiska prioriteringar hanteras i separata processer.

Svar utvecklas i avsnittet Ämnesvisa synpunkter och svar.

63. Privatperson 54

Personerna har synpunkter på projektet Tjamstan södra och hänvisar till syftestexten som säger att områdets naturliga topografi ska värnas. De menar att detta bäst görs genom att lämna området orört.

Personerna ifrågasätter vem som skulle ha råd att köpa en tomt och bygga ett hus, och om det ens finns en efterfrågan. De tror att de som bygger där ändå kommer att bo och betala skatt i andra kommuner. I stället för att exploatera Tjamstan föreslår de att rusta upp stugor vid hotellet, hotellrum och campingen för att locka fler turister.

De anser att det är befängd att klämma in allt som planerats vid södra delen av Tjamstan och att förstöra skogen för exploatering i stället för att bevara närheten till naturen. Personerna undrar vad som kommer att hända med skoterleden, som används som akutväg från backen till sjukstugan vid benbrott, om den försvinner.

Personerna lämnar de marktekniska riskerna till dem som är mer kunniga, men hoppas att kommunen har undersökt med flera oberoende källor innan beslut tas. De påpekar att avverkning av skog kan leda till övergödning och att vattendrag växer igen, vilket redan delvis skett med Malån. De varnar för rasrisker och frågar vad som händer med grundvattnet och eventuella kemiska reaktioner vid sprängning.

Personerna undrar vad Malåborna får ut av projektet, eftersom det troligtvis inte bidrar till skatteintäkter och att de förlorar en stor del av Tjamstan och närheten till skogen. De är föreslår att rusta upp vägar och befintliga byggnader, som pensionärslägenheterna på Skräddargatan, och att städa upp och fixa fler promenadstigar och utflyktsmål.

De betonar vikten av ett fungerande samhälle med äldreomsorg, sjukvård, skola och badhus för att locka barnfamiljer att stanna kvar eller flytta hit. Personerna påpekar att Malås avloppssystem redan är på väg att kollapsa och undrar hur det blir när det belastas ytterligare med ett turiststråk och ett underbelastat elnät.

De avslutar med att uppmana till en stor risk- och konsekvensanalys av flera oberoende aktörer och att dela resultaten med allmänheten.

Miljö- och byggavdelningens svar: Planförslaget är i enlighet med kommunens översiktsplan och den utvecklingsplan som gäller för området. Efter samrådet har en geoteknisk undersökning, en bergteknisk undersökning och en dagvattenutredning upprättats. Planförslaget har därefter anpassats utifrån utredningarnas rekommendationer.

Detaljplanen anger ramar för markanvändning och ger rättsligt stöd för möjlig exploatering. Frågor kopplat till utveckling av andra platser och politiska prioriteringar hanteras i separata processer.

Vad gäller den befintliga skogsvägen kommer den även efter ett genomförande av detaljplanen att kunna användas. Skillnaden från idag blir att skogsvägen utformas som lokalgata inom planområdet.

Svar utvecklas i avsnittet Ämnesvisa synpunkter och svar.

64. Privatperson 55

Personen anser att projekt Tjamstan södra måste vara rena fantasier. Personen menar att Malå har många andra områden som behöver pengar, såsom gatorna i samhället och VA-nätet, som är i stort behov av upprustning. Personen uppmanar att tänka om och göra rätt.

Miljö- och byggavdelningens svar: Planförslaget är i enlighet med kommunens översiktsplan och den utvecklingsplan som gäller för området.

Detaljplanen anger ramar för markanvändning och ger rättsligt stöd för möjlig exploatering. Frågor kopplat till utveckling av andra platser och politiska prioriteringar hanteras i separata processer.

Svar utvecklas i avsnittet Ämnesvisa synpunkter och svar.

Upprättad 2025-12-22

ETABLERINGSGRUPPEN

MALÅ KOMMUN



MALÅ KOMMUN
Málágen kommuvdna