

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

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	Fel! Bokmärket är inte definierat.
INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR	7
Myndigheter, organisationer, föreningar och övriga sammanslutningar	8
Ledningshavare	9
Privatpersoner	15

OM DETALJPLANEN

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för uppförande av bostäder, centrum och tillfällig vistelse (till exempel hotell) 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.



OM GRANSKNINGEN

Sammanfattning

Planförslaget har varit ute på granskning under perioden 14 januari 2026 – 06 februari 2026.

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 med höga naturvärden.

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.

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.

Miljö och byggnämndens 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.

Inför antagande har utredningarna kring bergteknik, geoteknik och hydrogeologi uppdaterats och utökats. Som grund ligger yttrandet från Länsstyrelsen och SGI där de yttrade sig om att det inte

är möjligt att säkerställa att marken går att bebygga utifrån de stabilitetsberäkningar som fanns till granskningen. Mer data behövs kring områdets grundvattennivåer för att säkerställa stabiliteten, varpå en känslighetsanalys har tagits fram och 2 nya grundvattenrör installerats inom planområdet. En revidering av det bergtekniska PM:et har också utförts med datorsimulering och fältarbete.

Så här har granskningen gått till

Planförslaget har varit ute på granskning under perioden 14 januari 2026 – 6 februari 2026. Granskningshandlingarna (plankarta med bestämmelser, planbeskrivning inklusive genomförandebeskrivning och grundkarta samt samrådsredogörelse) 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.

Malå/Norsjö miljö- och byggnämnds ställningstagande

Miljö- och byggnämnden har efter granskningen bedömt att det är möjligt att gå vidare med planförslaget till antagandeskedet. Nödvändiga kompletteringar och bearbetningar av planhandlingarna har gjorts.

Ändringar i planen efter granskningen

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

- Planförslaget antas med ett utökat planförfarande.
- Användningen NATUR har lagts till mellan vändzonen och fastigheterna västerut i syfte att ha ett säkerhetsavstånd för utfyllnader.

- Markprojekteringen för vändzonen är inlagd i planbeskrivningen för att tydliggöra vändzonens påverkan på omgivande fastigheter samt omfattningen av slänt och utfyllnad.
- Information om fjärrvärmeledning och om den historiska vandringsleden Rågmjölsvägen är tillagd i planbeskrivningen.
- Byggrätten för bostäder i den nordvästra delen har justerats i omfattning för att möjliggöra avstyckning av två fastigheter istället för en. 205 kvadratmeter har ytan utökats med jämfört med granskningsförslaget. Det utökade ytan kommer endast att bestå av prickad mark, mark där byggnader inte får uppföras. Bestämmelsen d1 läggs till i området, vilket innebär att minsta fastighetsstorlek är 500 m².
- Bestämmelser i plankartan som ändrats presenteras nedan.

Användningsbestämmelser: NATUR₁ – Naturreservat har tagits bort då det inte juridiskt går att genomföra/möjliggöra för ett naturreservat i detaljplanen.

SKYDD₁ – har bytt namn från Slänt- och dikesområde till Skyddsområde för ras och skred för att tydliggöra att det är ett skyddsområde där åtgärder behöver genomföras.

Planbestämmelser: Utformning av allmän plats/skydd mot störningar (kvartersmark): "Slänter och släntnära områden ska lämnas så orörda som möjligt och markvegetationen ska sparas i så stor utsträckning som möjligt." har formulerats om till "Slänter, släntnära områden och markvegetation ska lämnas orörda. Undantag gäller för stabilitetsåtgärder". Ändringen syftar till att göra planbestämmelserna tydligare

Villkor för startbesked: "Startbesked får inte ges för byggnader förrän åtgärder för ras och skred kommit till stånd". Bestämmelsen syftar till att villkora att åtgärder för skydd som presenterats i bilagor till detaljplanen ska genomföras innan startbesked kan ges.

Synpunkter på planförslaget som inte är tillgodosedda

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

- Ej möjligt att rita in vandringsleden i plankartan.
- Gång och cykelväg är inte inritat i plankartan men användningen GATA som finns i nuvarande förslag möjliggör för detta ifall behov skulle uppstå i framtiden. I nuläget ser inte kommunen något behov då det kommer vara låg trafik i området.
- Inte aktuellt att höjdsätta allmän gata i plankartan. Genomförandet kommer att styras av de utredningar som tagits fram.

Lista över inkomna yttranden

- Gold of Lapland
- Skellefteå kraft Elnät
- Skellefteå kraft Fjärrvärme
- Länsstyrelsen i Västerbottens län
- Privatperson 1 – 26

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.

Miljö- och byggavdelningens svar skrivs med kursiverad text.

Myndigheter, organisationer, föreningar och övriga sammanslutningar

1. *Gold of Lapland*

Yttrandet avser den historiska vandringsleden Rågmjölsvägen. Idag är den inte inritad på plankartan, vilket vore önskvärt. Sedan finns ingen gång- och cykelväg inplanerad på plankartan och att det enligt planeringen inte behövs. De anser att det är viktigt att en gång- och cykelväg finns längs Rågmjölsvägen där vandringsleden går eftersom det säkrar upp för gående. De opponerar sig även emot att det idag står att Rågmjölsvägen inte som helhet påverkar vandringsleden. Organisationen instämmer eftersom leden är 9,3 mil lång.

Besökare vandrar oftast inte hela leden utan specifika delar av leden (gäller inte bara Rågmjölsvägen utan även ur ett nationellt perspektiv). Delen intill Malå och Tjamstan är en av de mest vältrafikerade delarna av vandringsleden Rågmjölsvägen vilket man bör ta hänsyn till, där besökare såväl som ortsbor samt skolelever vandrar sträckan Tjamstan-Entrétorget eller Tjamstan-Brunträskbäcken, Tjamstan-Strömfors.

Miljö- och byggavdelningens svar: Den historiska vandringsleden Rågmjölsvägen kommer att läggas in i planbeskrivningen till antagande av planen för att belysa att det är en viktig led som passerar området. Gällande en gång- och cykelväg längs med gatan finns det i dagsläget inte tillräckligt med trafik för att kunna motivera det. Detaljplanen kommer därför att genomföras som en lokalgata men möjligheten finns i planförslaget att genomföra en gång- och cykelväg i framtiden ifall behov skulle uppstå.

2. *Sametinget*

Sametinget anser att kommunen i planhandlingen ska inkludera en kortfattad beskrivning av renskötseln i det aktuella området, vilken sameby som berörs samt vilken typ av betesland det handlar om. Under samrådet har Sametinget framfört att kommunen har en skyldighet att främja det samiska folkets möjligheter att bevara och utveckla rennäringen, som utgör en central del av den samiska kulturen. I detaljplaneområdets närhet ligger t.ex. område av riksintresse för rennäringen.

Renskötselrätten är skyddad och innebär att kommunen, vid planering av markanvändning, måste ta hänsyn till vilka ingrepp som kan accepteras utan att rätten kränks. Kommunen bör säkerställa att berörda samebyar ges möjlighet till ett effektivt deltagande och ett reellt inflytande i planprocessen. - Kommunen redogör att det varit 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.

Miljö- och byggavdelningens svar: Information om renskötseln, riksintresset och berörda samebyar har lagts till under avsnittet om Riksintressen i planbeskrivningen.

3. SGI

SGI har under samrådsskedet yttrat sig, (datum 2025-04-04 och dnr 4.3.1-2503-0412) och då framfört att det delvis saknas en redogörelse för planområdets och angränsade områdens geotekniska för-utsättningar med tillhörande utredningar och planbestämmelser för aktuell detaljplan. Det saknades en beskrivning av hur kommunen väljer att hantera dessa slänter för att säkerställa stabiliteten i området. För befintliga slänter inom planområdet visade utförda stabilitetsberäkningar otillräcklig stabilitet.

Risken för blocknedfall bör beaktas ytterligare i det fortsatta planarbetet. Både bostäder och infra-struktur i aktuellt planområde såväl som de utanför planområdet bör säkras mot blocknedfall. Tidigare framförda synpunkter har till stor del hanterats på ett bra sätt, SGI anser dock att den geotekniska utredningen bör kompletteras med ytterligare mätningar av grundvatten inom planområdet samt kompletterande stabilitetsberäkningar. Dessutom behöver förtydliganden göras avseende hante-ringen av block- och bergstabilitet (se rubrikerna nedan).

Geoteknisk utredning Grundvattenytans läge har enligt [5] inte kunnat bestämmas då det installerade grundvattenröret (ca 7,5 m under markytan) vid mättillfället var torrt. I underlag [5] under stycke 7.3 går att läsa "Ett grundvattenrör har installerats där neddrivning till större djup lyckats. Det rekommenderas att grundvattennivån mäts i detta rör under tider på året då nivåer kan väntas vara högre. Om ytterligare grundvattennivåer uppmäts än de nu antagna rekommenderas att stabiliteten för området kontrolleras med avseende på de nya förutsättningarna."

SGL anser att de nu utförda stabilitetsberäkningarna behöver kompletteras med en känslighetsanalys där en högre belägen grundvattenyta ansätts. Alternativt kan fler grundvattenrör installeras i aktuella slänter och mätningar utföras under en längre tidsperiod, för att fånga upp säsongsvisa variationer och om det då visar sig att grundvattennivån kan vara högre än den nu antagna i stabilitetsberäkningarna bör dessa kompletteras. Fler mätningar av befintligt grundvattenrör kommer att vara av intresse för fortsatt exploatering inom planområdet, då grundvattenytans läge (tillsammans med jordlagerföljd) är en väsentlig parameter för att kunna bedöma stabiliteten för planerade konstruktioner. Stabiliteten bör dessutom klarläggas med stabilitetsberäkningar för planerade förhållanden inom planområdet, underlag [1] skriver att grundläggning kan ske med suterräng eller på förlängda plin-tar/pålar för att undvika schakter och uppfyllnader i slänter. Detta är bra ur stabilitetssynpunkt men SGL anser att stabiliteten för både befintliga och planerade förhållanden ska klarläggas i planen och inte skjutas till senare skeden. Detta som underlag till detaljplanen för att visa att marken är lämplig för planerad markanvändning (detaljprojektering kan göras i senare skeden). Underlag [1] och [2] be-skriver att grundläggningssätt och stabilitetsbedömning kommer att utföras i samband med bygglovshanteringen.

Bergteknisk utredning SGL anser att block- och bergstabilitet har utretts på ett godtagbart sätt men har följande synpunkter. Avseende område B och C anges i bedömningen av block- och bergstabilitet (7) att det "planeras en väg och bostäder i område C, dit block kan riskera att rulla". Det anges också att "hur långt ett block eller en sten kan rulla är svårt att räkna ut men längden ökar med lutningen på slänten. Om inte blocken kan säkras rekommenderar vi, där det är möjligt, att anlägga uppfångande ytor i form av plana ytor eller diken där eventuella block eller stenar i rörelse kan fångas upp". Forskning visar att rasmassor av berg hamnar inom en vinkel av 27 grader från horisontalplanet, mätt från utfallsområdet. Hinder kan finnas på vägen ner som kan dämpa energin i raset, men det behöver kontrolleras. SGL anser att det behöver kontrolleras hur långt blocken kan nå från område B till C. De olika steg som ingår i en riskbedömning finns i vår webbvägledning, se "Geoteknisk säkerhet i kommunal planering" där ett avsnitt berör block- och bergstabilitet: Utred blocknedfall och bergras - SGL". För fördjupning i ämnet hänvisas även till SGL:s rapport från 2025 Metodik för riskbedömning - naturliga bergslänter där en metod för mer detaljerad riskbedömning har tagits fram och som inkluderar numerisk datorsimulering av blockutfall. De åtgärder

som rekommenderas behöver vara dimensionerade utifrån en sådan riskbedömning. SGI anser att riskbedömningen behöver även ta hänsyn till förändrade förutsättningar i slänterna (t.ex. vegetation). **Planhandlingar** Det är i underlag [1] och [2] villkorat att "Startbesked får inte ges för åtgärd som kan försämra markens stabilitet förrän åtgärdens geotekniska lämplighet har visats genom utlåtande av geoteknisk sak-kunnig", SGI anser att lämplighetsprövningen ska vara utförd när detaljplanen antas. I underlag [1] anges att "inför exploatering av området ska bergtekniskt sakkunnig konsulteras för att säkerställa långsiktig stabilitet för eventuellt planerade bergslänter. Detta regleras på plankartan". SGI vill gärna att det förtydligas på plankartan om villkor för startbesked även innefattar åtgärder för att säkerställa block- och bergstabilitet.

Sammanfattning Sammanfattningsvis ser SGI från geoteknisk säkerhetssynvinkel att områdets stabilitet behöver klarläggas ytterligare i det fortsatta planarbetet. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa på ett plantekniskt godtagbart sätt säkerställas i planen.

Miljö- och byggavdelningens svar: Planhandlingarna kommer att kompletteras med en känslighetsanalys där en högre belägen grundvattenyta ansätts. Vidare kommer fler beräkningar att utföras för att säkerställa markens stabilitet.

4. Lantmäteriet

Lantmäteriet anser att kommunen bör förtydliga de sekundära egenskapsgränserna i plankartan samt att plankartan och planbeskrivningen ska stämma överens gällande bilder och texter. Gällande markanvisning anser Lantmäteriet att mer behöver beskrivas kring markanvisningens innehåll ifall en sådan är aktuell.

Vidare anser Lantmäteriet att planhandlingarna borde kompletteras med om det ska bli ett verksamhetsområde där eller om det ska lösas på något annat sätt. Gällande gränser och fastighetsbestämning anser de att det borde förtydligas vem som är fastighetsägare och som ska betala för en fastighetsbestämning samt vilka gränser som avses.

Slutligen informerar Lantmäteriet generella synpunkter om att ledningsrätt kommer att behöva omprövas vid flytt av ledningar, grundkartan är något föråldrad och behöver uppdateras, förtydliga hur gällande planer påverkas av planförslaget, u-områden,

förtydliga markreservat för gemensamhetsanläggning samt användningen av egenskapsbestämmelsen väg.

Miljö- och byggavdelningens svar: De sekundära egenskapsgränserna har tagits bort på grund av att det inte finns behov av det. Planområde och plankarta har justerats och kommer att vara överensstämmande till antagande. Information om markanvisningsavtal och åtagande samt verksamhetsområde har lagts till under Organisatoriska samt Tekniska frågor.

5. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning eller erosion

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

Tidigare framförda synpunkter har till stor del hanterats. Förutom det tillkommande planeringsunderlaget har kommunen bland annat minskat den föreslagna exploateringen nedanför områden med större risk för blocknedfall och det har tillkommit reglering av slänters maximala lutning.

Data om grundvattennivåer är osäkra och stabilitetsberäkningar för planerade förhållanden inom kvartersmark saknas. Länsstyrelsen tolkar det som att kommunen har försökt hantera dessa oklarheter via - bland annat - bestämmelser för skydd mot störningar, villkor för startbesked och utökad lovplikt. I planbeskrivningen har kommunen även skisserat förslag till byggnadssätt (grundläggning med suterräng eller på förlängda plintar eller stolpar) för att minska markingrepp. Dessa förslag till byggnadssätt befästs dock inte med motsvarande bestämmelser i plankartan. Regleringar av den här typen kan för övrigt även verka för att både framtida markåtgärder och byggnader blir bättre anpassade till landskapsbilden.

Sammanfattningsvis är grundvattnets faktiska nivåer i området fortsatt osäkra och man behöver antingen mer underlag eller beräkningar. Stabiliteten för planerade

förhållanden inom kvartersmark behöver ytterligare belysas, och om det finns behov kan kommunen behöva säkerställa med planbestämmelser inför antagande. SGI föreslår att de nu utförda stabilitetsberäkningarna ska kompletteras med en känslighetsanalys (där en högre belägen grundvattenyta ansätts) och att stabiliteten ska klarläggas med stabilitetsberäkningar för planerade förhållanden.

Länsstyrelsens synpunkter och råd i övrigt

Geotekniska säkerhetsfrågor

En reglering av exempelvis grundläggnings- och byggnadsteknik kan potentiellt minska incitament för olämplig avschaktning eller utfyllnad. De bestämmelser för kvartersmark som finns under rubriken *Skydd mot störningar* visar på goda intentioner men är något vaga. Exempelvis kan det vara svårt att avgöra när bestämmelsen "ska sparas i så stor utsträckning som möjligt" är uppfylld. Ovan nämnda exempel på reglering av byggnadsteknik och utformning kan verka för att slänter och släntnära områden lämnas så orörda som möjligt.

Det är lämpligt att installera ytterligare grundvattenrör inom planområdet då mätningar kan utföras under en längre tidsperiod, och ansvaret för denna åtgärd bör i så fall klargöras innan ett antagande. Risken för blocknedfall bör beaktas ytterligare, även om dessa förutsättningar varit på platsen innan planförslaget. Det finns viss otydlighet i vilka åtgärder som kommunen faktiskt kommer att genomföra inom markanvändningen *Skydd*. Både en mindre del kvartersmark och område för infrastruktur inom aktuellt planområde - såväl som befintliga bostäder och mark utanför planområdet - kan ha risk för blocknedfall. Avseende detta rekommenderar också SGI en webbvägledning, se mer om detta i SGIs yttrande.

Markanvändningen naturreservat

Länsstyrelsen förstår det som att Malå kommun i framtiden avser att bilda ett tätortsnära naturreservat, och att delar av detta framtida reservat ligger inom planområdet. Länsstyrelsen ställer sig positiv till ett tätortsnära naturreservat, men menar att det vore lämpligare att i plankartan ha markanvändningen *Natur*. Reservatet existerar inte i dagsläget och det finns alltid en viss osäkerhet i hur framtida beslut utformas. Att bilda naturreservat på kommunens mark som har användningen *Allmän*

platsmark: Natur skulle inte stå i strid med detaljplanen. Länsstyrelsen föreslår därför att markanvändning med precisering Naturreservat utgår och ersätts med Natur.

Dagvatten och miljökvalitetsnormer

Länsstyrelsen bedömer att kommunen tillfredsställande har kompletterat planhandlingarna avseende de synpunkter Länsstyrelsen lämnade i samråd. Dagvattenutredningen föreslår systemlösningar för att minska föroreningshalter i dagvattnet ned till under dagens nivåer, förutom för fosfor, kväve och kadmium. Mätningar i Malåträsket visar att halterna är låga och vi bedömer att ökningen inte kommer att orsaka en försämring av status eller möjlighet att följa MKN.

Ett medskick till kommunen är dock att data över vattenkemi i Malåträsket finns tillgängliga i SLU:s databas MVM. Det vore önskvärt om mätdata används som underlag för framtida utredningar av påverkan på status och möjlighet att följa MKN och för att ge en tydligare bild av nuvarande status i sjön. Det är inte tillräckligt att hänvisa till att ett planområde endast utgör en för liten del av ett totalt avrinningsområde för att orsaka betydande påverkan. Detta resonemang hade inneburit att ett planområde behöver vara extremt stort för att kunna påverka status eller möjlighet att uppnå MKN i en recipient, vilket inte är rimligt.

Miljö- och byggavdelningens svar: Planförslaget har kompletterats med uppdaterade utredningar inom geoteknik och bergteknik. Tre grundvattenrör har installerats på platsen för att kunna göra långvariga och precisa mätningar.

Kommunen instämmer att i nuläget döpa om naturreservat till NATUR i plankartan eftersom det finns en osäkerhet i att det blir naturreservat i dagsläget. Ändras i plankartan och i planbeskrivningen.

Ledningsrättsinnehavare

6. Skellefteå Kraft AB – Område Elnät och Fjärrvärme

Här kommer yttrandet från AO Elnät som inte fanns med i handlingen: "För att kunna ansluta de nya fastigheterna till elnätet behövs plats för en nätstation inom området (E-område), förslagsvis i U-området nordost om fastigheten Rönnen 3.

Skellefteå kraft Fjärrvärme uppmärksammade i sitt yttrande att det går en fjärrvärmeledning från området till vårdcentralen [Bifogad bild].

Miljö- och byggavdelningens svar: Nätstation finns i början på Rågmjölsvägen i anslutning till fastighet Enen 4. Planbeskrivningen kompletteras med en egen rubrik på s.68 att fjärrvärme finns inom planområdet.

Privatpersoner

1. Privatperson 2

Privatpersonen nämner att arbetet med detaljplanen Tjamstan Södra i Malå kommun behöver stoppas då exploateringen av naturområdet enligt oberoende experter innebär allvarliga risker för egendom, liv och hälsa.

Detaljplanen möjliggör bostads- och vägbyggen i en brant, skogsbeklädd sluttning ovanför befintliga bostäder på Bolagsgatan och Backgatan. Området består av uppvuxen tallskog, stora stenblock och används idag som promenadstråk, skoterled och del av Rågmjölsvägen, med god tillgänglighet till naturen för boende sedan över 60 år.

Sedan projektets start har geologiska experter haft delade uppfattningar. Kommunens konsulter bedömer riskerna som hanterbara, medan andra experter varnar för betydande risk för erosion och jordskred vid kraftig nederbörd, på grund av tjocka lager av lösa jord- och sandmassor ovanpå berggrunden. Trots att det finns lokal expertis vid SGU i Malå, har kommunen valt att anlita externa konsulter. Som närboende fastighetsägare motsätter privatpersonen bestämt exploateringen, då avverkning och hårdgjorda ytor riskerar att försämra markens stabilitet genom att växtlighet som binder jorden och tar upp vatten försvinner. Detta kan leda till skred som hotar både bostäder och infrastruktur, inklusive Skellefteåvägen, med risk för allvarliga konsekvenser. Avslutningsvis uttrycker privatpersonen en besvikelse över kommunledningens kortsiktighet, där man prioriterar bidrag och en gammal vision om ett "wannabe-Åre" istället för att utveckla och lyfta fram det unika med Malå-bygden.

Miljö- och byggavdelningens svar: Förslaget har kompletterats med ytterligare utredningar inom geoteknik och bergteknik för att säkerställa att marken går att bebygga. Detta har skett i samråd med SGI och Länsstyrelsen. Utöver har kommunen anpassat förslaget inför antagande och villkorat olika säkerhetsåtgärder innan platsen kan bebyggas.

2. Privatperson 3

Privatpersonen anser att de som vill skapa något positivt inte samtidigt vill förstöra något som också anses vara bra. Ibland blir däremot skadan till slut blir större än nyttan. Personen anser att kommunen ska ta hänsyn till de fina och värdefulla områdena som finns. Personers hem, djuren och träden har sedan länge på platsen och förändringar och utveckling utan hänsyn till dessa skapar oro och tunga sinnen.

Miljö- och byggavdelningens svar: Bebyggelsen är avsedd att ge en liten påverkan på naturområdet, där endast det som bebyggs och stabiliseringsåtgärder får förändra marken. Bedömningen är att bostäder kan bebyggas på platsen och samtidigt ha kvar stora delar av naturområdet.

3. Privatperson 4

Privatpersonen har inkommit med en rad olika synpunkter i samband med granskningen och anser inte att kommunen levt upp till plan- och bygglagens olika krav på bland annat tydlighetskravet kopplat till planbestämmelser, hälsa och säkerhet med mera.

Synpunkterna gäller bland annat tillgång till utredningar och där lyfter privatpersonen att det vore önskvärt att samrådshandlingarna finns tillgängliga på hemsidan. Den sammanfattade texten om ändringarna i samrådsredogörelsen är kortfattad och ger inte en helhetsbild. Därför ifrågasätter privatpersonen ifall det är rättssäkert och ifall förslaget följer tydlighetskravet i PBL.

Utredningen visar att det finns risk för ras inom område C, vilket kan påverka de underliggande bostäderna. Det är dock oklart vilka specifika risker som gäller, eftersom endast delar av området omfattas av planbestämmelsen SKYDD. I område C planeras nya bostäder och en väg, men det finns en risk att block eller stenar kan rulla ner från slänten. För att minska denna risk rekommenderas uppfångande ytor, som plana ytor eller diken, men detta har inte tagits med i detaljplanen.

Det saknas även en skyddszon, till exempel i form av naturmark, mellan de befintliga bostäderna ASPEN 1-3 och RÖNNEN 1-3 och den planerade vändzonen. I det

tidigare samrådsförslaget låg vändzonen inte intill bostäderna, vilket tyder på att det behövs tydligare bestämmelser för att skydda de befintliga bostäderna både under och efter byggnationen.

I detaljplanen saknas höjdsättning för allmän platsmark, vilket gör det svårt att bedöma hur skyfall ska hanteras. Enbart förprojektering räcker inte om höjderna inte framgår tydligt. Dagvattenutredningen slår fast att diken måste utformas för att klara skyfall och erosion, med åtgärder som flack lutning, meandring, stentrösklar och vegetationsskydd. Hur lutningen på branta transportdiken ska säkerställas framgår dock inte i plankartan.

En annan osäkerhet är hur omkringliggande fastigheter kommer att påverkas. Utredningen föreslår att kantsten eller upphöjd mark bör anläggas vid Helters backe för att förhindra att skyfallsflöden leds in på angränsande tomter. Detta har dock inte säkerställts i planförslaget, vilket strider mot plan- och bygglagen (PBL). Detaljplanen tar inte tillräcklig hänsyn till omgivningen och uppfyller därmed inte kraven i PBL 2 kap 6§.

Privatpersonen hade synpunkt på hur skotertrafik kan förklaras i planbeskrivningen för en enskild väg när huvudmannskapet är kommunalt. Vidare lyfts oklarheter kring fastighetsgränser, vilket anses rättsosäkert, samt att buller från närliggande skidanläggning inte har utretts trots krav enligt PBL.

Gällande upplåtelseform undrar privatpersonen ifall det finns möjlighet för det kommunala bostadsbolaget att styra upplåtelseform.

Synpunkterna omfattar även att privatpersonen anser att det finns brister i utformning och arkitektur där planbestämmelser saknas eller är otydliga, samt avsaknad av illustrationsmaterial vilket försvårar förståelsen av planens konsekvenser. Därtill kritiseras otydliga och svårtolkade planbestämmelser samt genomförandetidens rimlighet.

Miljö- och byggavdelningens svar: Handlingar finns tillgängliga endast under samråd, granskning och antagande på grund av att de ska arbetas om. Tidigare handlingar kan begäras ut vid kontakt med kommunen.

För att förbättra tydligheten i planförslaget skrivs bestämmelsen om SKYDD om. Nu har bestämmelsen döpts om till "SKYDD - Skyddsområde för ras och skred", vilket förtydligar ändamålet med bestämmelsen. Vidare har bestämmelser om Utformning av allmän plats samt Skydd mot störningar inom kvartersmark skrivits om. Slänter, släntnära områden och markvegetation ska lämnas orörda. Ordet "som möjligt" har plockats bort för att förtydliga syftet med bestämmelsen. Undantag har lagts in för stabilitetsåtgärder som får genomföras.

Plankartan har kompletterats med ett villkor för startbesked. "Startbesked får inte ges för byggnader förrän åtgärder mot ras och skred kommit till stånd". Det säkerställer att ingen byggnation påbörjas innan stabiliseringsåtgärderna har genomförts. De åtgärder som avses framgår i planbeskrivningen och den geotekniska/bergtekniska utredningarna.

Kommunen har enligt PBL 6:18 ansvar för att ordna de allmänna platserna som finns inom en detaljplan. De skyddsområden som märkts ut i detaljplanen och de utredningar som finns som bilaga till detaljplanen ska kommunen följa för att kunna genomföra detaljplanen. Det behövs således inga fler regleringar i plankartan då genomförandet styrs av vägledningen i planbeskrivningen. Genomförandet ska ske på ett ändamålsenligt sätt.

Med tanke på att det finns en naturlig lutning från vändzonen och nerför gatan bedöms inte bestämmelser om höjdsättning eller skyddande kant behövas på platsen.

Huvudmannaskap – Texten avser Yta 1, som kan ses på s.30 under Fysisk miljö – Planförslag. Yta 1 är inte reglerat med kommunalt huvudmannaskap utan vägen regleras inom ytan med markreservat för gemensamhetsanläggning för gata. Kommunen har således inte samma rådighet att reglera skoteråkning som på en allmän gata.

Fastighetsgränser – Kommunen har beaktat synpunkten och gränserna är inmätta och verifierade inför antagande av detaljplanen.

Buller från skidanläggning – Buller från skidanläggningen föreligger ej en sådan risk att det kan vara en betydande olägenhet för de som kommer att bo på platsen. Den största bullerkällan är skidliftens motorhus och den är placerad i backen cirka 160 meter fågelväg till närmsta inom planförslaget. Mellan byggrätterna och motorhuset finns backens mest kuperade parti med tillhörande skog som stoppar eventuellt

störande buller. Skidliften är dessutom endast öppen under vintersäsong. Sammantaget innebär inte skidliften någon betydande olägenhet för de boende.

Upplåtelseform – Det är i nuläget för tidigt att prata om upplåtelseformer då det inte finns någon konkret byggnad att utgå från. Det kommunala bostadsbolaget har inte heller några ambitioner i nuläget på att reglera detta.

Gällande god- färg, form- och materialverkan regleras detta med höjd, takvinkel, placeringar och utnyttjandegrad. Sammantaget är förslaget väl avvägt mellan de olika bestämmelserna för att gynna den stads- och landskapsbild som finns på platsen. Ett genomgående tema i planförslaget har varit att göra en detaljplan som är flexibel, men som ändå anpassar sig till platsen. Kommunen anser därför att planen bidrar till kravet om god färg, form och materialverkan på ett positivt sätt utifrån de förutsättningar som finns. Gällande synpunkter om bebyggelsens höjder anser vi att det är svårt att ange ett angivet nollplan. Därför utgår förslaget från markens medelmarknivå där husen kommer att bebyggas.

Då förslaget omfattas av en liten yta och att detaljplanen ska vara flexibel möjliggör den för flertalet olika lösningar på hur man kan bebygga byggrätterna. Därför har vi valt att inte göra en situationsplan.

Genomförandetiden anses rimlig i sammanhanget. Det är fortfarande möjligt att genomföra detaljplanen efter att genomförandetiden har löpt ut. Dock kan kommunen besluta att ändra planen efter genomförandetidens utgång.

Text om skotertrafik har skrivits om. Det är korrekt att regleringen för skoter sker på gata med kommunalt huvudmannaskap.

4. Privatperson 5

I område A nämner privatpersonen att det finns lösa stenar och block samt slänter med 30–40 graders lutning. Vid exploatering bör block avlägsnas eller säkras. Område B har ännu större mängd lösa block, med hög risk för blockutfall och ras vid exploatering. Område C riskerar ras från område B. Sweco rekommenderar att sakkunnig konsulteras, att block tas bort eller stabiliseras samt att planhandlingarna justeras efter de geotekniska resultaten. De föreslår även mätning av det enda befintliga vattenståndsröret för att följa årstidsvariationer. På ett så stort område borde det finnas ett tiotal vattenståndsrör med tanke på naturförhållandena.

Detaljplanen för Tjamstan södra avser friliggande eller sammanbyggda bostäder (gult område), till stor del placerade i område B, samt tillfartsväg med vändplan. Området omfattas av många byggrestriktioner på grund av rasrisk.

Privatpersonen anser att det finns för många osäkra punkter för att kunna godkänna den föreslagna detaljplanen. Stora investeringar krävs både för vidare markundersökningar och för byggandet av vägar och VA-ledningar. Dessutom kommer grundläggningen av bostäderna att bli mycket kostsam. Kommunen kommer att få betydande utgifter för gator och VA innan någon byggnation överhuvudtaget kan påbörjas – och även om inga hus byggs riskerar det att resultera i att ett värdefullt naturområde förstörs. En viktig fråga som behöver besvaras är: vem ansvarar för kostnaderna om ras skulle drabbas befintlig bebyggelse?

Istället för den nuvarande planen föreslår privatpersonen att centrum placeras i anslutning till Laven, där flest människor rör sig. En möjlighet skulle kunna vara en suterrängbyggnad mellan Laven och vägen till liftstationen. Loket skulle kunna byggas om till ett vandrarhem, och ett nytt servicehus med garage för snöredskap kunde uppföras vid liftstationen. Rågmjölsvägen bör rustas upp, och gångstigarna till Tjamstatoppen bör utvecklas, till exempel genom att skapa en äventyrsbana eller klätterled för att locka sommarturister. Det vore också värdefullt att utreda framtiden för Tjamstagården, exempelvis som vandrarhem eller lägenhetsshotell. Detaljplanen bör enligt privatpersonen pausas och kommunen ska istället prioritera bättre projekt, med tanke på den minskande befolkningen.

Även om kommunen inte bygger bostäder uppstår kostnader för väg, VA, el, fiber, diken, rassäkring och nya markundersökningar – uppskattningsvis upp till 10 miljoner

kronor, oavsett om byggnation sker eller inte. Planberedskap finns redan genom det tidigare planerade området väster om Bonden, och efterfrågan på nya bostäder är osäker på grund av generationsskifte, många lediga hus och minskande befolkning. Eventuella Boverksmedel bör istället satsas på "Detaljplan Laven" enligt tidigare förslag.

Privatpersonen hänvisar att Kommunstyrelsen har svarat att detaljplanen syftar till att ge en långsiktig planberedskap och att kommunen inte avser att bygga själv. De anger också att externa medel finansierar arbetet.

Miljö- och byggavdelningens svar: Byggrätterna inom område C har tagits bort i nuvarande förslag. Det finns alltså endast område A kvar som inte innebär någon risk för blocknedfall. Plankartan har även justerats så att villkor för startbesked gäller. Säkerhetsåtgärder måste ha kommit till stånd innan startbesked av bebyggelsen kan ske.

Grundläggningstekniken kan exempelvis ske genom att uppföra husen på stolpar, vilket även skulle kunna minimera påverkan på naturen. Genom det statliga stödet som kommunen har ansökt om kan ekonomin bli gynnsam i det här projektet.

Malå kommun kan välja att inte bygga vägarna och all infrastruktur som behövs innan en intressent vill bygga på platsen. Alternativa förslag som inte har med planförslaget att göra är alltid positivt men det kan inte hanteras inom ramen för den här planprocessen. Det hanteras i separata processer inom kommunen.

Inför antagande har den geotekniska och bergtekniska utredningen uppdaterats och nya data har inkommit i och med att man har borrar ner fler grundvattenrör i området. På så vis säkerställs att marken kan bebyggas.

5. Privatperson 6

Privatpersonen är bosatt i en annan kommun och vill gärna att Tjamstan södra bevaras som den är. I yttrandet framförs att Tjamstan uppskattas som en mindre och prisvärd skidort med en lagom omfattning, särskilt för barnfamiljer. Det finns inget behov av att utveckla området till en större och mer påkostad anläggning – den typen av utbud finns redan på andra orter, exempelvis i Hemavan med sitt omfattande liftsystem och fjällmiljö.

Det framhålls även att Tjamstans styrka ligger i dess ”lagomhet”, något som delas av andra barnfamiljer. Samtidigt lyfts att befintliga anläggningar i vissa delar är i behov av underhåll och upprustning.

Vidare betonas värdet av att ha tillgång till närliggande skog och natur. Tjamstan södra beskrivs som ett mycket trevligt naturområde med höga naturvärden. Att inrätta området som naturreservat skulle kunna höja dess status som utflyktsmål och samtidigt säkerställa att det fortsätter vara en viktig resurs för psykisk och fysisk hälsa för närboende. Med relativt enkla åtgärder skulle skogen kunna utvecklas till ett ännu mer uppskattat besöksmål.

Avslutningsvis framförs att det i en tid då samhället behöver prioritera beredskap och motståndskraft mot klimatförändringar och andra utmaningar framstår som riskabelt och onödigt att lägga resurser på den föreslagna exploateringen.

Miljö- och byggavdelningens svar: Kommunen instämmer i att Tjamstan södra är ett fint naturområde och syftet med detaljplanen är att göra en sån liten påverkan på bergssluttningen som möjligt. Vi uppmanar exempelvis byggherren att använda sig av stolphus för att minimera påverkan på naturen i området. Till granskningsförslaget tog vi även bort en byggrätt då den innebar en för hög risk för blocknedfall från berget. Vi anser att byggrätterna här skulle skapa en positiv tillväxt i området och ge tillbaka till samhället med fler invånare.

6. Privatperson 7

I yttrandet framförs ett tydligt motstånd mot detaljplanen för Tjamstan södra. Fastighetsägare till Aspen 2 uppger att den planerade vändplatsen enligt förslaget placeras direkt intill tomtgränsen. Den omfattande utfyllnad som krävs bedöms medföra en betydande risk för ras. Placeringen av vändplanen ifrågasätts starkt, särskilt då området i tidigare detaljplan bedömts vara för brant för bebyggelse, medan det nu föreslås rymma en vändskiva.

Det framförs att en alternativ lösning, exempelvis att schakta uppåt där lutningen är mindre brant, vore mer lämplig. Oro uttrycks även för svårigheterna att säkerställa markens stabilitet så att ras inte påverkar den befintliga fastigheten.

Vidare hänvisas till lokala geologers analyser av provborrningsresultat, där det uppges ha framkommit att undersökningarna är ofullständiga. I yttrandet uttrycks större förtroende för dessa bedömningar. Det noteras att rasrisken i nuläget kan vara begränsad, men att den riskerar att öka markant vid avverkning, schaktning och annan markpåverkan.

Sammanfattningsvis framförs uppfattningen att naturen och Tjamstan bör lämnas orörda, då naturens krafter inte kan kontrolleras fullt ut.

Samtidigt uttrycks en önskan om utveckling i Malå kommun, men genom andra typer av satsningar. Förslag som lyfts är exempelvis uppförande av exklusiva bungalows eller trädkojor, liknande konceptet vid Treehotel, för att attrahera besökare och skapa intäkter. Bedömningen är att turister i första hand efterfrågar upplevelser och orörd natur snarare än att äga tomtmark.

Vidare föreslås att befintliga byggnader tas till vara, exempelvis genom att bygga om sjukstugan till vandrarhem eller utveckla Furugården som i dag står tom. Det framförs även att kommunen i en orolig omvärld bör beakta behov av skyddsrum och beredskap för invånarna.

Avslutningsvis uttrycks besvikelse över att det vid ett fullmäktigemöte i oktober uppgetts att Tjamstan södra inte längre var aktuellt, samtidigt som arbete enligt uppgift fortsatt. Detta har påverkat förtroendet för etableringsgruppen negativt. Yttrandet avslutas med en uppmaning att avbryta detaljplanen och ompröva inriktningen.

Miljö- och byggavdelningens svar: Den inritade GATA i plankartan inkluderar även slänter och annat som behövs för anläggandet av vändzonen. Vändzonen kommer att vara mindre i omfattningen än vad som är inritat.

Enligt den geotekniska undersökningen som finns som bilaga till detaljplanen rekommenderas att skogen ovan bebyggelsen är viktig att bibehålla i så stor utsträckning som möjligt när exploateringen utförs och att den även lämnas orörd i de brantaste partierna i området för att bibehålla stabiliteten. Planförslaget har utgått från slutsatserna i den geotekniska undersökningen och det ska därmed räcka för de byggrätter som föreslås.

Gällande byggande så uppmanar vi byggherren att byggnaderna uppförs med stolphus som skulle minimera påverkan på naturen i och med att det blir en mindre omfattande schaktning och grundläggning. Slutligen så tar inte kommunen hänsyn till alternativa förslag som inte har med planförslaget att göra. Det sköts i separata processer inom kommunen.

7. Privatperson 8

I yttrandet framförs att inställningen kvarstår oförändrad – fortsatt motstånd mot detaljplanen för Tjamstan södra. Tidigare ställningstagande om att stoppa planen står fast. Det uppmanas att istället se över alternativa förslag som inkommit. Tjamstans naturområde beskrivs som en betydande tillgång för kommunen. Särskilt lyfts värdet av närheten som präglar Malå – "Malå med allt så nära" – vilket i sig anses vara en stark attraktionsfaktor.

Området framhålls som ett viktigt rekreationsområde för många, med utsikt över Malå samt de stigar och promenadstråk som omger Tjamstan. Yttrandet betonar vikten av att bevara detta naturområde och inte försämma dess värden genom exploatering.

Miljö- och byggavdelningens svar: Alternativa förslag till att bygga på ett annat ställe hanteras inte i denna planprocess utan i separata processer inom kommunen. Vi är måna om att värna om denna del av Tjamstan och har därför minskat ned byggrätterna samt att byggrätterna endast är placerat efter vägen. På så sätt bibehålls fortfarande större naturområden.

8. Privatperson 9

Yttrande 1:

Privatperson har skickat in frågor kopplat till en karta daterad 251204:

1. Vad innebär i praktiken NATUR skyfall i området som gränsar till Sälgen 1, hur kommer det att se ut?
2. Kommer träd att avverkas i områden betecknade SKYDD (slänt och dikesområde)?
3. Om den södra änden av den grå ytan (GATA) förutsätts vara någorlunda vågrät är det ca 10m höjdskillnad till gränsen för fastigheten ASPEN 2, hur kommer detta att lösas?

Som fastboende tillika fastighetsägare nedanför den tänkta exploateringen av de branta slänterna upprepar privatpersonen betydande risker för ras, jordskred och översvämningar, såväl under som efter tiden för alla erforderliga markarbeten och byggnation. Önskan är att detaljplanen avbryts.

Yttrande 2:

Som berörd fastighetsägare motsätter sig privatpersonen detaljplanen med anledning av riskerna för hälsa, liv och egendom.

I egenskap av skattebetalare i Malå kommun motsätter sig privatpersonen detaljplanen eftersom det inte finns någon redovisning för genomförandetiden av hur investeringarna ska bli lönsamma och hur driftkostnader ska täckas.

Vad blir den totala summan av investeringar och kostnader under genomförandetiden som kommunen behöver lägga ut och vilka intäkter kalkylerar man med?

Miljö- och byggavdelningens svar: Enligt den framtagna dagvattenutredningen som finns som bilaga till planförslaget kommer vattenmängder vid skyfall att ledas till platsen eftersom det är en naturlig lågpunkt. Där kommer en stor del av vattnet infiltreras i marken och resterande ledas vidare genom en befintlig vägtrumma under Backgatan och Storgatan.

Enligt den framtagna bergtekniska undersökningen kan risken för geotekniska konsekvenser öka vid schaktning och liknande åtgärder. Därför förordar vi att byggherren använder så lite åtgärder som möjligt, exempelvis genom att uppföra stolpus, vilket minimerar påverkan på marken.

Den inritade GATA i plankartan inkluderar även slänter och annat som behövs för anläggandet av vändzonen. Vändzonen kommer att vara mindre i omfattningen än vad som är inritat.

Det är i nuläget för tidigt att besvara på driftskostnader då vi inte har någon konkret byggnationsplan att utgå från. Detaljplanen tas fram proaktivt av kommunen i syfte att i framtiden sälja av marken.

9. Privatperson 10

Privatpersonen anser att det skulle vara mer fördelaktigt att investera i underhåll av befintliga vägar och bostäder. Det framförs också en fundering kring varför man inte utnyttjar de geologer som redan finns i Malå, istället för att anlita externa konsulter eller företag. Det ifrågasätts om det verkligen finns ett behov, då miljonärer som vill bygga fritidshus troligen söker sig till andra, mer etablerade skidorter. Avslutningsvis uppmanas kommunen att överväga beslutet för att säkerställa att resurserna används på bästa möjliga sätt.

Miljö- och byggavdelningens svar: För att ta fram detaljplanen ansöker kommunen om ett statligt stöd, vilket gör att kommunen får låga kostnader för att ta fram detaljplanen.

Kommunen kan inte använda staten till att utreda lokala förutsättningar inom kommunen, men har fört dialog med SGI både i samråds- och granskningsskedet. Eftersom inte kommunen har egna sakkunniga inom ämnet så är det vanligast att man anlitar ett konsultföretag som utför arbetet.

10. Privatperson 11

I sitt första yttrande framför privatpersonen synpunkter på den uppdaterade detaljplanen för "Tjamstan Södra", daterad den 13 januari 2026, och reserverar sig för rätten att överklaga ett eventuellt beslut om att anta planen.

Privatpersonen anser att den tilldelade tiden för granskning är otillräcklig, då endast tre veckor ges för att ta del av sju nya dokument om sammanlagt 231 sidor och därefter formulera synpunkter. Samtidigt påpekas att Miljö- och Byggavdelningen använt nio månader på att sammanställa ett svar, som dessutom enbart innehåller standardsvar. Privatpersonen väntar fortfarande på personliga svar på vissa synpunkter, med hänvisning till sekretess som skäl till att dessa inte kan besvaras offentligt. Dessutom låg fel plankarta ute på webbsidan fram till den 16 januari, och när privatpersonen försökte nå ansvariga via telefon – något som enligt webbsidan skulle vara möjligt – var varken Elin Nilsson eller Erik Lundberg tillgängliga.

I sitt andra yttrande kritiserar privatpersonen det schema som presenterats i underrättelsen, då det upplevs som vilseledande. Schemat ger intrycket av att "Antagande" och "Laga kraft" automatiskt följer efter "Granskningsutlåtande", vilket kan tolkas som att invändningar inte skulle ha någon effekt. Privatpersonen påminner om att Sverige är en demokrati, och att beslut om antagande måste fattas i kommunfullmäktige, samt att laga kraft först inträffar när alla rättsmedel är utnyttjade.

Privatpersonen anser att kommunens uppdaterade detaljplan för "Tjämstan Södra" endast är ytlig och att syftet inte är att skydda naturen, utan att möjliggöra ingrepp i marken vid framtida jordskred eller blocknedfall. Enligt privatpersonen bör hela området skyddas som naturreservat.

Den geotekniska undersökningen bedöms som bristfällig. Den bygger på få jordprov och okulära bedömningar, utan laboratorieanalys. Privatpersonen ifrågasätter slutsatsen att arbetstekniska problem skulle vara ringa, då siltig jord – som är tjälfarlig och benägen att flyta – förekommer i större utsträckning än vad undersökningen visar. Grundvattenmätningar har dessutom gjorts under den torraste tiden på året, vilket kan ha gett felaktiga resultat.

Rapporten visar att säkerheten mot jordskred och erosion inte uppfyller rekommenderade marginaler. Konsulten rekommenderar att skogen ovanför bebyggelsen bevaras för att upprätthålla stabiliteten, men privatpersonen menar att de planerade dikena och vändplatsen ändå riskerar att orsaka översvämningar och skador på närliggande tomter.

Kommunens ekonomiska beräkningar och brist på marknadsundersökning ifrågasätts. Det finns inga tecken på intressenter som vill investera, och turister som uppskattar Malås natur skulle avskräckas av exploatering. Privatpersonen menar att kommunen underskattar riskerna för både egendom och förtroende för den demokratiska processen.

Slutligen påpekas att en detaljplan är ett förvaltningsbeslut med långsiktiga konsekvenser, och att det inte är värt att tvinga fram ett sådant beslut enbart för att få medel från Boverket. Privatpersonen kräver att projektet läggs ner.

Miljö- och byggavdelningens svar: Bilden är tagen från Boverket.se. Den ordinarie processen förklaras på det sättet enligt bilden. Att överklaga genom att skicka in en synpunkt i granskningen är ingen formell process. Däremot ges sakägare möjlighet att överklaga detaljplanen i samband med att detaljplanen antas.

11. Privatperson 12

Privatpersonen motsätter sig att kommunen lägger fram ett förslag till detaljplan för "Tjamstan Södra", trots att både medborgare, turister och hemvändare tydligt har visat motstånd med bland annat över 500 namnunderskrifter.

Kommunfullmäktige meddelade i oktober 2025 att "caset är nedlagt", men har ändå inlett en ny process med kostsamma och bristfälliga geologiska undersökningar. Undersökningarna visar på stora osäkerheter: jordbergssonderingar har inte kunnat genomföras i de brantaste partierna, jordlagrets djup varierar mellan 0–30 meter, och grundvattennivån har inte kunnat fastställas. Planen utökas norrut med "naturmark" som samtidigt ska skydda området nedanför, en motsägelse enligt privatpersonen.

Området har höga naturvärden med fridlysta fåglar och rödlistade lavar. Att tro att arter utanför plangränsen inte påverkas är oseriöst. Naturskyddsföreningen föreslår att hela området görs till naturreservat. Kalhuggning av skogen riskerar att rubba stabiliteten och öka risken för ras och skred, särskilt med tanke på framtida extremväder.

Det finns inget intresseunderlag för potentiella köpare, och fritidsboenden skulle inte ge ökade skatteintäkter. Istället skulle kommunens kostnader öka för vägar, belysning och avfallshantering. Resurser som borde gå till befintlig infrastruktur, skola, vård och omsorg.

Privatpersonen ifrågasätter varför kommunen fortsätter trots uppenbara risker och bristande intresse.

Miljö- och byggavdelningens svar: Kommunen har beställt en revidering av de geotekniska och bergtekniska utredningarna som togs fram tidigare. Kompletteringen syftar till att utreda byggrätterna mer detaljerat än tidigare samt att få en mer klar bild av grundvattennivåerna på platsen. Gällande naturvärden så planläggs en stor del av Tjamstan södra till natur i plankartan för att i framtiden möjliggöra för naturreservat. Vi anser att byggrätterna tar väldigt lite anspråk på platsen och målet är att exploatören bygger med en sådan lite påverkan som möjligt på marken.

12. Privatperson 13

Privatpersonen finner det osannolikt att nya invånare skulle välja att bygga dyra hus i området, när det går att köpa befintliga bostäder för en bråkdel av kostnaden. Turister, särskilt från utlandet, söker sig främst till orörd natur och skulle knappast lockas av ett "Åre light". Istället bör Malå satsa på en hållbar utveckling: skapa byggtomter i redan bebyggda, lättillgängliga områden, renovera campingen i Nölviken och investera i väl skyltade vandringsleder.

Tjamstan är en central del av Malås identitet och bör bevaras. Det finns många bättre sätt att använda kommuninvånarnas skattemedel. Malå kan inte och bör inte försöka konkurrera med orter som Hemavan. Privatpersonen vädjar därför till kommunens politiker och tjänstemän att lyssna på medborgarna och låta sunt förnuft råda, låt Tjamstan vara.

Miljö- och byggavdelningens svar: Genom att kommunen tar fram en detaljplan skapas förutsättningar för att platsen kan bebyggas i framtiden. Kommunen avser att arbeta proaktivt med att möjliggöra för byggnationer runt om i kommunen.

13. Privatperson 14

Det finns en uppmaning till Malås politiker att ta hänsyn till fakta, befolkningens åsikter och turisternas behov i frågan om projektet "Tjamstan Södra". Skogsområdet bör bevaras i sitt nuvarande skick, då det finns starka skäl för detta. Utveckling kan och bör ske, men inte på naturens bekostnad.

Om syftet är att främja turismen anser privatpersonen att område som Nölviken eller Laven skulle kunna utvecklas istället.

Privatpersonen anser att Malå skulle kunna inspireras av exempel som Skuleberget och erbjuda aktiviteter som snöskovandring, guidad naturvandring eller klättring, allt utan att skada naturen.

Fokus bör ligga på att värna och utveckla de befintliga värdena. Skogen vid Tjamstan har betydelse både för sin skönhet och som livsmiljö för djur, svampar och växter. Den utgör grunden för ekosystemtjänster som är avgörande för människan: träden filtrerar luften, binder koldioxid och stabiliserar marken, vilket förhindrar ras och erosion. Ett fungerande ekosystem tar lång tid att skapa och kan inte ersättas.

Socialt sett är skogen en tillgång för de boende i närheten. Att ha naturen nära bidrar till trivsel, och många uppskattar att besöka Malå för att uppleva just detta, att följa skoterleder och den nyupprustade Rågmjölsleden.

Det finns tillgång till fakta och forskning. En rekommendation är att låta skogen vid Tjamstan stå kvar och istället satsa på underhåll av längdskidspår och nödvändiga samhällsfunktioner. Ett trivsamt samhälle skapar positiva effekter, och turismen kommer naturligt om de som bor i Malå också trivs.

Miljö- och byggavdelningens svar: Kommunen arbetar proaktivt med att möjliggöra fastigheter för bostäder och vi anser att den här platsen är attraktiv i och med placeringen. Vår ambition är att bebygga platsen med en sån liten påverkan som möjligt på naturen och vi uppmanar i planförslaget att bygga med stolphus för att inte behöva ändra markens topologi.

14. Privatperson 15

Privatpersonen anser att förfallna kommunala hus ska rustas upp istället. Renovera eller riv, det bidrar till ett trevligare samhälle för alla. Underhåll istället gator och cykelvägar inne i samhället, exempelvis på Skolgatan.

Rusta istället upp kåtan på Tjamstan och håll rent runt omkring berget. Renovera statyn. Privatpersonen anser slutligen att det finns viktigare prioriteringar än att bebygga ett naturområde.

Miljö- och byggavdelningens svar: Noterat. Det är inte möjligt att genomföra dessa åtgärder inom ramen för det planuppdrag som finns. Det hanteras i separata processer.

15. Privatperson 16

Privatpersonen motsätter sig att platsen bebyggs.

Miljö- och byggavdelningens svar: Noterat.

16. Privatperson 17

Privatpersonen anser dels att kommunen bör tänka på den vackra natur som finns i området, men även risker med erosion och miljöförstöring vid en eventuell

exploatering. Privatpersonen håller med om alla som motsätter sig projektet och hoppas att kommunen lyssnar in åsikter från kommuninvånarna.

Miljö- och byggavdelningens svar: Noterat. Planförslaget innebär en liten påverkan på naturmark inom planområdet och målet med planförslaget är att byggnationen ska ge en sådan liten påverkan som möjligt på marken och naturen. I planbeskrivningen föreslås bland annat stolphus.

17. Privatperson 18

Privatpersonen anser att detaljplanen ska avvisas på grund av att det enligt framtagna markundersökningar finns risker för ras, vilket tyder på att området inte är lämpligt att bebygga. En exploatering inom Tjamstan är ett för stort risktagande och är inte lämpligt sett till människors hälsa och säkerhet då risker som ras och skred kan uppstå. Det är ansvarslöst att genomföra en detaljplan som innebär risker för de befintligt närliggande bostäderna. Andra alternativa områden är bättre.

I ett ytterligare yttrande pekar de på att en grundlig riskanalys och ekonomisk kalkyl saknas i granskningsdokumenten. Risker som påvisats i de översiktliga undersökningarna indikerar att området inte är lämpligt för den tänkta exploateringen. Dessutom saknas en ordentlig markundersökning som visar att detaljplanen möter en eventuell efterfrågan.

Vidare yttrar sig privatpersonen om att detaljplanen borde avbrytas och att hela sydsluttningen söder om Tjamstan istället ska göras till ett tätortsnära naturreservat. Naturskyddsföreningen anser även det är anmärkningsvärt att kommunen överväger exploatering av ett unikt naturområde och rekommenderar att området skyddas. Enligt översiktsplanen 2020 ska särskild restriktivitet gälla vid exploatering av områden med höga naturvärden och stor betydelse för friluftsliv. Då Tjamstan redan är exploaterat är det extra viktigt att Tjamstan södra förblir orört.

Området består av en sydvänd bergsbrant med gynnsamt mikroklimat och ett rikt, unikt växtliv. Det är också en viktig häckningsplats för rödlistade fågelarter, bland annat berguv. Det föreslagna mindre naturreservatet nordost om planområdet är otillräckligt för att bevara den biologiska mångfalden.

En exploatering skulle innebära oacceptabel negativ påverkan på naturvärden, artrikedom och möjligheten till rekreation och friluftsliv i området.

Miljö- och byggavdelningens svar: Den utpekade kvartersmarken för bostäder i detaljplanen är en väldigt liten andel av den naturmark som finns på sluttningen. Den naturvärdesinventering som utfördes (Sweco, 2024) konstaterar att inga påtagliga naturvärden finns inom det område som ska bebyggas. Det betyder att majoriteten av naturvärden fortfarande kommer att finnas kvar och att planen ger en liten påverkan.

Inför antagande kommer den geotekniska och bergtekniska utredningarna att uppdateras för att säkerställa att marken kan bebyggas. Ett till grundvattenrör kommer att installeras på en lämplig plats för att enklare kunna beräkna ev. risker för ras och skred.

18. Privatperson 19

[Bifogat dokument] som är samma som Privatperson 4.

Miljö- och byggavdelningens svar: Se svar på yttrande för privatperson 4.

19. Privatperson 20

[Bifogat dokument] som är samma som Privatperson 4.

Miljö- och byggavdelningens svar: Se svar på yttrande för privatperson 4.

20. Privatperson 21

Privatpersonen motsätter sig detaljplanen.

Miljö- och byggavdelningens svar: Noterat.

21. Privatperson 22

Privatpersonen motsäger sig detaljplanen för Tjamstan Södra och önskar att hela området förblir orört och bevaras som det vackra rekreationsområde det är idag.

Miljö- och byggavdelningens svar: Noterat.

22. Privatperson 23

23.

Privatpersonen ser positivt på att Malå kommun arbetar aktivt med planberedskap och utvecklingsplaner som skapar framtidstro och möjliggör tillväxt, särskilt med tanke på kommunens demografiska utmaningar. Visioner och långsiktig planering är avgörande för utveckling.

Det aktuella området, med närhet till service och infrastruktur, är enligt oss mycket väl lämpat för bostadsutveckling – både för permanentboende och fritidsboende. Planförslaget bedöms stärka Malås attraktionskraft som boende- och besöksort, vilket kan bidra till fler invånare, ökad turism och stärkt lokal ekonomi. Vi delar kommunens uppfattning att nyttan av nya bostäder i ett tätortsnära läge motiverar den förändrade landskapsbilden.

Endast en mindre del av området föreslås bebyggas, inom ett redan exploaterat område. Naturvärden beaktas, och identifierade värdefulla biotoper samt möjligheten till framtida naturreservat bidrar till fortsatt balans mellan bebyggelse och natur. Området kommer även fortsättningsvis att erbjuda goda möjligheter till rekreation, och fri passage längs Rågmjölsvägen säkerställs.

Utredningar kring mark- och geotekniska förhållanden har genomförts och riskområden undviks. Ansvars- och kostnadsfördelningen mellan kommunen och exploatör bedöms som rimlig.

Sammantaget ser privatpersonen projektet som en av Malås viktigaste möjligheter för framtida utveckling och tillväxt.

Miljö- och byggavdelningens svar: Kommunen instämmer i att projektet kommer att ge positiva inslag i närområdet och att påverkan på naturområdet blir litet.

24. Privatperson 24

Privatpersonen anser att den justerade detaljplanen för "Tjamstan Södra" fortfarande strider mot översiktsplanens mål om restriktivitet vid exploatering av

områden med höga natur- och friluftsvärden. Privatpersonen anser att Tjamstan redan kraftigt utbyggt bedömer det därför som olämpligt att göra ytterligare ingrepp i orörd natur. Särskilt med tanke på de förändringar som gjorts vid sjukstugeområdet.

Projektet bör avslutas i sin nuvarande form och att sydsidan istället bör skyddas genom reservatsbildning. Besöksnäringen bör utvecklas långsiktigt och hållbart, med ett brett utbud som gynnar både invånare och besökare. Om planen ändå antas krävs fördjupade geotekniska undersökningar, tydlig finansiering, en marknadsanalys som visar verklig efterfrågan samt en öppen och realistisk finansieringskalkyl som säkerställer lönsamhet utan att belasta skattebetalarna.

I yttrandet ifrågasätts ekonomiska bärigheten och betonar att Malå främst har styrka som bred friluft- och vinterdestination, inte som exklusiv alpindestination. Utvecklingen bör vara diversifierad och inte inriktas på tätbebyggda fritidshusområden. Alternativa platser för byggnation, såsom området vid tennisbanan, bör prioriteras.

Sammanfattningsvis anser privatpersonen att detaljplanen har brister avseende geoteknik, naturvärden och ekonomisk hållbarhet, och att det finns ett betydande lokalt motstånd. Beslutet bör fattas efter noggrann och prestigelös prövning.

Miljö- och byggavdelningens svar: 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.

En stor del av naturmarken är reserverad för att möjliggöra ett framtida naturreservat i området. Kommunen anser att naturreservat och byggrätter längs vägen kan samexistera på platsen utan att en bebyggelse gör en negativ påverkan på platsen. En utökad geoteknisk- och bergteknisk utredning är beställd där man undersöker stabiliteten i marken mer utförligt. Det finns i nuläget inga direkta genomförandeplaner och därför saknas vissa genomförandekalkyler. Detaljplanen tas fram för att attrahera någon att bygga på platsen i framtiden.

Privatperson 25

Privatpersonen är motsätter sig detaljplanen och den reviderade planen för granskning förändrar ingenting. Det är och förblir ett omöjligt projekt som kommer att belasta Meni med ytterligare förluster och personen anser det förvånande att kommunen jobbar vidare med förslaget trots att det före jul inte betraktades som ett "case". Ett fulspel mot de som är motståndare eller finns det grupperingar inom kommunen som kämpar mot varandra? Hur som, så rullar våra skattekrönor iväg.

Vad blir kostnaderna och intäkterna på kort sikt (5 år) och på lång sikt (10 -15 år). En öppen redovisning vore verkligen bra att ha innan beslut ska tas.

Skogsstyrelsen, SGU och SGI har angett Tjamstan södra som ett rasriskområde men det nämns inte i handlingarna. Däremot finns det många ord om rasrisker och skred och hur man man anser sig kunna bemästra alla eventuella faror med dikningar, speciellt byggnadssätt mm. När man läser handlingarna förvånas man dessutom över avsaknaden av kontakter med SGI och SGU. De är ju tillsammans med andra myndigheter utsedda av regeringen för att ge råd och bidrag vid anläggningar där risk för naturolyckor finns. Det känns pinsamt att inte SGU har anlåtats eftersom de finns på orten. Men tydligen vill man köra sitt eget race, bära eller brista.

Länsstyrelsen anser att området bör klassas som skyddsvärt medan Naturvårdsverket vill gå ytterligare ett steg och göra Tjamstan södra till ett Naturreservat. I mina ögon är det ett mycket bättre förvaltarenskap att behålla området till det som det passar bäst för. Naturupplevelser är gratis och kommer att locka fler och fler besökare i framtiden.

Konsulterna som har utfört den geotekniska utredningen har presenterat ett tveksamt resultat. Grundvattennivån har inte kunnat bestämmas. Bara ett rör har slagit ner vilket måste vara i underkant. Dessutom antyds det att kompletterande undersökningar måste göras innan man bygger. Speciella krav ställs även på de som ska köpa och bygga hus inom området.

I handlingarna skrivs det mycket om säkerhet för närboende, barn och vuxna. Men när man sedan läser att skotertrafik ska tillåtas på gatorna inom området faller säkerhetstänket platt till marken.

Slutligen är det upp till våra politiker att fatta beslut. Förhoppningsvis har de läst alla handlingar och även de synpunkter som inlämnats av Malåborna. Det var över 500

som protesterade när planerna presenterats vilket är ett stort antal i vår lilla kommun. Många som man möter i Malå säger att projektet inte kommer att realiseras. Det blir för dyrt när man ska bygga på den mest olämpliga platsen i hela Malå. Om det dessutom visar sig att kommunen fattat beslut om detaljplanen på oriktiga grunder kan kommunen bli skadeståndsansvarig vid naturolycka.

Tjamstabackarna attraherar framförallt barnfamiljer vilka inte kan betecknas som målgrupp för dyra hus som bara används några månader varje år. Förhoppningsvis inser också våra valda politiker det och stoppar planerna innan de har gått för långt. Men om planen godkänns finns trots allt möjligheten att överklaga beslutet.

Miljö- och byggavdelningens svar: Inför granskningen 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 användningen [NATUR]]. 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.

Inför antagande kommer den geotekniska och bergtekniska undersökningen att utökas för att säkerställa att marken kan bebyggas. Det görs bland annat genom att fler grundvattenrör sätts på platsen.

25. Privatperson 26

Detaljplanen har utvecklats till Projekt Tjamstan Södra och omfattar en mindre del av naturområdet i Tjamstan, mellan västra linbanan och Hotellgatan, Backgatan och Helmers Backe. Trots den begränsade ytan påverkas även övriga Malå, bland annat genom planerade tomter, vägbygge och ett centrum med eventuellt hotell och restaurang.

Projektets flödesschema ger intryck av att processen är låst och inte kan stoppas, men så är det inte. Projektet bör enligt privatpersonen avslutas, eller åtminstone skjutas upp till efter höstens val. De omfattande markarbeten som krävs riskerar att ge stora och bestående ingrepp i naturen och försämma intrycket av området, även

utanför projektets gränser. Jordarten, en blandning av morän och sediment med inslag av mjåla, är dessutom problematisk och kan bli instabil när tjälen släpper.

Tjamstanberget är ett signum för Malå och fungerar som en naturlig port till samhället. Projektet kryper upp längs sluttningen och riskerar att bana väg för ytterligare exploatering steg för steg. Kostnaderna befaras bli högre än beräknat och projektet kan skada en del av Malås identitet och miljö.

Jag anser därför att Projekt Tjamstan Södra bör stoppas och att området i stället kan övervägas som kommunalt naturreservat. Med tanke på den omfattande dokumentationen och den korta granskningstiden bör stopptiden dessutom förlängas med cirka två månader.

Miljö- och byggavdelningens svar: Det finns inga planer på att i nuläget anlägga ett hotell eller restaurang men detaljplanen möjliggör det ifall det finns någon intressent i framtiden. Kommunens mål är att platsen bebyggs med en sån liten påverkan på marken som möjligt, exempelvis med stolphus. Kostnadsmässigt kommer exploatören att stå för en stor del av kostnaderna när detaljplanen genomförs.

26. Privatperson 27

En privatperson uttrycker oro över de risker som kan uppstå om den föreslagna idén genomförs. Risker såsom ras och stormen "Hans" anses inte tillräckligt beaktade av kommunen.

Området Tjamstan Södra beskrivs som unikt med orörd skog, en värdefull miljö i närheten av samhället och en historiskt intressant stig, "Rågmjölsvägen". Här finns arter som hackspettar, berguv, huggorm och spår efter björn. Området borde klassas som naturvårdsområde för att bevaras i sitt nuvarande skick. Den södra sidan är dessutom den enda som fortfarande är orörd.

Tjamstan är ett område som erbjuder mångsidiga möjligheter för alla. Få samhällen har så nära tillgång till skidbacke, skidspår, motionsspår, skoterspår, fantastiska utsikter från Norrbacken, Nilagubben och Ättestupan, samt vandring över berget och längs stigar. Dessutom finns här Geostig, Hembygdsgård, camping, hotell, stugor, ishall, sporthall, idrottsplan och Lappstan.

Frågor väcks kring finansieringen av de omfattande åtgärder som krävs för att anlägga vägar, el, vatten och avlopp, tomter och skoterled. Hur ska detta bekostas, och vilka konsekvenser får det för skattebetalarna? Dessutom ifrågasätts möjligheten att teckna försäkringar för risker som ras. Det är osannolikt att försäkringsbolag skulle ställa upp om byggnation sker i ett riskområde. Kommunen har redan svårt att upprätthålla befintliga gator och bostäder.

Det finns också frågetecken kring intresset från personer utanför Malå att bosätta sig i de planerade bostäderna. Har någon undersökning gjorts? De flesta besökare under vintertid kommer från Skellefteåområdet, och Malå konkurrerar med orter som Jörn, Sorsele och Arvidsjaur. Vid en infoträff om Miklagård på Malåborg nämndes att regionen eventuellt är intresserad av att flytta sjukstugan och Folkvandvården till området. Dessa byggnader skulle dock kunna användas som turistbostäder, och sjukstugan skulle kunna vara aktuell redan idag utan att nya vägar behöver byggas eller skog avverkas.

Projektet inkluderar även planering av framtida tomter, men det är oklart vilket behov som finns. En snabb genomgång visar att det finns minst 26 villor i Malå där ägarna snart är 80 år eller äldre. Dessa bostäder kommer sannolikt att säljas inom de närmaste åren, vilket minskar behovet av nya tomter. Det finns redan bostäder att köpa.

Miljö- och byggavdelningens svar: 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. En stor del av naturreservatet bibehålls och en liten del längs vägen får byggrätter där målet med byggnationen är att göra en sådan liten påverkan på marken som möjligt, exempelvis genom att uppföra stolphus. Framtagen naturvärdesinventering (Sweco, 2024) pekar på att inga påtagliga naturvärden påträffats inom kvartersmark.

Det finns inget uppdrag i detaljplanearbetet att utreda andra platser eller att diskutera andra platser. Alternativa förslag till byggnation på andra platser hanteras i separata processer inom kommunen.

Upprättad 2026-02-25

ETABLERINGSGRUPPEN

MALÅ KOMMUN



MALÅ KOMMUN
Målågen kommuvdna