



ARVIDSJAUR  
IN SWEDISH LAPLAND  
árviessjávrrie

*Arvidsjaur kommun*  
*Árviesjávrien kommuvdna*

**Samrådsredogörelse**  
2024-08-06  
Dnr. 2024/165

## **SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

### **Detaljplan för kvarteret Hinden – Hinden 1 m.fl.**

**Arvidsjaur kommun, Norrbottens län**

**Upprättad av: Arvidsjaur kommun**

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

### Samrådets genomförande

Förslaget till detaljplan har varit föremål för samråd under perioden 2024-05-02– 2024-05-16. Detaljplaneförslaget har skickats ut på remiss till berörda sakägare och statliga och kommunala myndigheter. Samrådshandlingar har även funnits tillgängliga i receptionen i kommunhuset i Arvidsjaur samt på kommunens hemsida.

### Inkomna synpunkter och kommentarer

#### Skanova

*Skanova (Telia Company) AB har tagit del av förslag till detaljplan, och låter framföra följande:*

#### Yttrande

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering

förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta ledningskollen.se

Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se

För flytt av ledningar eller samordning gå in på Telia som nätägare

#### Kommunens kommentar

Yttrandet föranleder inga behov av ändringar i planförslaget.

#### Trafikverket

Svar på begäran om yttrande gällande samråd gällande detaljplan för Hinden 1 med fler, Arvidsjaur kommun.

Trafikverkets diarienummer: TRV 2024/55035

Trafikverket har granskat remisshandlingarna och har inget att erinra mot detaljplanen.

**Kommunens kommentar**

Yttrandet föranleder inga behov av ändringar i planförslaget.

## PostNord

### Postutdelning, gällande detaljplan för Hinden 1 m.fl. i Arvidsjaur kommun.

Dnr: 2024-165

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på [utdelningsforbattningar@postnord.com](mailto:utdelningsforbattningar@postnord.com) för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Solna, 2024-05-02

**Kommunens kommentar**

Yttrandet föranleder inga behov av ändringar i planförslaget.

## Vattenfall

Hej,

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar i område för rubricerat ärende i form av 11 kV markkabel, röd streckad linje i kartan nedan och 0,4 kV markkabel, blå streckad linje. Dessa bedöms ligga inom prickmark i detaljplanen.

Vattenfall Eldistribution AB har projekt nära denna detaljplan på Villavägen och Hemvärnsgatan. Dessa bedöms inte påverka denna detaljplan eller vice versa, och vi har därför inget att erinra.

**Kommunens kommentar**

Yttrandet föranleder inga behov av ändringar i planförslaget.

## Länsstyrelsen

### Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Handlingar daterade 2024-02-19 Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

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 miljö kvalitetsnormer 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

Planförslaget syftar till att pröva förutsättningarna för fortsatt användning av kvartersmark för befintliga bostäder samt möjliggöra ny bebyggelse och placering av komplementbyggnader.

### Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt PBL 4 kap. 33 § p.5.

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

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen inte kommer att prövas.

### Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

#### Översvämningsrisk

Skyfallskartering för Arvidsjaur's tätort visar översvämningsnivåer inom planområdet och i närliggande vägkorsning Villavägen/Hemvärnsvägen. Kommunen behöver göra en utredning rörande nuvarande och framtida dagvattensituation. Kommunens bedömning och motivering om översvämningsrisk och hantering av eventuell översvämningsrisk i planområdet och för den

närliggande vägkorsningen Villavägen/Hemvärnsvägen behöver även ingå i underlaget. Eftersom planområdet kommer att hårdgöras mer än idag, blir effekten ett tillskott av dagvatten både inom och utanför planområdet.

Om utredningen kommer fram till att det finns risk för översvämning behöver kommunen i planhandlingarna fastställa bestämmelser för att sådan risk ska upphöra eller kraftigt minska för området och i direkt anslutning till området. I dagsläget finns en reglering i plankartan som reglerar markens genomsläpplighet men det saknas underlag för att bedöma om den är tillräcklig för att inte riskera översvämning.

### **Buller**

Då kommunen möjliggör för bostäder behöver ett resonemang om buller göras för att säkerställa att bullerriktvärdena uppnås.

### **Geoteknik**

Kommunen konstaterar att de geotekniska förutsättningarna är lämpliga för den medgivna byggrätten. Det framgår dock inte hur markförhållandena är på platsen vilket behöver kompletteras i planbeskrivningen.

### **Kulturmiljö**

Länsstyrelsen ser det positivt att kommunen har genom varsamhetsbestämmelser i planen säkerställt de arkitektoniska och kulturhistoriska värden som lyfts fram i kulturmiljöunderlaget för Arvidsjauras samhälle från 2018.

Den nya exploateringen på fastigheten Arvidsjaur 6:1 bedöms inte störa kulturmiljön med föreslagen höjd. Den nya bebyggelsen skulle med fördel även kunna placeras som hus i park, samt få ett gestaltningsslag (materialval, kulörer, fönstersättning etc.) med befintlig bebyggelse i kvarteret, om än i nutida tappning. Det skulle kunna främja en god helhetsverkan i kvarteret. Planen saknar dock i nuläget sådana utformningsbestämmelser.

**Kommunens kommentar**

Kommunen har uppdaterat plankartan och har infört en bestämmelse för talldungen närmast Hinden 1 om att marken inte får hårdgöras, i syfte att kunna infiltrera dagvatten.

I skyfallsanalysen framgår det redan att det vid ett 100-årsregn finns en risk för översvämning i planområdet. Kommunen anser att det inte är motiverat att göra en dagvattenutredning för planen eftersom den fastighet med störst översvämningrisk redan är bebyggd och byggrätten ändras mycket lite jämfört med den befintliga detaljplanen för området. Byggrätten som tillkommer är ca 20 kvm komplementbyggnad på Hinden 1 samt korsmark på Arvidsjaur 6:1 för att göra garaget planenligt. Hinden 1 är redan bebyggd med två flerbostadshus och marken är idag delvis asfalterad, i den nya plankartan framgår det att 45% av marken ska vara genomsläpplig.

Korsningen Villavägen/Hemvärnsgatan har byggts om och dagvattenledningarna har utvidgats och kommunen gör bedömningen att dessa åtgärder är tillräckliga för att ta hand om ev. vattenmängder.

Det framgår i planbeskrivningen att dagvatten ska filtreras på den egna fastigheten.

Ett resonemang om buller har lagts till i planbeskrivningen.

Stycket gällande geoteknik har kompletterats.

Kommunen gör bedömningen att det inte är motiverat att närmare reglera utformningen för eventuell bebyggelse på Arvidsjaur 6:1 och anser att nuvarande planbestämmelser är tillräckliga för att uppnå en god bebyggd miljö.

**Lantmäteriet**

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2024-05-03) har följande noterats:

**För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras****SEKUNDÄR EGENSKAPSGRÄNS ANVÄNDS, MEN DET FINNS INTE ANGIVET VILKA BESTÄMMELSER SOM AVGRÄNSAS AV DE SEKUNDÄRA EGENSKAPSGRÄNSERNA**

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

*egenskapsgränsen används är det viktigt att det tydligt framgår vilken bestämmelse den avgränsar. Detta kan framgå av listan med planbestämmelser.”*

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

### **FASTIGHETSKONSEKVENSBESKRIVNING SAKNAS**

Det är viktigt att alla som berörs av en detaljplan kan förstå planens konsekvenser för den egna fastigheten. *”Av planbeskrivningen ska de konsekvenser som ett genomförande av detaljplanen medför för bland annat sakägare, andra berörda och miljön framgå. Med detta menas att det för i princip varje enskild fastighet bör redovisas vad detaljplanen innebär med avseende på bland annat huvudmannaskap, allmänhetens tillträde, kommande fastighetsbildning, utförande och deltagande i gemensamhetsanläggningar. (Utdrag ur proposition 2009/10:170 s. 435)”*

I det aktuella planförslaget finns beskrivningar i texten om att planförslaget möjliggör avstyckning av kommunägda Arvidsjaur 6:1 för utförandet av flerbostadshus, men plangenomförandet och dess konsekvenser behöver beskrivas på ett samlat sätt där respektive fastighetsägare kan förstå vad som detaljplanens genomförande innebär för den aktuella fastigheten.

Beskrivningen av åtgärden kan till exempel illustreras med en fastighetskonsekvenskarta där förändringar i fastighetsindelning och omfattning av eventuella gemensamhetsanläggningar, med plankartan som bakgrund. Beskrivningen bör innehålla ett utkast till redogörelse av juridiska och ekonomiska konsekvenser, även på fastighetsnivå. Ett sätt att åskådliggöra detta på är att upprätta en fastighetskonsekvensbeskrivning.

### **Delar av planen som bör förbättras**

#### **KONTROLLERA FASTIGHETSGRÄNSER**

1) I planförslaget finns det planområdesgränser i samma läge som fastighetsgränser som är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter). Denna lägesosäkerhet kan dock vara missvisande och det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts när lägesosäkerheten sattes.

Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och nuvarande SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet utan kontroll i fält. Dessa fick lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stommät kan ha god ”intern” lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99.

Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser.

2) Planområdesgränsen går enligt plankartan till fastigheten Arvidsjaur Arvidsjaur 6:1:s gräns. Den aktuella gränsen har i Lantmäteriets digitala registerkarta en lägesosäkerhet (0,25 meter). Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanen inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen en del av planen ligger inne på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen.

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

När gränsens läge är klarlagd är det viktigt att anpassa planen efter eventuella förändringar av fastighetsgränsens läge. Glöm inte att rapportera in eventuella förbättringar av gränspunkters lägesosäkerhet, genom att kommunen gör en så kallad DRK-leverans till [ajourhållning-DRK@lm.se](mailto:ajourhållning-DRK@lm.se) i överensstämmelse med

DRK-avtalet. Då kommer det att framgå av fastighetsgränsernas redovisning i den digitala registerkartan att inmätning har gjorts och därmed kommer fastighetsindelningen kommer att överensstämma med verkligheten.

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

#### **KOSTNAD FÖR OCH ANSÖKAN OM FASTIGHETSBILDNING REDOVISAS INTE**

Det anges inte något om vem som ansöker om respektive bekostar den fastighetsbildning som behövs för genomförandet av detaljplanen.

#### **PLANBESTÄMMELSE OM SAMMANFALLANDE EGENSKAPSGRÄNSER FINNS MEN SAKNAS I PLANKARTAN**

Bland planbestämmelserna finns redovisad gränslinje för sammanfallande egenskapsgränser. Det saknas dock en sådan bestämmelse i plankartan.

#### **DET ÄR INTE ANGIVET VILKA SLAGS LEDNINGAR SOM BERÖRS OCH VEM SOM ÄR LEDNINGSHAVARE**

På sidan 18 till planbeskrivningen står det bland annat att ”*för utlagda u-områden för befintliga Va-anläggningar finns ledningsrätt bildad*”. Det bör redovisas i planbeskrivningen om vilka de är, vem som är ledningsrättshavare och hur dessa ledningar påverkas av planförslaget.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

*(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)*

#### **SKRIVNING OM VILKA FÖRESKRIFTER OCH ALLMÄNNA RÅD SOM TILLÄMPAS**

Lantmäteriet konstaterar att plankartan är upprättad efter Boverkets nya föreskrifter och allmänna råd BFS 2020:5 och 2020:6. Enligt en rapport från Boverket finns förslag om att det är den digitala



detaljplaneinformationen (koordinaterna) i stället för den analoga plankartan som ska bli juridiskt gällande framöver. Det kan därmed vara bra att redovisa i planbeskrivningen om vilka föreskrifter och allmänna råd som följts.

### **Kommunens kommentar**

Den sekundära egenskapsgränsen har förtydligats i innehållsförteckningen med följande parentes: (begränsas av sekundär egenskapsgräns)

Kommunen bedömer att en fastighetskonsekvensbeskrivning inte är motiverad då planen endast syftar till att Arvidsjaur 6:1 ska kunna styckas av/överföras till Hinden 1, detta har förtydligats i planbeskrivningen.

Lantmäteriet har på uppdrag av kommunen i samband med framtagande av grundkartan tittat på gränspunkter inom det område som planen omfattar och bedömt att precisionen är tillräckligt bra för att vi ska kunna lita på punkterna.

Vem som ansöker om och bekostar fastighetsbildning har tydliggjorts.

Sammanfallande egenskapsgräns har tagits bort från innehållsförteckningen i plankartan.

Stycket om u-område för ledningar har ändrats då ledningsrätt ej är bildad.

Det har tydliggjorts i planbeskrivningen vilka föreskrifter och allmänna råd som följts.

### **Övriga förändringar i planförslaget**

Övriga förändringar är främst redaktionella.

### **Synpunkter som inte blivit tillgodosedda**

Länsstyrelsen (delvis)

Lantmäteriet (delvis)

William Båtmästar

Samhällsplanerare