

Diarienummer	2024/492
Påbörjad	2024-08-15
Antagen	202x-xx-xx
Laga kraft	202x-xx-xx
Genomförandetid	60 månader



Planbeskrivning

## **Detaljplan för Arvidsjaur 8:14 och Ridhuset 1 m.fl.**

Arvidsjaur kommun, Norrbottens län

Utökat förfarande  
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)  
2024-10-16  
Samrådshandling



**ARVIDSJAUR**  
IN SWEDISH LAPLAND  
árviessjávrrie

# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>1</b>	<b>DETALJPLANENS SYFTE</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>OM DETALJPLANEN</b> .....	<b>3</b>
	2.1 HANDLINGAR OCH UNDERLAG .....	3
	2.2 BAKGRUND .....	4
	2.3 PLANOMRÅDET .....	4
	2.4 PLANPROCESSEN .....	5
<b>3</b>	<b>PLANFÖRSLAGET</b> .....	<b>6</b>
	3.1 ALLMÄN PLATS .....	6
	3.2 KVARTERSMARK .....	6
	3.3 VATTENOMRÅDE .....	9
<b>4</b>	<b>PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR</b> .....	<b>11</b>
	4.1 KOMMUNALA .....	11
	4.2 RIKSINTRESSEN .....	11
	4.3 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN .....	13
	4.4 MILJÖKVALITETSNORMER .....	14
	4.5 MILJÖ .....	14
	4.6 HÄLSA OCH SÄKERHET .....	17
	4.7 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN .....	20
	4.8 KULTURMILJÖ .....	21
	4.9 FYSISK MILJÖ .....	23
	4.10 TRAFIK .....	23
<b>5</b>	<b>KONSEKVENSER</b> .....	<b>24</b>
	5.1 NATUR .....	24
	5.2 MILJÖ .....	24
	5.3 TRAFIK .....	25
<b>6</b>	<b>GENOMFÖRANDEFRÅGOR</b> .....	<b>25</b>
	6.1 FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR .....	25
	6.2 EKONOMISKA FRÅGOR .....	25
	6.3 ORGANISATORISKA FRÅGOR .....	26
	6.4 PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING .....	26
	6.5 MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER .....	26

# 1 DETALJPLANENS SYFTE

Planförslaget syftar till att reglera befintlig bebyggelse och möjliggöra framtida utveckling av campinganläggningen med camping, stugby och hotell samt möjliggöra en avstyckning för centrumändamål.

## 2 OM DETALJPLANEN

### **2.1 HANDLINGAR OCH UNDERLAG**

Samtliga handlingar finns tillgängliga via kommunens hemsida. Efter det att detaljplanen fått laga kraft kommer samtliga handlingar att finnas i kommunens arkiv.

#### 2.1.1 HANDLINGAR SOM INGÅR I DETALJPLANEN

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning, 2024-09-30
- Grundkarta, 2024-10-16
- Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2024-08-20
- Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan avses fattas i samband med beslut om samråd
- Samrådsredogörelse (efter samråd)
- Utlåtande (efter granskning)

Av ovanstående handlingar är det endast plankartan med bestämmelser som har juridisk verkan.

#### 2.1.2 GÄLLANDE DETALJPLANER

25-P84/21 Tvättjärn, antagen 1983-11-21

25-P88/28 Detaljplan för del av STIG 55, antagen 1988-06-22

2505-P2019-8 Detaljplan för del av Arvidsjaur 8:14 och 6:1, Aktivitetscenter, antagen 2019-04-23

2505-P13-14 Detaljplan för Arvidsjaur 6:1,7:1 och 7:6 – Golfbanan, antagen 2013-02-25

En mindre del av planområdet är ej planlagt sedan tidigare men nyttjas för hagar för stallets verksamhet.

#### 2.1.3 GÄLLANDE ÖVERSIKTSPLAN

Översikts- och tillväxtplan för Arvidsjaur kommun, antagen 2020-11-24

## 2.2 BAKGRUND

Laponia Hotell & Konferens AB önskar utveckla befintlig camping med stugor och hotell. Nämnden har 2024-06-12 ställt sig positiv till att en ny detaljplan tas fram för fastigheten ARVIDSJAUR 8:14. Planavtal har tecknats med sökanden.

Kommunen har sedan valt att låta detaljplaneförslaget omfatta ett större område.

## 2.3 PLANOMRÅDET

Planområdet är beläget i den södra delen av Arvidsjauras samhälle och ligger i anslutning till bostadsområdet Sandbacken, Sandbackaskolan samt tjärnarna Tvättjärn, Skraveltjärn och Svarthålet.

Kommunen äger fastigheterna Arvidsjaur 9:4 (Gielas sporthall), Arvidsjaur 6:1 (där merparten av stallets verksamhet är belägen), Arvidsjaur 6:50 samt Arvidsjaur 6:37 (huvudsakligen natur- och gatumark). Båtbyggaren 1, Arvidsjaur 8:14, Fiskaren 2 och Ridhuset 1 är privatägda.



Figur 1. Bilder från området

Planområdet består i huvudsak av redan i anspråktagen mark för campinganläggning, sporthall med parkering, stall med tillhörande hagar, gator samt en verksamhetstomt där åkeriverksamhet bedrivs. Inom planområdet finns små partier av naturmark beväxna med främst träd av tall och björk samt gräsytor.





Figur 2. Utdrag ur ortofoto över planområdet

## 2.4 PLANPROCESSEN

Detaljplanen handläggs enligt reglerna för så kallat utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande samråd och granskning. Om inga allvarliga erinringar inkommer mot detaljplanen kan den efter granskningen gå vidare för antagande och vinner därefter laga kraft tre veckor efter antagandebeslutet. Om planen överklagas fördröjs handläggningstiden. Målet är att detaljplanen ska kunna antas under våren 2025.

## 3 PLANFÖRSLAGET

### 3.1 ALLMÄN PLATS

#### ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

**NATUR - NATUR:** Syftet med bestämmelsen är att bibehålla en attraktiv landskapsbild och bibehålla förutsättningar för natur- och friluftsliv.

**GATA - GATA:** Syftet med bestämmelsen är att säkerställa befintlig markanvändning.

**VÄG - VÄG:** Syftet med bestämmelsen är att säkerställa befintlig markanvändning.

#### 3.1.1 HUVUDMANNASKAP

Kommunen är huvudman för allmän plats.

### 3.2 KVARTERSMARK

#### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

**B – Bostäder:** Syftet med bestämmelsen är att säkerställa befintlig markanvändning.

**C – Centrum:** Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra en avstyckning för centrumändamål.

**E<sub>1</sub> – Transformatorstation:** Syftet med bestämmelsen är att säkerställa befintlig markanvändning och därmed elförsörjningen till området.

**R<sub>1</sub>C Idrottshall, Centrum:** Syftet med bestämmelsen säkerställa befintlig markanvändning samt skapa förutsättningar för områdets utveckling.

**L<sub>1</sub> – Ridanläggning:** Syftet med bestämmelsen säkerställa befintlig markanvändning samt skapa förutsättningar för områdets utveckling.

**E<sub>2</sub> – Pumpstation:** Syftet med bestämmelsen är att säkerställa befintlig markanvändning och därmed VA-försörjningen.

**J<sub>1</sub>ZG<sub>1</sub> - Logistik, Verksamheter, Laddning av elfordon:** Syftet med bestämmelsen är att säkerställa befintlig markanvändning samt skapa förutsättningar för områdets utveckling.


**N<sub>1</sub>O<sub>2</sub>O<sub>1</sub> - Camping, Stugby, Hotell:** Syftet med bestämmelsen är att säkerställa befintlig markanvändning samt skapa förutsättningar för områdets utveckling med även hotelländamål.

**N2 – Friluftsbad:** Syftet med bestämmelsen är att säkerställa befintlig markanvändning.

**S - Skola:** Syftet med bestämmelsen säkerställa befintlig markanvändning samt skapa förutsättningar för områdets utveckling.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

**po a** - **Utfartsförbud:** Syftet med bestämmelsen är att reglera var utfart får ske för att säkerställa en bra trafiksituation i området.

 - **Marken får inte förses med byggnad:** Syftet med bestämmelsen är säkerställa en god trafikmiljö och fungera som en buffertzona mellan olika användningar.

**h1 - Högsta nockhöjd är angivet värde i meter:** Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att tillkommande bebyggelse passar in höjdmässigt i området. Inom del av befintligt campingområde tillåts en nockhöjd om 14 m i syfte att möjliggöra hotellbyggnader i fyra våningar samt möjliggöra för olika typer av högre upplevelseboenden. För resterande del av campingområdet tillåts en nockhöjd om 8 meter för att även inom detta område



*Figur 3. Bilder som visar exempel på upplevelseboenden. Älgtornskonstruktionen avses möjliggöras inom området med en nockhöjd om 14 m och A Frame stugan inom området med en nockhöjd om 8 m*

**z1 - Markreservat för allmännyttig skoterled:** Syftet med bestämmelsen är att säkerställa möjligheten att nyttja marken för befintlig skoterled på kvartersmark.

**u1- Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar:** Syftet med bestämmelsen är att säkerställa skyddet för underjordiska ledningar.

**o1 - Minsta takvinkel är angivet värde i grader:** Syftet med bestämmelsen är att reglera bebyggelsens utformning för att åstadkomma en god landskapsbild samt för att undvika platta tak vilket inte är lämpligt i vårt klimat med anledning av snötyngden.

**e1 - Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet:** Syftet med bestämmelsen är att styra bebyggelsens omfattning.

**e2 - Största byggnadsarea är angivet värde i m<sup>2</sup>:** Syftet med bestämmelsen är att styra bebyggelsens omfattning.

**e3 - Största byggnadsarea är angivet värde i m<sup>2</sup> per byggnad:** Syftet med bestämmelsen är att styra hur stora byggnader som maximalt får placeras inom planområdet för att åstadkomma en god landskapsbild.

**e4 - Största byggnadsarea är angivet värde i m<sup>2</sup> per uthyrningsstuga**

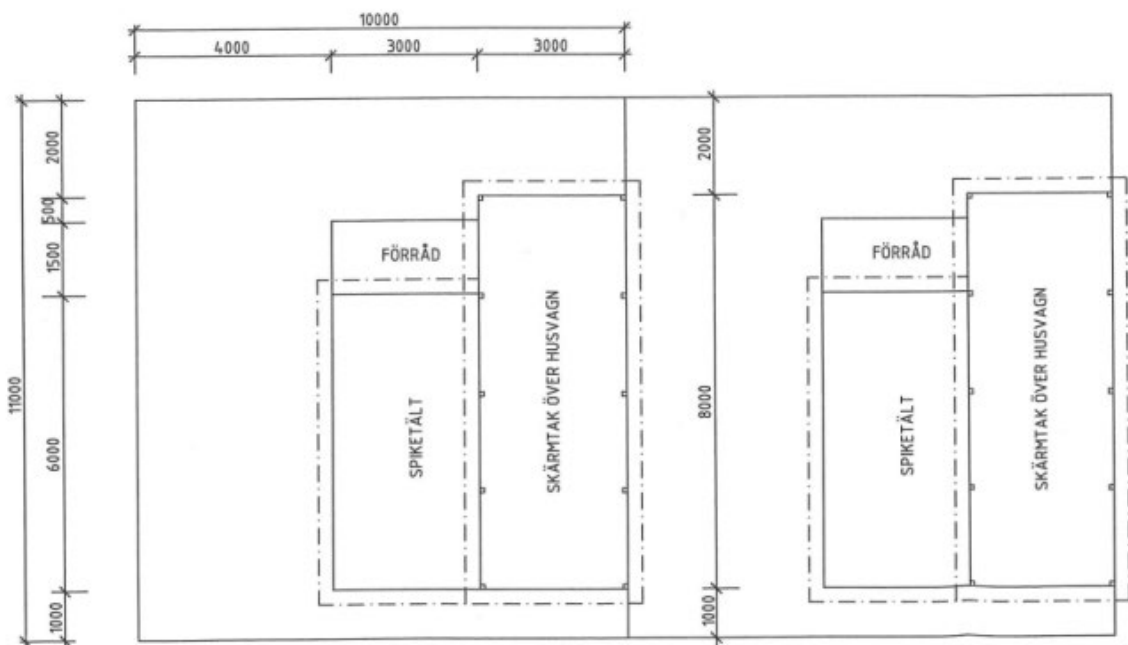
**e5 - Största byggnadsarea är angivet värde i m<sup>2</sup> per servicebyggnad eller receptionsbyggnad:** Syftet med bestämmelserna är att styra hur stora byggnader som maximalt får placeras inom planområdet för att åstadkomma en god landskapsbild.

**e6 - Mått på "spiketält" får inte överstiga bredd 3,0 m, längd 6,0 och höjd 3,3 m**

**e7 - Förråd får inte överstiga bredd 1,5 m, längd 3,0 m och höjd 2,7 m**

**e8 - Tak över husvagn/husbil får inte överstiga bredd 3,0 m, längd 8,0 m**

**och höjd 3,5 m:** Spiketält är mobila förstugor i trä till husvagnar eller husbilar. Egenskapsbestämmelserna syftar till att begränsa storleken på spiketälten med hänsyn till utformning av campingområdet. Förråd byggs ofta som ett komplement till "spiketält". Egenskapsbestämmelsen syftar till att begränsa storlek förråd. Tak för husvagn/husbil uppförs med syfte att väderskydda enheten. För att begränsa omfattningen på taken kompletteras planen med egenskapsbestämmelse om total byggnadsarea. Nedan visas en typritning hur "spiketält", förråd samt tak över husvagn/husbil kan utformas.



MOT VÄG



**b1 - Minst 50,0 % av fastighetsarean inom användningsområdet ska vara genomsläpplig.**

**b2 - Minst 75,0 % av fastighetsarean inom användningsområdet ska vara genomsläpplig.**

**b3 - Minst 90,0 % av fastighetsarean inom användningsområdet ska vara genomsläpplig**

**p1 - Enhet av husvagn, husbil med eller utan förtält eller "spiketält" placeras med minst 4 m mellanrum:** Bestämmelsen syftar till att säkerställa att dagvattnet kan infiltrera och tas om hand på den egna fastigheten.

**a1 - Marklov krävs även för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet:** Utförandebestämmelser om markens genomsläpplighet behöver kombineras med en bestämmelse om att marklov krävs för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet för att byggnadsnämnden ska få möjlighet att kontrollera att planbestämmelsen följs.

**Strandskyddet är upphävt -** Syftet med bestämmelsen är att upphäva strandskyddet för att möjliggöra området utveckling. Strandskyddets syfte är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområden. Syftet är också att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Strandskydds-zonen omfattar både land, vatten och undervattensmiljö. Som särskilt skäl för upphävt strandskydd hänvisas till Miljöbalken (1998:808) 7 kap 18c § punkt 2 då platsen är väl avskuren från stranden genom såväl större väg som järnväg.

### **3.3 VATTENOMRÅDE**

#### **ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE**

**W – Vattenområde:** Bestämmelsen syftar till att bibehålla karaktären av öppet vattenområde.

**W<sub>1</sub> – Bryggor:** Bestämmelsen syftar till att möjliggöra en utveckling av vattenområdet med bryggor för att öka området attraktivitet.

**W<sub>2</sub> – Förtöjning:** Bestämmelsen syftar till att möjliggöra förtöjning vid vattenområdet av exempelvis flytande boenden.



*Figur 4. Exempel på flytande boenden av modellen AuroraHut®*

## 4 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

### 4.1 KOMMUNALA

#### 4.1.1 DETALJPLAN

Planområdet är i huvudsak sedan tidigare ianspråktaget och omfattas av fyra detaljplaner. Merparten av campinganläggningen omfattas av 25-P84/21 Tvättjärn och merparten av stallet omfattas av 25-P88/28. Del av planområdet omfattas av 2505-P2019-8 (Detaljplan för del av Arvidsjaur 8:14 och 6:1, Aktivitetscenter) som togs fram för att möjliggöra en avstyckning för en separat verksamhet under den tid då kommunen ägde campingen. Del av planområdet (del av Storgatan) omfattas av 2505-P13-14 där den är planlagd som gata. En mindre del av planområdet är ej planlagt sedan tidigare men nyttjas för hagar för stallens verksamhet.

Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplaner att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

En mindre del av planområdet är ej planlagt sedan tidigare men nyttjas för hagar för stallens verksamhet.

Nämnden har 2024-06-12 ställt sig positiv till att en ny detaljplan tas fram för fastigheten ARVIDSJAUR 8:14. Planavtal har tecknats med sökanden.

#### 4.1.2 ÖVERSIKTSPLAN

Detaljplanen överensstämmer i stort med översiktsplanen. Aktuellt markområde är i översikts- och tillväxtplanen utlagt som besöksanläggning, för tillfällig vistelse, allmän plats, industri (ej störande), transformatorstation och för bostadsändamål. I detaljplanen avses dock inte något markområde läggas ut för bostadsändamål utan användningen avses bibehållas som allmän plats och för transformatorstation i likhet med gällande detaljplan.

Området ligger inom flygplatsens TMA-område samt MSA-yta. Eftersom inga höga objekt planeras innebär planförslaget inget hinder mot detta.

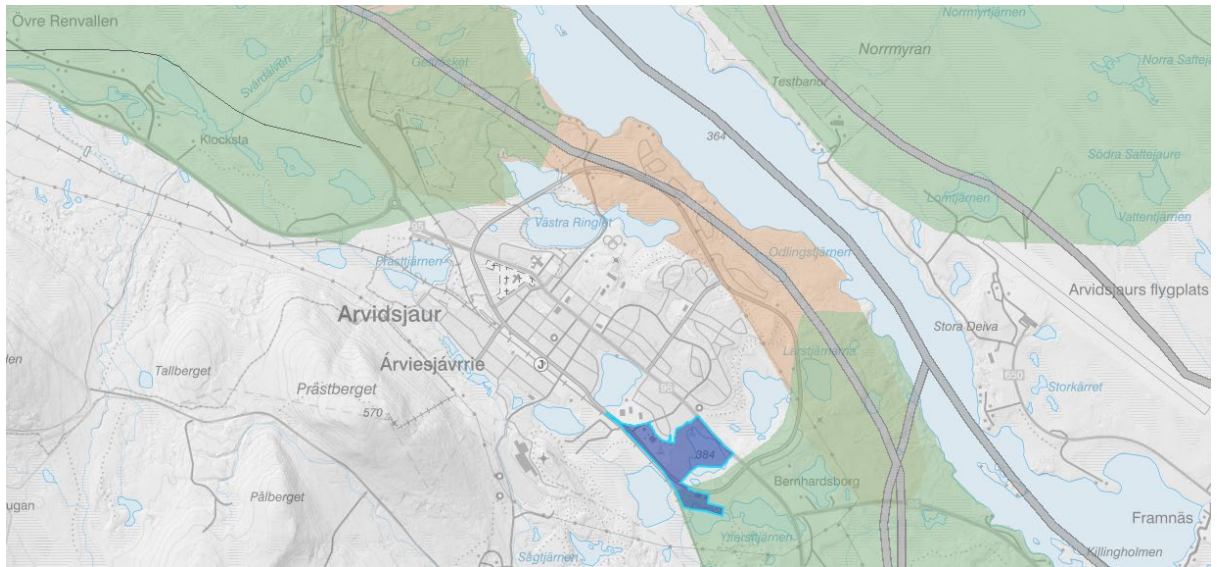
### 4.2 RIKSINTRESSEN

Hit sorteras planeringsförutsättningar som relaterar till riksintressen.

#### 4.2.1 RENNÄRING

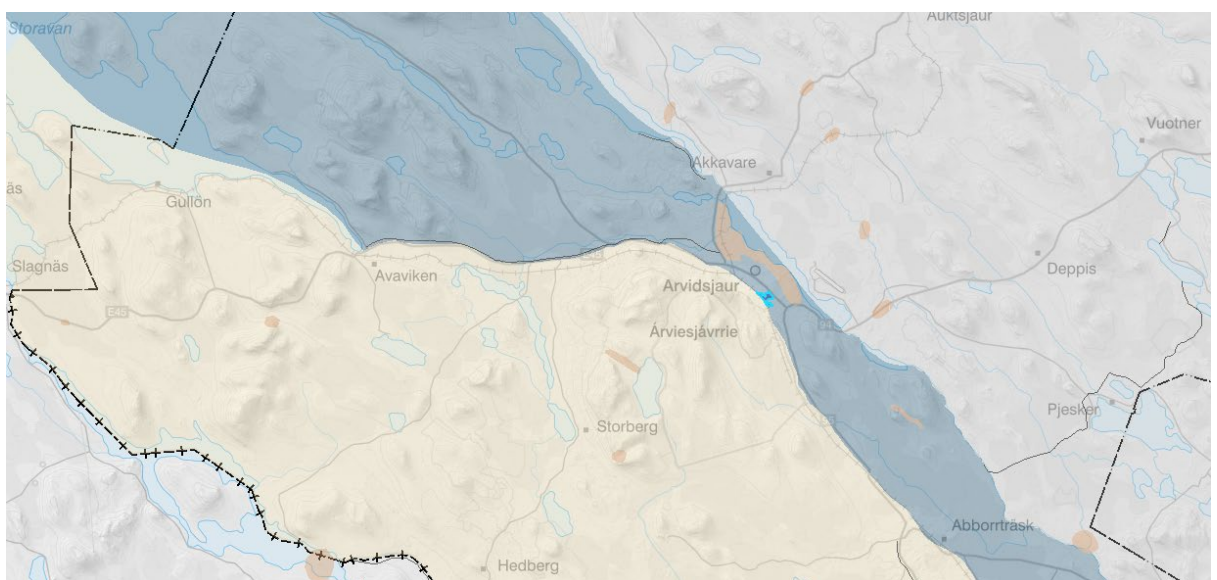
Enligt Sametingets kartunderlag berör detaljplanen Västra Kikkejaur samebys förvinterbetesland. Planområdets östra delar sammanfaller med ett utpekad uppsamlingsområde. Norr om planområdet finns en utpekad svår passage, samt två flyttleder. Planen sammanfaller i sin helhet med ett kärnområde med riksintresse för rennäring. Kartan i nästa figur visar uppsamlingsområdena kring

Arvidsjaurns samhälle, den utpekade svåra passagen samt flyttlederna i förhållande till planområdets lokalisering.



Figur 5. Uppsamlingsområden, svår passage och flyttleder i förhållande till planområdets lokalisering. Uppsamlingsområdena syns i grönt, den svåra passagen i orange, flyttlederna i grått och planområdet i mörkblått/turkost

Västra Kikkejaure samebys marker avgränsas vid Arvidsjaurns samhälle av järnvägen i sydväst och Arvidsjaurnsjön i nordost. Arvidsjaurns samhälle utgör därmed en flaskhals för samebyn vilket är anledningen till att mark i norra delen av Arvidsjaurns samhälle har pekats ut som svår passage. Nästa figur visar samebys marker i förhållande till den utpekade svåra passagen och planområdet.



Figur 6. Västra Kikkejaure samebys marker framgår i blågrått, svåra passager i orange och planområdet med turkos avgränsning

Med anledning av planområdets lokalering i förhållande till den utpekade svåra passagen, det faktum att planområdet i huvudsak redan är bebyggt, ligger inom Arvidsjauras samhälle och att ingen större förändring av markanvändningen planeras bedöms aktuell plan inte kunna innebära några konsekvenser för den svåra passagen.

Inte heller uppsamlingsområdet som omfattar del av det markområde som nyttjas för stallets verksamhet bedöms kunna påverkas av planförslaget då detaljplanen enbart säkerställer befintlig markanvändning.

Sammanfattningsvis görs bedömningen att planförslaget inte påverkar rennäringens bedrivande. Samråd kommer att ske med berörd sameby under planprocessen.

#### 4.2.2 TRAFIKKOMMUNIKATION

Storgatan/Rv95 är utpekad som av riksintresse för kommunikationer. Planförslaget har ingen påverkan på riksintresset.

#### 4.2.3 TOTALFÖRSVAR

Området ligger inom ett område med särskilt behov av hinderfrihet för Försvarsmaktens verksamhet. Planförslaget innebär inget hinder mot detta då hög bebyggelse inte planeras. Stallet ligger inom ett Försvarsmaktens påverkansområde för buller eller annan risk. Eftersom ingen störningskänslig bebyggelse planeras bedöms Försvarsmaktens intressen inte påverkas.

### **4.3 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN**

Enligt 3 kap. miljöbalken ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Av bestämmelserna framgår ett antal särskilda markanvändningsintressen som så långt som möjligt ska skyddas såsom jordbruksmark, skogsbruk, oexploaterade områden, ekologiskt känsliga områden samt mark- och vattenområden som har betydelse för rennäringen, yrkesfisket eller vattenbruk.

Inom planområdet bedöms inga sådana särskilda markanvändningsintressen föreligga. Området ligger inom Arvidsjauras samhälle vilket innebär att läget för en förtätning är gynnsamt och förvaltningen ser det som ett positivt sätt att nyttja mark och befintliga strukturer som redan finns etablerade på platsen på ett sätt som innebär god hushållning. Befintliga gator nyttjas och samhällsinfrastrukturen som behövs för att tillskapa ytterligare kvartersmark finns redan på platsen.



Detaljplanen bedöms främja en hållbar utveckling då en utveckling av besöksnäringen är viktig för kommunens utveckling och därmed för bibehållandet och utvecklandet av service i kommunen och i tätorten. Att säkerställa stallets verksamhet är även detta viktigt för ett brett utbud av fritidsaktiviteter i kommunen. Att möjlighet tillskapas för avstyckning av en fastighet för centrumändamål i ett attraktivt läge bedöms också som betydelsefullt för kommunens utveckling och attraktivitet.

## **4.4 MILJÖKVALITETSNORMER**

Miljö kvalitetsnormer är föreskrifter i miljöbalken om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt. Miljö kvalitetsnormerna anger bl.a. förorenings- och störningsnivåer som inte får överskridas.

### **4.4.1 VATTEN**

Kommunen har tagit fram en nulägesanalys avseende dagvatten i Arvidsjaur s tätort. Nulägesanalysen visar att dagvattnet inom planområdet har Olletjärnen, Skraveltjärnen som recipienter via sjösystem som mynnar i Sågbäcken, se utdrag ur nulägesanalysen under 4.5.3 Dagvatten.

Sett i stor skala så är recipienten för planområdet Arvidsjaur sjö, dit vatten leds via Sågbäcken. Sågbäcken är ett relativt långt vattendrag som belastas av flertalet verksamheter i Arvidsjaur s samhälle, även utanför planområdet och omfattas av miljö kvalitetsnormer (MKN). Miljö kvalitetsnormerna är bindande och ska följas, vilket innebär att vattenstatusen för Sågbäcken inte får försämr as.

Vattenstatusen i Sågbäcken bedöms inte påverkas av genomförandet av planen och inte heller medföra försämring av Arvidsjaur sjös status och därmed inte äventyra miljö kvalitetsnormerna.

## **4.5 MILJÖ**

### **4.5.1 NATURMILJÖ**

Planområdet består i huvudsak av redan i anspråktagen mark för campinganläggning, sporthall med parkering, stall med tillhörande hagar, gator samt industritomt och skoterleder. Större delen av planområdet är därmed bebyggt eller hårdgjort med asfalt. Inom planområdet finns små partier av naturmark bevuxna med främst träd av tall och björk samt gräsytor.

Den yta som avses planläggas för att möjliggöra avstyckning för centrumändamål vid sporthallen består idag av ett markområde bevuxet med sly och tallar samt något björkträd.



*Figur 7. Bilder från området som avses planläggas för att möjliggöra avstyckning för centrumändamål*

Eftersom endast mindre grönområden kommer att exploateras om planen genomförs innebär det att den växtlighet som tas bort utgör en ytterst liten mängd. Planen kommer fortsatt att planläggas med naturmark i gräns mot Storgatan/riksväg 95 för att lämna en bevuxen zon som ger en mer attraktiv landskapsbild. De ytor som är utlagda som allmän platsmark i gällande detaljplan avses bibehållas som allmän plats bortsett från två mindre markområden som nyttjas av stallet.

Enligt artdataportalen har ett antal rödlistade fåglar noterats inom planområdet under perioden 2000 till 2024:

Björktrast  
Bläsand  
Drillsnäppa  
Fiskmås  
Gråtrut  
Grönfink  
Gulspurv  
Kricka  
Kungsörn  
Smålom  
Spillkråka  
Storspov  
Svartvit flugsnappare

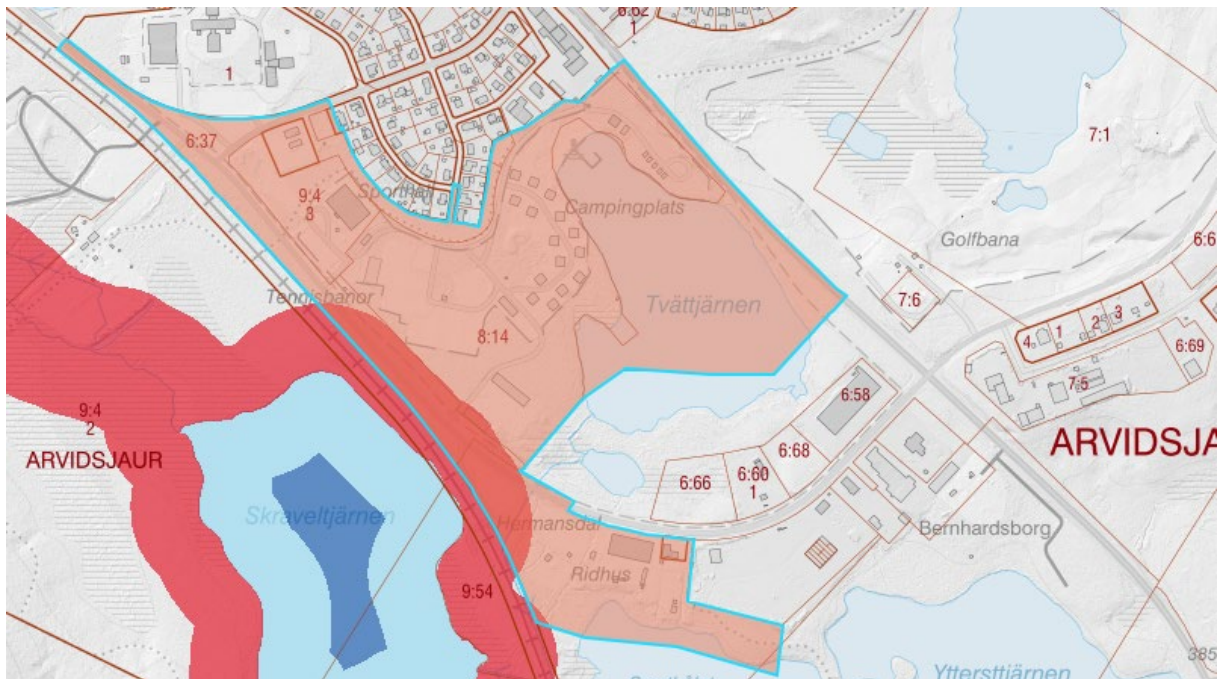
Talltita  
Videsparv

Fåglarna bedöms påverkas negativt av sådant som igenväxning, mänsklig störning, dikning/torrläggning, avverkning av grova eller gamla träd, avverkning och borttagning av stående död ved.

Eftersom området till stor del redan är exploaterat bedöms en exploatering medföra en marginell ökning av avverkad skog. Ingen torrläggning bedöms vara nödvändig vid en exploatering. Naturmark avses sparas mot Storgatan och Järnvägsgatan samt mellan närliggande bostadsområde och Camp Gielas och Sporthallen vilket innebär att vegetation kommer att sparas. Vad gäller mänsklig störning av art görs bedömningen att planområdet redan i dagsläget är så pass påverkat av mänsklig aktivitet att den exploatering som detaljplanen möjliggör inte kommer att innebära någon ökad störning. Genomfört platsbesök visar också att det inte finns några grova eller gamla träd inom området.

#### 4.5.2 STRANDSKYDD

Del av planområdet berörs av strandskydd med anledning av den närläggna Skraveltjärnen, se kartan nedan.



Figur 8. Karta där planområdet framgår i rosa och det strandskyddade området framgår i rött/blått

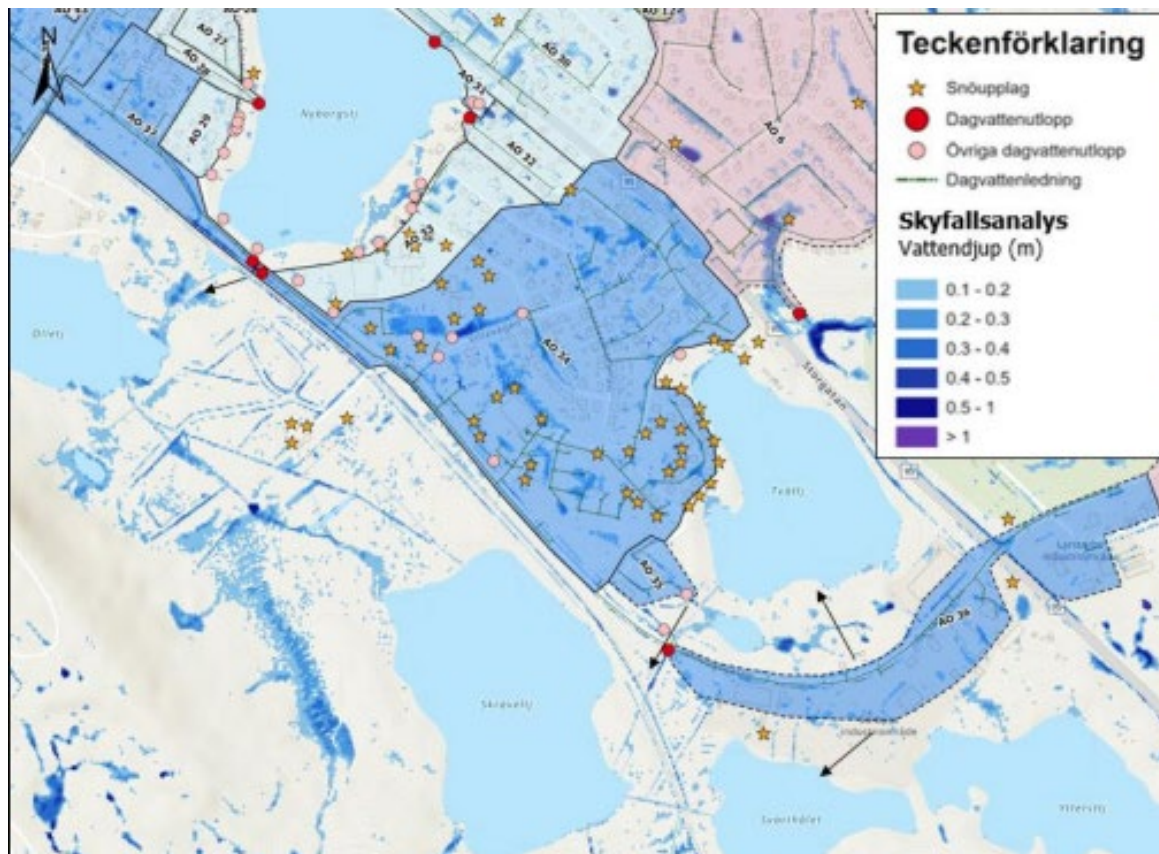
Strandskyddets syfte är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområden. Syftet är också att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Strandskyddszonen omfattar både land, vatten och undervattensmiljö. I detaljplanen avses strandskyddet upphävas med hänvisning till att området är väl avskilt från stranden av såväl större väg som järnväg. Ett upphävande bedöms inte påverka strandskyddets syften.



### 4.5.3 DAGVATTEN

Dagvattenledningar finns inom planområdet.

Kommunen har tagit fram en nulägesanalys avseende dagvatten i Arvidsjaurs tätort. Nulägesanalysen visar att dagvattnet inom planområdet har Olletjärnen, Skraveltjärnen som recipienter via sjösystem som mynnar i Sågbäcken, se utdrag ur nulägesanalysen nedan.



Figur 9. Utdrag ur kommunens nulägesanalys avseende dagvatten i Arvidsjaurs tätort

## 4.6 HÄLSA OCH SÄKERHET

Marken bedöms inte vara utsatt för någon ökad risk kopplat till påverkan genom erosion, ras och skred. Det är dock viktigt vid markarbeten att eventuella utfyllnader sker på ett korrekt sätt. Om markarbeten och utfyllnader sker på ett bristfälligt sätt kan det innebära skador på egendom, egen eller andras.

På två fastigheter inom planområdet finns uppgifter om potentiellt förorenad mark. På Båtbyggaren 1 finns en notering om "Bilvårdsanläggning, bilverkstad samt åkerier". Eftersom ingen förändring av användningen planeras för fastigheten bedöms frågan inte behöva undersökas vidare under planarbetet. På Arvidsjaur 9:4 (tidigare Arvidsjaur 8:14) finns en notering om en drivmedelshantering. Nämnden har, efter inkommen miljöteknisk markundersökning, bedömt att inga krav på efterbehandlingsbehov behöver ställas. Frågan bedöms därför inte behöva undersökas vidare under planarbetet.

Av Boverkets vägledning "Vägledning för planering för och invid djurhållning (maj 2011)" framgår att aktuell vägledning syftar till att "bedöma möjligheterna till samexistens mellan å ena sidan djurhållning och å andra sidan känsliga miljöer som bostadsområden, skolor, daghem m.m.". Kommunen gör därför tolkningen att tillfällig vistelse och camping inte är en sådan känslig miljö som kräver särskilda begränsningar/anpassningar utifrån närhet till ett befintligt stall. Dessutom är aktuell fastighet redan planlagd för stugor och camping. Att användningen utökas till att även omfatta hotell bedöms inte kräva någon särskild anpassning/begränsning.

På tjärnen Tvättjärnen bedrivs sedan 2022 gokart vintertid. Eftersom det är en anmälningspliktig verksamhet finns dock möjlighet för myndighetsnämnden att förelägga verksamhetsutövaren om ytterligare försiktighetsmått eller förbjuda verksamheten om verksamheten på Tvättjärnen skulle innebära en för stor störning för planerad hotell-, stug- och campingverksamhet. I dagsläget är dock bedömningen att gokartverksamheten inte utgör någon störning för stug- och campingverksamheten.

#### 4.6.1 RISK FÖR OLYCKOR

##### **Farligt gods**

Planområdet ligger inom 150 meter från Storgatan/ riksväg 95 som utgör rekommenderad väg för farligt gods.

Enligt "Riktlinjer – skyddsavstånd till transportleder för farligt gods i Norrbottens och Västerbottens län" från 2019 kan det krävas säkerhetshöjande åtgärder om bebyggelse planeras inom riskhanteringsområdet om 150 meter från transportled för farligt gods. Därför görs en bedömning kring detta. När det gäller att bedöma skyddsavstånd för förändrad markanvändning nära transportled för farligt gods, är planerad verksamhets känslighet en viktig utgångspunkt. Principen för riskhänsyn är att mest känslig verksamhet ska placeras på längst avstånd från transportleden i fråga. I figuren nedan redovisas den kategorisering av markanvändning som används för att bedöma skyddsavstånd. Den görs i bebyggelsezoner A – D, beroende på verksamhetens känslighet.



Zon A (Ej känslig verksamhet)	Zon B (mindre känslig verksamhet)
<p>Alldeles intill transportleden för farligt gods kan ej känslig verksamhet placeras. Ej känslig verksamhet är sådan markanvändning som omfattar ett fåtal människor vilka inte upprätthåller sig stadigvarande på platsen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parkering (ytparkering)</li> <li>• Trafik</li> <li>• Odling</li> <li>• Friluftsområde</li> <li>• Tekniska anläggningar</li> </ul>	<p>Mindre känslig verksamhet avser sådan markanvändning som omfattar få och vakna personer:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Detaljhandel (&lt; 3000 m<sup>2</sup>)</li> <li>• Industri</li> <li>• Drivmedelsförsäljning</li> <li>• Lager</li> <li>• Parkering (parkeringshus)</li> <li>• Verksamhetsområde</li> </ul>
Zon C (normalkänslig verksamhet)	Zon D (känslig verksamhet)
<p>Normalkänslig verksamhet avser sådan markanvändning som omfattar färre personer än känslig verksamhet, samtidigt som personerna får vara sovande, givet att de har god lokalkännedom:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bostäder (småhusbebyggelse)</li> <li>• Detaljhandel</li> <li>• Kontor</li> <li>• Tillfällig vistelse (mindre hotell/camping)</li> <li>• Besöksanläggning utan betydande åskådarplats</li> <li>• Centrumverksamhet</li> </ul>	<p>Känslig verksamhet avser sådan markanvändning som omfattar många eller särskilt känsliga personer (personer med nedsatt förmåga att själva inse fara och påverka sin säkerhet t.ex. vårdbehövande eller barn):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bostäder (flerbostadshus)</li> <li>• Vård</li> <li>• Skola</li> <li>• Tillfällig vistelse (större hotell/konferens)</li> <li>• Besöksanläggning med betydande åskådarplats</li> </ul>

Figur 10. Kategorisering av markanvändning enligt "Riktlinjer – skyddsavstånd till transportleder för farligt gods i Norrbottens och Västerbottens län" från 2019

Tillfällig vistelse, besöksanläggning utan betydande åskådarplats och centrumverksamhet klassas som zon C (normalkänslig verksamhet).

Hastigheten på riksväg 95 utanför aktuell fastighet är 70 km/h och ÅDT tung trafik är 466. Enligt tabellen i riktlinjerna innebär detta ett skyddsavstånd om 15 meter om inga särskilda åtgärder vidtas. Om invallning sker är skyddsavståndet 10 meter. Längs merparten av sträckan finns en befintlig vall. I gällande detaljplan är marken som omfattas av skyddsavståndet reglerat som prickmark. Skyddsavståndet ska säkerställas i detaljplanen.

### Trafikverkets tillståndspliktiga/byggnadsfria zon

För Trafikverkets tillståndspliktiga/byggnadsfria zon gäller ett säkerhetsavstånd från väg till närmsta bebyggelse.

Säkerhetszonens bredd är beroende av högsta tillåten hastighet och trafikflöde. Hänsyn behöver också tas till vägens kurvatur (ytter- eller innerkurva) och vägens höjdläge i förhållande till omgivningen. På Trafikverkets hemsida finns en tabell med ungefärliga mått på säkerhetszonens bredd för vägar med flack släntutformning genom tätort.

ÅDT-Dim = dimensionerande årsmedeldygnstrafik

VR = Referenshastighet (läs här: hastighetsgränsen för aktuell sträcka)

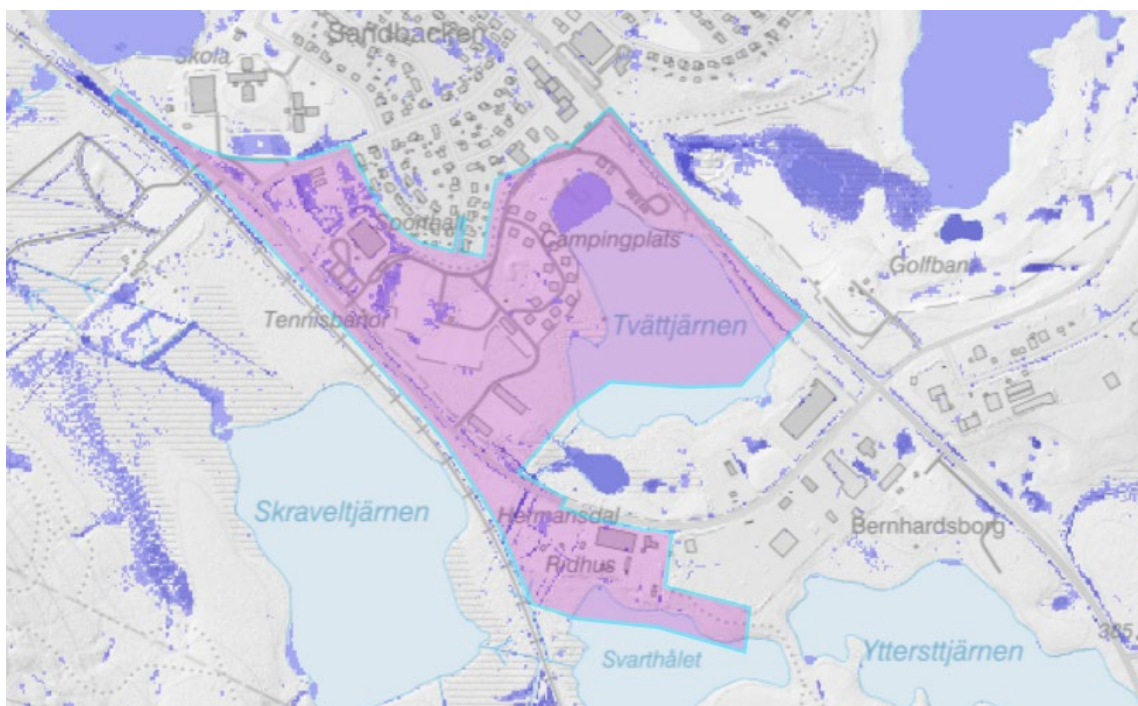
Sidoområdesutformning för övergripande huvudväg/tätortsgenomfart.

Hastigheten är 70km/h på aktuell sträcka av Rv95 och ÅDT är 2586. Med anledning av ovanstående borde säkerhetszonen då bli 7 m och bebyggelse kommer placeras längre bort från Storgatan/Rv95. Detta ska säkerställas i detaljplanen.

Med anledning av järnvägen krävs ett byggnadsfritt avstånd om 30 meter från spårmittpunkt. Planområdet ligger längre än 30 meter från järnvägen.

#### 4.6.2 RISK FÖR ÖVERSVÄMNING

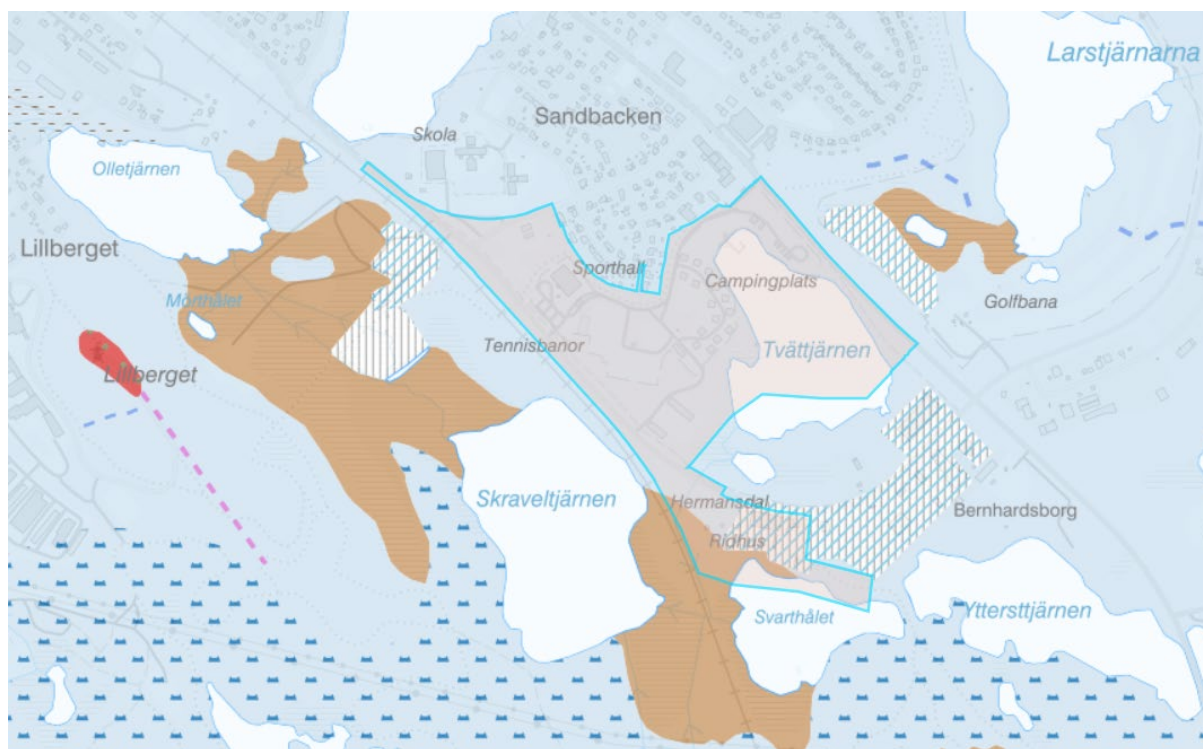
Skyfallsanalysen som kommunen tagit fram 2024 indikerar inte på någon översvämningsproblematik inom området, se utdrag ur skyfallsanalysen nedan.



Figur 3. Utdrag ur kommunens skyfallsanalys med planområdet markerat i rosa

### 4.7 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Detaljplanen har inte föregåtts av någon geoteknisk undersökning. Jordtäckningen inom området består enligt SGU:s jordartskarta i huvudsak av morän och är i södra delen påverkat av utfyllnadsmassor. Morän är en stabil jordart och kommunen bedömer att marken är lämplig för sitt ändamål. Moräns blandning av olika kornstorlekar kan dock ge problem med tjälskott, något som är vanligt förekommande inom Arvidsjaurs samhälle. Jordartskartan indikerar också att delar av marken för stallens verksamhet består av torv. Torv är en jordart som huvudsakligen består av växtrester som på grund av hämmat eller hindrat lufttillträde mer eller mindre undergått nedbrytning. Vid byggande av vägar, järnvägar och hus är torv en svår olägenhet eftersom den sjunker ihop mycket även under liten belastning. Kartan nedan visar planområdet i lila samt ett utdrag ur jordartskartan.



Figur 11. Utdrag ur jordartskartan där morän framgår i blått, morän påverkat av utfyllnadsmassor i brun färg. Planområdet framgår i rosa färg med turkos linje

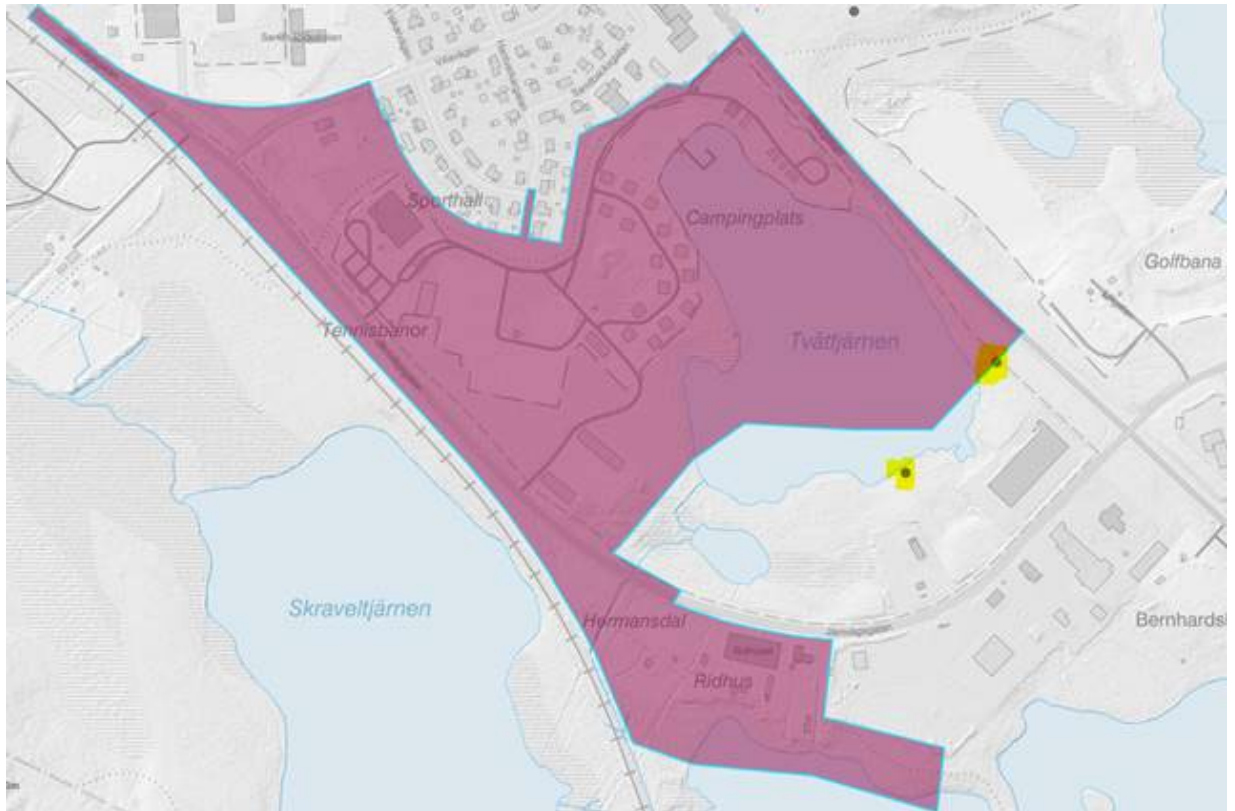
Markgenomsläppligheten är enligt SGU:s visningstjänst medelhög inom merparten av planområdet. Delar av de norra delarna av markområdet som planlagts som ridanläggning är dock hög enligt samma karta och låg i de allra sydligaste delarna.

## 4.8 KULTURMILJÖ

Till kulturmiljö hör kulturhistoriskt viktiga lämningar, byggnader och byggd miljö men även sådant som till exempel kulturlandskap och kulturhistoriskt viktiga anläggningar så som parker och trädgårdar.

### 4.8.1 FORNLÄMNINGAR

Det finns inga registrerade fornlämningar inom planområdet, däremot finns två ogränsade lämningar i planområdets östra utkant. Länsstyrelsen har i sitt yttrande över undersökningen meddelat att om markexploatering blir aktuell i närheten av dessa, behöver punkterna besiktas för att fastställa om några lämningar finns där och i så fall om möjligt fastställa om det rör sig om fornlämningar. Enligt uppgift ska det röra sig om härdar.



Figur 12. Karta som visar planområdet i lila lämningarna med gul markering

Kommunen har varit i kontakt med länsstyrelsens kulturmiljöfunktion och förklarat att dessa två lämnigar avses planläggas som natur/gata/vattenområde i planen och att Storgatan och GC-vägen som går i anslutning till Storgatan är befintliga och avståndet till tänkt kvartersmark från lämningarna är över 200 meter.

Kulturmiljöfunktionen har meddelat att om ingen markexploatering planeras inom ca 30 m från lämningarna bedöms ingen besiktning krävas utan att det går bra att kommunen går vidare med detaljplanen utan arkeologisk kontroll.

Om det i en framtid skulle bli aktuellt med markåtgärder i anslutning till lämningarna får kommunen kontakta kulturmiljöfunktionen igen för att diskutera ev. besiktning.

## **4.9 FYSISK MILJÖ**

Kommunens badstrand ligger inom planområdet. Marken för badstranden ägs av kommunen och servitut finns för utfart till Storgatan från såväl badstranden som den allmänna parkeringen. Detaljplanen bedöms inte påverka allmänhetens möjligheter till friluftsliv.

## **4.10 TRAFIK**

Området berörs av Storgatan, Järnvägsgatan och Villavägen.

Infart till Camp Gielas kan idag såväl ske från Storgatan som på två platser från Järnvägsgatan (både via den gemensamma infarten med Gielas sporthall och via en särskild infart till förrådsbyggnaderna där hotellkropparna är tänkta att placeras. Samtliga infarter skulle kunna bli mer trafikerade i och med en ny detaljplan för området men kommunen bedömer inte att detta skulle vara förknippat med några trafiksäkerhetsrisker.

Infart till ny tilltänkt avstyckning för centrumändamål bedöms kunna ske från Villavägen och bedöms inte kunna generera någon större ökning av trafiken i området.

### **4.10.1 SKOTERLEDER**

En befintlig skoterled går på södra sidan av järnvägsgatan och korsar sedan järnvägsgatan innan stallet för att sedan fortsätta på markområdet mellan Tvättjärn och Sörbyns industriområde. Skoterleden fortsätter även bakom stallets område för att sedan fortsätta söderut mot Abborrträsk. Marken för skoterleden är i huvudsak planlagd som natur/gata medan en mindre del av marken är planlagd som ridanläggning. För att säkra möjligheten att pista befintliga skoterleder har del av marken vid stallet lagts ut som z<sub>1</sub> - markreservat för allmännyttig skoterled.



## 5 KONSEKVENSER

### 5.1 NATUR

Kommunen bedömer att föreslaget område för planen har låga naturvärden med det tätortsnära läget och att mänsklig aktivitet är tydligt präglad i landskapet både inom och utanför planområdet. Med de omkringliggande grönområden längre söderut finns goda möjligheter för djurlivet och växtlivet att leva och fortplanta sig och genomförandet av planen kommer därmed inte att påverka naturmiljön.

#### 5.1.1 LANDSKAPSBILD

Eftersom endast mindre grönområden kommer att exploateras om planen genomförs innebär det att den växtlighet som tas bort utgör en ytterst liten mängd. Planen kommer fortsatt att planläggas med naturmark i gräns mot Storgatan/riksväg 95 för att lämna en bevuxen zon som ger en mer attraktiv landskapsbild. De ytor som är utlagda som allmän platsmark i gällande detaljplan avses bibehållas som allmän plats bortsett från två mindre markområden som redan idagsläget nyttjas av stallet.

Hotellbyggnader i fyra våningar skulle innebära en viss påverkan på landskapsbilden.

Bebyggelse och byggnadsverk ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till:

- stads- och landskapsbilden,
- platsens natur- och kulturvärdena, och
- intresset av en god helhetsverkan.

Med anledning av planområdets lokalisering bedöms dock höjden inte påverka landskapsbilden negativt.

### 5.2 MILJÖ

#### 5.2.1 STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)

Enligt sjätte kapitlet i miljöbalken ska kommunen göra en undersökning för att ta reda på om detaljplanen antas medföra betydande miljöpåverkan.

Undersökningen är den process som ska komma fram till om ett förslag till en detaljplans genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte.

Kommunen har upprättat en undersökning för detaljplanen.

Undersökningssamråd enligt 6 kap 5–6 §§ miljöbalken (MB 1998:808) har också genomförts med länsstyrelsen och länsstyrelsen delar kommunens uppfattning

att det inte rör sig om s.k. betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning och upprättande av en miljökonsekvensbeskrivning är därför inte nödvändig.

## **5.3 TRAFIK**

Planförslaget kan medföra ett visst ökat trafikflöde på järnvägsgatan och storgatan. Hur stor denna ökning kan komma att bli är svår att sja om då trafiken som campingen/stugbyn medför kommer att vara väldigt varierande. Den trafikökning som planförslaget innebär gällande vardagsdygnstrafik bedöms ej vara av sådan storlek eller karaktär att olägenhet uppstår för trafiksäkerheten, närboende eller omgivning.

# **6 GENOMFÖRANDEFRÅGOR**

## **6.1 FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

### **6.1.1 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING**

Detaljplanen möjliggör avstyckning av från Arvidsjaur 9:4 för centrumändamål.

### **6.1.2 RÄTTIGHETER**

Inom planområdet finns ett antal u-områden (markreservat) utlagda för befintliga VA-, bredband- och fjärrvärmeledningar vars säkerhetszoner stäcker sig in på kvartersmarken.

Syftet med bestämmelsen är att markområdena ska reserveras så att de inte tas i anspråk på ett sätt som hindrar att det kan användas för den allmännyttiga anläggningen och att en rättighet bildas där. Själva planbestämmelsen ger ingen rätt att använda området för avsett ändamål.

För att få utnyttja ett område som omfattas av markreservat måste en rättighet bildas. Det är huvudmannen för anläggningen som måste förvärva rättigheten att utnyttja markreservatet. Detta görs vanligtvis genom ett avtal med markägaren eller genom att huvudmannen ansöker om förrättning hos lantmäterimyndigheten.

Planförslaget skapar möjlighet att uppföra bryggor på Tvättjärnen. Del av vattenområdet ägs av samma ägare som campingen men merparten av vattenområdet ägs av kommunen. För att campingsanläggningen ska kunna uppföra bryggor på den del av vattenområdet som ägs av kommunen behöver avtal tecknas.

Inom planområdet råder renskötselrätt.

## **6.2 EKONOMISKA FRÅGOR**

### **6.2.1 PLANEKONOMISK BEDÖMNING**

Exploatör ansvarar för genomförandet av detaljplanen. Exploatören ansvarar för samtliga åtgärder inom kvartersmark för ny fastighet och vid exploatering. Genomförandet är inte förknippat med några andra kostnader än de som normalt sett uppstår vid nybyggnation. Eventuell avstyckning från Arvidsjaur 9:4 bekostas av eventuell framtida exploatör.

### 6.2.2 PLANAVGIFT

Planavtal har tecknats med fastighetsägaren till Arvidsjaur 8:14 för att reglera kostnader kopplat till planarbetet och planavgift kommer därför inte att tas ut för framtida byggnationer på Arvidsjaur 8:14.

För övriga fastigheter inom planområdet kommer planavgift att tas ut.

## 6.3 ORGANISATORISKA FRÅGOR

Detaljplanen föranleder inga exploaterings- eller markanvisningsavtal.

### 6.3.1 TIDPLAN

Detaljplanen handläggs enligt reglerna för så kallat utökat förfarande med tillhörande samråd och granskning. Om inga allvarliga erinringar inkommer mot detaljplanen kan den efter granskningen gå vidare för antagande och vinner därefter laga kraft tre veckor efter antagandebeslutet. Om planen överklagas fördröjs handläggningstiden. Målet är att detaljplanen ska kunna antas under våren 2025.

När planen vunnit laga kraft kan genomförandet påbörjas.

## 6.4 PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING

För åtgärd i vattenområde, exempelvis brygganläggning, kan anmälan eller tillstånd krävas enligt 11 kapitlet 9 § miljöbalken (1998:808).

## 6.5 MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Britta Lundgren

Samhällsplanerare

William Båtmästar

Samhällsplanerare