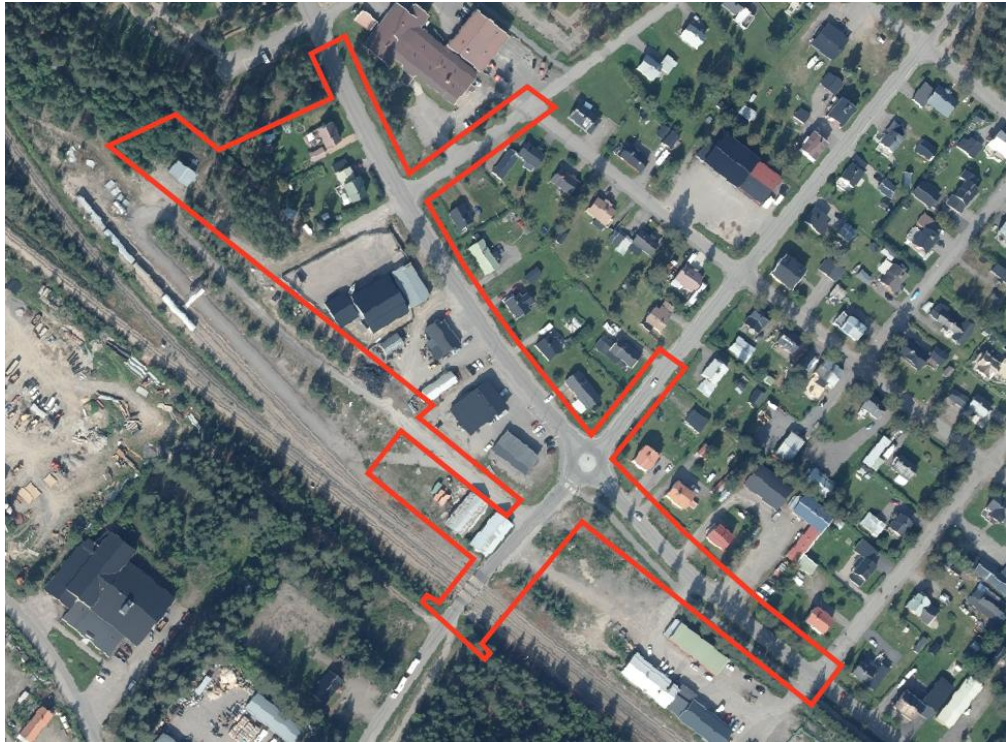


Diarienummer
Påbörjad
Antagen
Laga kraft
Genomförandetid

2024-760
2024-12-19
202x-xx-xx
202x-xx-xx
5 år



Planbeskrivning
**Detaljplan för
Arvidsjaur 6:13 och
Arvidsjaur 6:49 m.fl**
Arvidsjaur kommun, Norrbottens län

Standardförfarande
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)
20xx-xx-xx
Samrådshandling



INNEHÅLL

1	DETALJPLANENS SYFTE	4
2	OM DETALJPLANEN	5
2.1	HANDLINGAR OCH UNDERLAG	5
2.1.1	HANDLINGAR SOM INGÅR I DETALJPLANEN	5
2.1.2	GÄLLANDE DETALJPLANER	5
2.1.3	GÄLLANDE ÖVERSIKTSPLAN	5
2.2	BAKGRUND	5
2.3	PLANOMRÅDET	6
2.4	PLANPROCESSEN	7
3	PLANFÖRSLAGET	7
3.1	ALLMÄN PLATS.....	7
	ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS.....	7
3.2	KVARTERSMARK	7
	ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK.....	7
	EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK	7
4	PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	9
4.1	KOMMUNALA	9
4.1.1	DETALJPLAN	9
4.1.2	ÖVERSIKTSPLAN	9
4.2	RIKSINTRESSEN	9
4.2.1	RENNÄRING.....	9
4.2.2	TOTALFÖRSVAR.....	9
4.2.3	TRAFIKKOMMUNIKATION	9
4.3	HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN	9
4.4	MILJÖKVALITETSNORMER	10
4.4.1	BULLER	10
4.5	MILJÖ	11
4.5.1	NATURMILJÖ	11
4.5.2	DAGVATTEN	14
4.6	HÄLSA OCH SÄKERHET	15
4.6.1	RISK FÖR OLYCKOR.....	15
4.6.2	RISK FÖR ÖVERSVÄMNING.....	15
4.7	GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	16
4.7.1	FÖRNLÄMNINGAR.....	17
4.8	SOCIALA	17
4.9	TRAFIK.....	17
4.9.1	JÄRNVÄG	17
4.9.2	SKOTERLED	17
5	KONSEKVENSER.....	18
5.1	FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER	18
5.2	NATUR.....	19
5.2.1	GRÖNOMRÅDE.....	19
5.3	MILJÖ	20
5.3.1	STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900).....	20
5.4	TRAFIK.....	20
5.4.1	MOTOR-, GÅNG- OCH CYKELTRAFIK.....	20

5.4.2 JÄRNVÄG	20
6 GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	20
6.1 FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR.....	20
6.1.1 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING	20
6.1.2 RÄTTIGHETER	20
6.2 EKONOMISKA FRÅGOR	21
6.2.1 PLANAVGIFT	21
6.3 ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	22
6.3.1 TIDPLAN.....	22
6.4 MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER	22

1 DETALJPLANENS SYFTE

Planförslaget syftar till att säkerställa befintlig markanvändning samt att tillskapa mer verksamhetsmark i syfte att en befintlig verksamhet ska kunna utöka sin fastighet.

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, 2025-07-22
- Grundkarta, 2025-09-18
- Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2025-07-16
- Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan, 2025-08-27
- Samrådsredogörelse (2025-09-18)
- Utlåtande (efter granskning)

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

2.1.2 GÄLLANDE DETALJPLANER

Detaljplan för Kv. Gäddan (25-ARS-50), antagen 1966-06-13

25-ARS-9 Arvidsjauras municipalsamhälle, antagen 1946-12-02

2.1.3 GÄLLANDE ÖVERSIKTSPLAN

Översikts- och tillväxtplan för Arvidsjauras kommun, antagen 2025-02-25

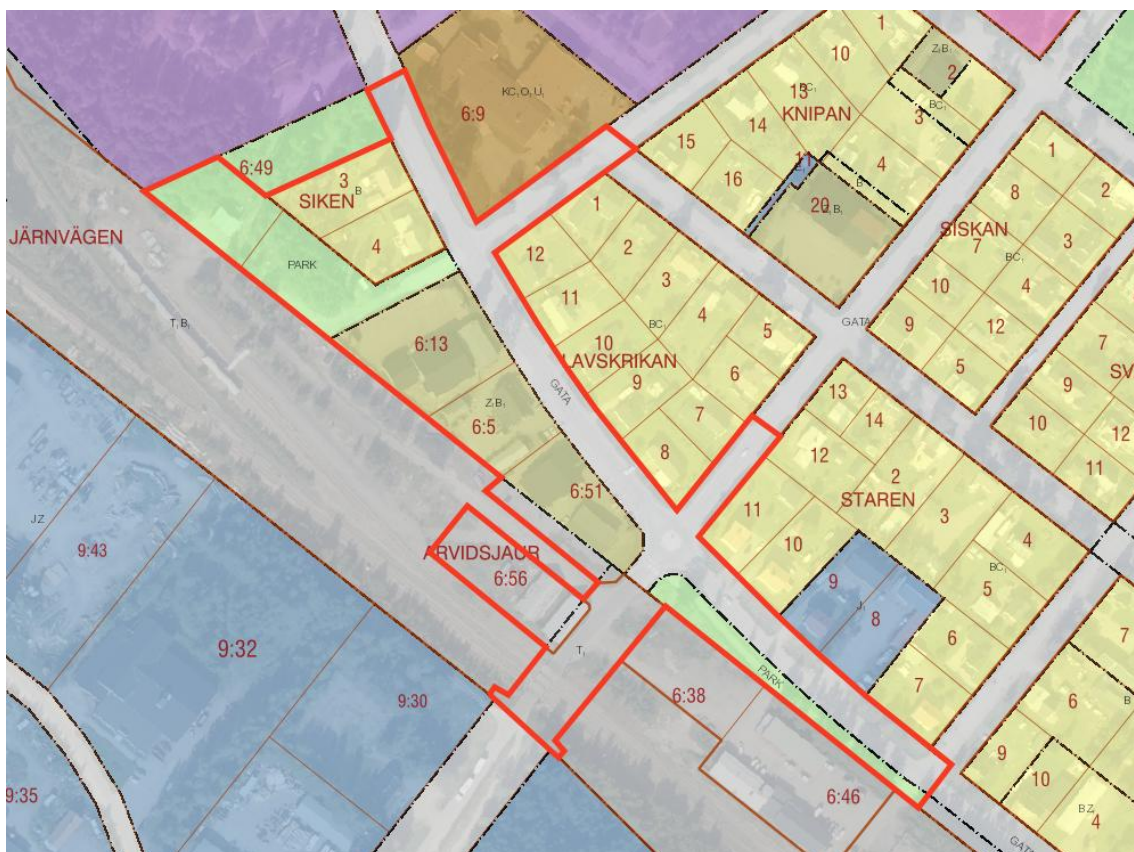
2.2 BAKGRUND

Fastighetsägaren till Siken 4 hade önskat att utöka sin fastighet och ville därför bekosta en ny detaljplan i syfte att kunna köpa till mark som idag är allmän platsmark. Nämnden ställde sig 2024-10-09 (Dnr 2024/606) positiv till att en ny detaljplan tas fram för området.

Kommunstyrelsen beslutade 2024-11-26 (KS § 270 Dnr 2024-00250 253) att kommunen skulle sälja mark till fastighetsägaren till Siken 4 under förutsättning att detaljplanen vann laga kraft. Under samrådet inkom synpunkter från en närliggande fastighetsägare att denne var intresserad av aktuell mark, ärendet skickades därför återigen till Kommunstyrelsen som beslutade 2025-06-03 (KS § 113 Dnr 2024-00250 253) att kommunen i stället ska sälja marken till Arvidsjaur 6:13 under förutsättning att detaljplanen vinner laga kraft.

Kommunen har valt att låta detaljplaneförslaget omfatta ett större område för att säkerställa befintlig markanvändning.

2.3 PLANOMRÅDET



Figur 1. Tidigare detaljplaner

Planområdet är beläget i den västra delen av Arvidsjaur's samhälle och ligger i anslutning till kyrkogården och järnvägen mitt emot brandstationen.

Kommunen äger fastigheterna Arvidsjaur 6:49 och Arvidsjaur 6:2. Fastigheterna Siken 3 och Siken 4 är privatägda villatomter.

Arvidsjaur 6:13 ägs av Lundgrens färg och måleri i Arvidsjaur AB.

Arvidsjaur 6:5 och Arvidsjaur 6:56 ägs av Nya Gummicentralen i Arvidsjaur AB.

Arvidsjaur 6:51 ägs av Palle's Bil & Motor AB.

Järnvägen 100:1 ägs av Trafikverket.

Planområdet består i huvudsak av redan i anspråktagen mark för verksamheter och bostadsändamål samt allmän plats i form av park och gata. På mark som idag har beteckningen park finns ett befintligt förråd som delvis nyttjas av räddningstjänst samt en annan kommunal verksamhet. Del av planområdet utgör en befintlig järnvägs korsning, kommunen är väghållare för gatan och Inlandsbanan förvaltar järnvägen. Marken som omger villatomterna består av ett mindre skogsparti med gles tallvegetation.

2.4 PLANPROCESSEN

Detaljplanen handläggs enligt reglerna för så kallat standardförfarande 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 hösten 2025.

3 PLANFÖRSLAGET

3.1 ALLMÄN PLATS

Kommunen är huvudman för allmän plats.

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

NATUR: Bestämmelsen syftar till att säkerställa allmänhetens passage genom planområdet samt utrymme för skoterled.

GATA: Bestämmelsen syftar till att säkerställa befintlig markanvändning.

3.2 KVARTERSMARK

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B – Bostäder: Bestämmelsen syftar till att säkerställa befintlig markanvändning.

Z – Verksamhet: Bestämmelsen syftar till att säkerställa befintlig markanvändning samt att tillåta en utökning av en verksamhetstomt (Arvidsjaur 6:13).

Z₁ – Garage, förråd och parkering är tillåtet. Verksamhet med stadigvarande vistelse av personal eller allmänhet är ej tillåtet:

Bestämmelsen syftar till att säkerställa att användningen på Arvidsjaur 6:56 blir lämplig i förhållande till risker kopplade till järnvägen och att människor inte vistas där mer än nödvändigt.

T₁ – Järnväg: Bestämmelsen syftar till att säkerställa befintlig markanvändning och fortsättningsvis möjliggöra befintlig järnvägskrosning för allmännyttig körtrafik.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Prickmark – Bestämmelsen syftar till att reglera var byggnation är tillåtet, prickmark läggs ut som ytor på 1 eller 4,5 meters bredd i plankartan.

h₁ 7,6 - Högsta nockhöjd är angivet värde i meter: Bestämmelsen syftar till att reglera höjden på bebyggelsen för att den ska passa in i området.

h₂ 8,5 - Högsta nockhöjd är angivet värde i meter: Bestämmelsen syftar till att reglera höjden på bebyggelsen för att den ska passa in i området.

z₁ – Markreservat för allmännyttig körtrafik: Bestämmelsen syftar till att fortsättningsvis möjliggöra befintlig järnvägs korsning och gata för allmännyttig körtrafik.

u₁ – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (begränsas av sekundär egenskapsgräns): Bestämmelsen syftar till att säkerställa befintliga underjordiska ledningar.

e₁ 20,0 - Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet: Bestämmelsen syftar till att reglera omfattning på bebyggelse.

e₂ 50,0 - Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet: Bestämmelsen syftar till att reglera omfattning på bebyggelse.

e₃ 1000,0 – Största byggnadsarea är angivet värde i m²: Bestämmelsen syftar till att möjliggöra för en ny verksamhetslokal.

e₄ 1620,0 – Största byggnadsarea är angivet värde i m²: Bestämmelsen syftar till att reglera omfattning på bebyggelse.

f₁ – Marken får endast förses med plank. Planket får ha en maximal höjd om 2,0 meter: Bestämmelsen syftar till att reglera så att endast plank får uppföras i fastighetsgräns som är närmast de två villatomterna, andra lösningar som stängsel och mur får ej förekomma.

4 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

4.1 KOMMUNALA

4.1.1 DETALJPLAN

Planområdet omfattas sedan tidigare av två detaljplaner, (25-ARS-50) Kv. Gädan där marken är utlagd för bostäder och park och (25-ARS-9) Arvidsjaurs municipalsamhälle där marken är utlagd som järnväg. 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.

4.1.2 ÖVERSIKTSPLAN

Planförslaget är förenligt med kommunens översikts- och tillväxtplan, området är delvis utlagt som "stadsbygd och tätortsområde". Marken vid de befintliga verksamhetstomterna är utlagd som verksamhet och delvis fordonstest och industri.

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

4.2 RIKSINTRESSEN

4.2.1 RENNÄRING

Aktuellt område ligger inom ett område som är utpekad som av riksintresse för rennärningen och inom kärnområde för rennärningen, båda för Västra Kikkejaure sameby. Planområdets marker berörs av Västra Kikkejaure samebys förvinterbetesområde. Kommunen gör bedömningen att en exploatering av området inte skulle påverka rennärningen. Planförslaget har skickats till berörd sameby under processen.

4.2.2 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.

4.2.3 TRAFIKKOMMUNIKATION

Inlandsbanan (Gällivare-Höting) går intill och genom planområdet.

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 utgör en del av centrala Arvidsjaur, och är idag till viss del exploaterat.

4.4 MILJÖKVALITETSNORMER

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

I VISS finns klassningar och kartor över alla Sveriges större sjöar, vattendrag, grundvatten och kustvatten. För att alla ska veta vilket vatten som avses och för att tillståndet i ett vatten ska kunna beskrivas och jämföras med andra vatten och över tid är Sveriges större vatten indelade i enheter som kallas vattenförekomster.

Kommunen har 2024 tagit fram en nulägesanalys avseende dagvatten i Arvidsjaurns tätort. Nulägesanalysen visar att dagvattnet inom planområdet har Arvidsjaurnsjön som recipient då vatten från planområdet sett i stor skala leder till Västra Ringlet som i sin tur har Arvidsjaurnsjön som recipient.

Västra Ringlet belastas av flertalet användningar i Arvidsjaurns samhälle och omfattas av miljökvalitetsnormer (MKN). Miljökvalitetsnormerna är bindande och ska följas, vilket innebär att vattenstatusen för Västra Ringlet inte får försämrats.

Vattenstatusen i Västra Ringlet bedöms inte påverkas av genomförandet av planen och inte heller medföra försämring av Arvidsjaurnsjöns status och därmed inte äventyra miljökvalitetsnormerna.

4.4.1 BULLER

Förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader enligt lydelse efter den 1 juli 2017 innehåller bestämmelser om riktvärden för buller utomhus för spårtrafik, vägar och flygplatser vid bostadsbyggnader. Bestämmelserna ska tillämpas vid bedömning av om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa i plan- och bygglagen är uppfyllt i planläggning, bygglov och förhandsbesked.

Följande riktvärden gäller:

- 60 dBA dygnsekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad. Om ljudnivån ändå överskrids bör minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden och minst hälften av

bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan 22:00 och 06:00 vid fasaden.

- 50 dBA dygnsekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats i anslutning till byggnaden. Om maximal ljudnivå ändå överskrids, bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan 06:00 och 22:00.

- För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.

- Om bullret vid en bostadsbyggnadsfasad ändå överskrids bör en skyddad sida uppnås där bullret uppgår till högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och maximal ljudnivå mellan 22:00 och 06:00 uppgår till högst 70 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad och som minst hälften av bostadsrummen är vända mot.

Trafikmängden på Järnvägsgatan bedöms vara så låg att planområdet inte påverkas av buller från vägen, det saknas uppgifter om ÅDT för aktuell vägsträcka. Uppgift om ÅDT finns för Norrvägen (Riksväg 95) som ligger ca 500 meter norr om planområdet, där uppgår ÅDT till 2530. Genom en beräkning enligt Boverkets "Hur mycket bullrar vägtrafiken?" framgår det att om hastigheten var 50 km/h istället för 70km/h så skulle dygnsekvivalent ljudnivå vid Norrvägen vara ca 60 dBA 10 meter från vägmitt. Planområdets bostäder ligger ca 14 meter från vägmitt, ÅDT understiger med god marginal 2530 och hastigheten är 50km/h, därav görs bedömningen att inga bulleråtgärder är nödvändiga med hänsyn till biltrafiken.

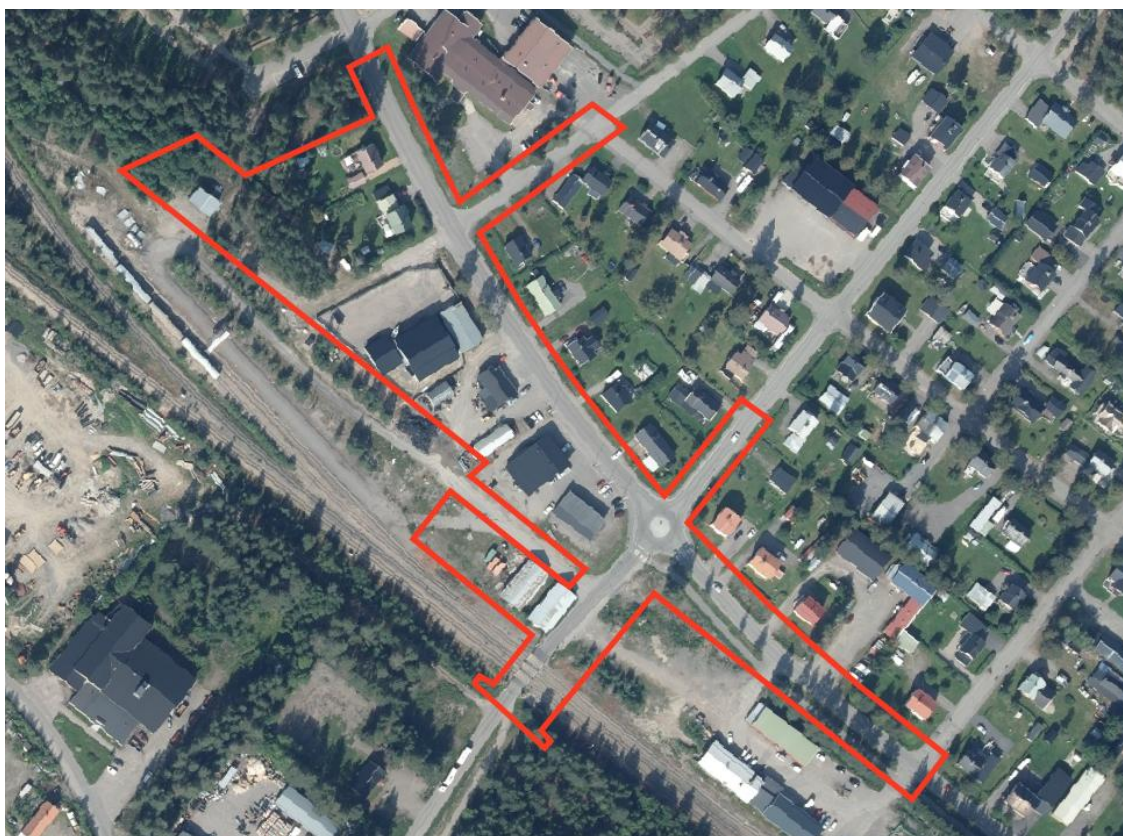
Det finns idag två befintliga bostadshus i planområdet. Ett genomsnittligt tågs ljudnivå kan uppskattas till ca 85 dBA enligt Trafikverket. Om tåg passerar två gånger per dag innebär det ca 46 dBA ekvivalent ljudnivå vid spåret. Enligt Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader bör buller ej överskrida 60dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Eftersom villatomterna ligger ca 70 meter från spåret görs bedömningen att inga bulleråtgärder är nödvändiga med hänsyn till dagens spårtrafik.

Genom att verksamhetsmarken utökas för att omfatta delar av befintlig parkmark kan en eventuell byggnation bidra till att minska buller från järnvägen genom exempelvis uppförande av plank och byggnad.

4.5 MILJÖ

4.5.1 NATURMILJÖ



Figur 2. Ortofoto över planområdet.

Planområdet består i huvudsak av redan ianspråktagen mark för verksamheter och bostadsändamål samt allmän plats i form av park och gata. På mark som idag har beteckningen park finns ett befintligt förråd som delvis nyttjas av räddningstjänst samt en annan kommunal verksamhet. Del av planområdet utgör en befintlig järnvägs korsning. Marken som omger villatomterna består av ett mindre skogsparti med gles tallvegetation. Det lilla skogspartiet visar tydliga spår från mänsklig aktivitet i form av stigar och spår från fordon. Se figur 3-5.



Figur 3. Skogsparti där utökning av verksamhetsmark planeras



Figur 4. Skogsparti där utökning av verksamhetsmark planeras (taget t.h. om föregående bild)



Figur 5. Befintlig byggnad på Arvidsjaur 6:13

4.5.2 DAGVATTEN

Under 2024 tog kommunen fram en nulägesanalys för att beskriva den befintliga dagvattenhanteringen och avrinningen inom Arvidsjaur's samhälle för att bidra med en djupare förståelse kring nuläget. Analysen är en så kallad kopplad dagvattenledningsnäts- och markavvattningsmodell som därmed utgör ett mer tillförlitligt underlag än den skyfallsanalys kommunen tidigare hade tillgång till. Skyfallsanalysen visar inte på någon översvämningsproblematik inom planområdet.

Nulägesanalysen visar att dagvattnet inom aktuellt planområde har sjön Västra Ringlet som recipient som mynnar ut i Arvidsjaur'sjön och därmed är Arvidsjaur'sjön den slutliga recipienten för all dagvattenavrinning inom området.

Dagvattenledningar finns inom planområdet. Fastigheterna inom området avvattnas huvudsakligen genom lokalt omhändertagande på de egna fastigheterna eller på angränsande naturmark. Planförslaget bedöms inte påverka möjligheten för dagvatten att filtreras inom planområdet. Se utdrag ur analysen under rubriken 4.6.2.

Kommunen anser att ovanstående på ett tillräckligt sätt visar på att det inte bedöms uppstå några risker för människa, miljö eller egendom med anledning av detaljplanen.

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.

Inga potentiellt förorenade objekt har identifierats inom planområdet.

4.6.1 RISK FÖR OLYCKOR

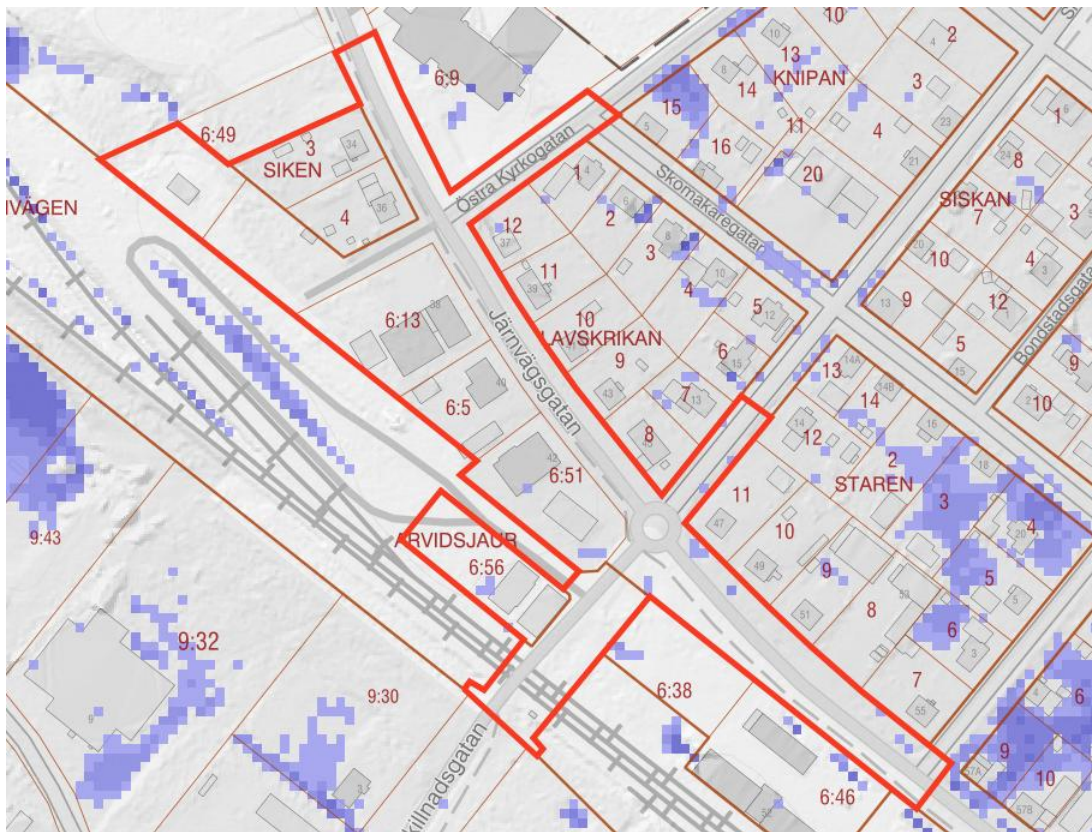
Avståndet mellan planerad markanvändning och transportled för farligt gods är längre än det så kallade riskhanteringsavståndet på 150 meter vilket innebär att säkerhetshöjande åtgärder kopplat till farligt gods inte är nödvändiga. Järnvägen vid planområdet utgör idag inte en rekommenderad transportled för farligt gods.

Enligt Trafikverkets generella råd om bebyggelse vid järnväg krävs ett avstånd om minst 30 meter för bostäder men det kan krävas längre avstånd beroende på omständigheterna. Dessa avstånd utgör inte fasta regler utan det är en bedömningsfråga från fall till fall. Räddningstjänstens framkomlighet säkerställs i planen genom att inga byggnader tillåts inom 12 meter från närmaste järnvägsspår.

Tågen som trafikerar Inlandsbanan stannar i Arvidsjaur dagligen från mitten av juni till slutet på augusti, resterande tid förekommer ingen regelbunden trafik. Idag är det endast persontrafik som trafikerar spåret och eftersom Arvidsjaur utgör en hållplats innebär det att tågen på aktuell sträcka färdas i förhållandevis låg hastighet. Framkomligheten för räddningstjänst bedöms som god och risken för att människor som eventuellt vistas i området kommer till skada till följd av en olycka på järnvägen bedöms som mycket låg.

4.6.2 RISK FÖR ÖVERSVÄMNING

Skyfallsanalysen som kommunen tagit fram 2024 indikerar inte på någon översvämningsproblematik inom området, se figur 6.



Figur 6. Utdrag ur skyfallsanalys

Se mer information om dagvattenhantering inom planområdet under avsnittet 4.5.2.

4.7 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Detaljplanen har inte föregåtts av någon geoteknisk undersökning.

Jordtäcket inom området består enligt SGU:s jordartskarta av morän. Morän är en stabil jordart och kommunen bedömer att marken är lämplig för sitt ändamål. Moränens blandning av olika kornstorlekar kan dock ge problem med tjälskott, något som är vanligt förekommande inom Arvidsjaur's samhälle.

Markgenomsläppligheten är enligt SGU:s visningstjänst medelhög inom merparten av planområdet.

4.7.1 FORNLÄMNINGAR

Inga kända fornlämningar finns inom 100 meter från planområdet. Fornlämningar är skyddade enligt kulturmiljölagen. Enligt lagen fordras länsstyrelsens tillstånd för att rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller på annat sätt ändra eller skada fornlämning eller dess fornlämningsområde.

4.8 SOCIALA

Tillgången till naturmark nära in på bostadsbebyggelse är viktigt, särskilt som lekyta för barn. Enligt forskningen bör avståndet inte vara mer än 300 meter från bostaden för att ett grönområde ska användas ofta. För svagare grupper kan avståndet vara så kort som 200 meter. Samma sak gäller vikten av naturmark i närheten av skolor och förskolor.

4.9 TRAFIK

4.9.1 JÄRNVÄG

Inlandsbanan trafikeras dagligen till och från Gällivare under sommaren från mitten av juni till slutet av augusti och innebär att tåget stannar i Arvidsjaur två gånger/dag, resterande tid förekommer i regel ingen trafik.

4.9.2 SKOTERLED



Figur 7. Befintlig skoterled (blå linje, skoteråkare får nyttja gata markerat i ljusblått samt korsa järnvägsgränsen för att köra mellan bostad och närmaste skoterled)

Skoterleden går genom och intill planområdet, se figur 7, planförslaget innebär att skoterleden leds om och utrymme säkerställs i planen genom naturmark. Planens genomförande förutsätter att de lokala trafikföreskrifterna ändras för att tillåta en ny dragning av skoterleden (figur 8).



Figur 8. Ny dragning av skoterled

5 KONSEKVENSER

5.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER

Konsekvenser för respektive fastighet och rättighet som bedöms påverkas beskrivs i Tabell 1. Planbestämmelserna framgår i plankartan.

Tabell 1. Konsekvenser för fastigheter och rättigheter

Fastighet	Konsekvens
ARVIDSJAUR 6:2	Del av fastighet avses överföras till ARVIDSJAUR 6:13 genom markförsäljning. Köparen bekostar fastighetsreglering. Se figur 9.
ARVIDSJAUR 6:13	Fastighet avses utökas genom markköp av del av ARVIDSJAUR 6:13 och del av ARVIDSJAUR 6:49. Köparen bekostar fastighetsreglering. Se figur 9.
ARVIDSJAUR 6:49	Del av fastighet avses överföras till ARVIDSJAUR 6:13 genom markförsäljning. Köparen bekostar fastighetsreglering. Se figur 9.
Rättighet	Konsekvens

Ledningsrätt, BREDBAND 2505-16/15.2	Ledningsrätten säkerställs genom u-område.
Ledningsrätt, VATTEN 2505-16/15.3	Ledningsrätten säkerställs genom u-område.
Ledningsrätt, AVLOPP 2505-16/15.4	Ledningsrätten säkerställs genom u-område.



Figur 9. Mark som avses regleras till Arvidsjaur 6:13

5.2 NATUR

5.2.1 GRÖNOMRÅDE

Grönområdet påverkas av planen eftersom parkmark ersätts av kvartersmark. Vid planläggning till kvartersmark för verksamhet har kommunen gjort en avvägning mellan det allmänna intresset av att bevara ett mindre skogsparti och det enskilda intresset av att möjliggöra utveckling av befintlig verksamhet. Bedömningen är att påverkan på allmänhetens tillgång till rekreationsytor är begränsad, då området inte utgör en del av ett sammanhängande grönstråk eller har särskilda naturvärden, vidare bevaras allmänhetens möjlighet att röra sig genom planområdet eftersom att del av marken planläggs som natur.

5.3 MILJÖ

5.3.1 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 av detaljplanen och inga konsekvenser har identifierats som behöver en fördjupad belysning eller utredning. Undersökningssamråd enligt 6 kap 5–6 §§ miljöbalken (MB 1998:808) har 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.

5.4 TRAFIK

5.4.1 MOTOR-, GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Kommunen bedömer att den föreslagna utökningen av verksamhetsområdet är av sådan begränsad omfattning att påverkan på rörelsemönster inom området blir marginell. Det handlar om en utökning av en befintlig verksamhet. Ingen ny tillfart eller större förändring av trafikflöden föreslås inom ramen för detaljplanen. Planområdet är redan i dag präglad av verksamhetsanvändning och den tillkommande kvartersmarken bedöms inte generera ett ökat trafikflöde som motiverar en mer omfattande trafikutredning. Gång- och cykeltrafik inom området påverkas inte i någon större utsträckning.

5.4.2 JÄRNVÄG

Kommunen bedömer att planförslaget inte påverkar en eventuell framtida utveckling av Inlandsbanan, området är idag till största del redan exploaterat och i anspråktaget för i huvudsak verksamheter. En eventuell utveckling av Inlandsbanan och ökad tågtrafik bedöms kunna ske utan att planen utgör hinder.

6 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

6.1 FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

6.1.1 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING

Del av Arvidsjaur 6:49 och Arvidsjaur 6:2 kan överföras till Arvidsjaur 6:13. Eventuell fastighetsreglering bekostas av exploatören, se figur 9.

6.1.2 RÄTTIGHETER

För utlagt u-område för befintlig VA-ledning och bredband finns ledningsrätt bildad. Övrigt u-område berör befintlig elledning (mellanspänning) som saknar ledningsrätt idag.

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 nyttja 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.

Inom planområdet råder renskötselrätt.

6.2 EKONOMISKA FRÅGOR

6.2.1 PLANAVGIFT



Figur 10. Planavgift tas ej ut för markerat område

Planavtal har tecknats med fastighetsägaren till Arvidsjaur 6:13, planavgift kommer därför inte att tas ut för framtida byggnationer på område som framgår av Figur 10. För resterande fastigheter inom planområdet kommer planavgift tas ut vid framtida byggnationer.

6.3 ORGANISATORISKA FRÅGOR

Detaljplanen föranleder inga exploaterings- eller markanvisningsavtal.

6.3.1 TIDPLAN

Detaljplanen handläggs enligt reglerna för så kallat standardförfarande 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 hösten 2025.

När planen vunnit laga kraft kan genomförandet påbörjas.

6.4 MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

William Båtmästar

Britta Lundgren

Samhällsplanerare

Planingenjör