

Diarienummer  
Påbörjad  
Antagen  
Laga kraft  
Genomförandetid

2025/564  
2025-10-16  
202x-xx-xx  
202x-xx-xx  
5 år



Planbeskrivning  
**Detaljplan för  
kvarteret Lavskrikan**  
Arvidsjaur kommun, Norrbottens län

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



# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

## Innehåll

|          |                                                                      |                                           |
|----------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>1</b> | <b>DETALJPLANENS SYFTE .....</b>                                     | <b>4</b>                                  |
| <b>2</b> | <b>OM DETALJPLANEN .....</b>                                         | <b>5</b>                                  |
| 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 .....                                                    | 5                                         |
| 2.4      | PLANPROCESSEN .....                                                  | 6                                         |
| <b>3</b> | <b>PLANFÖRSLAGET .....</b>                                           | <b>6</b>                                  |
| 3.1      | KVARTERSMARK .....                                                   | 6                                         |
|          | ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK .....                                     | 6                                         |
|          | EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK .....                         | 6                                         |
| <b>4</b> | <b>PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR .....</b>                               | <b>7</b>                                  |
| 4.1      | KOMMUNALA .....                                                      | 7                                         |
| 4.1.1    | DETALJPLAN .....                                                     | 7                                         |
| 4.1.2    | ÖVERSIKTSPLAN .....                                                  | 7                                         |
| 4.2      | RIKSINTRESSEN .....                                                  | 7                                         |
| 4.2.1    | RENNÄRING .....                                                      | 7                                         |
| 4.2.2    | TOTALFÖRSVAR .....                                                   | 7                                         |
| 4.3      | HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN .....             | 8                                         |
| 4.4      | MILJÖKVALITETSNORMER .....                                           | 8                                         |
| 4.4.1    | VATTEN .....                                                         | 8                                         |
| 4.5      | MILJÖ .....                                                          | 8                                         |
| 4.5.1    | NATURMILJÖ .....                                                     | 8                                         |
| 4.5.2    | DAGVATTEN .....                                                      | 9                                         |
| 4.6      | HÄLSA OCH SÄKERHET .....                                             | 9                                         |
| 4.6.1    | RISK FÖR OLYCKOR .....                                               | 10                                        |
| 4.6.2    | RISK FÖR ÖVERSVÄMNING .....                                          | 10                                        |
| 4.7      | GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN .....                                       | 10                                        |
| <b>5</b> | <b>KONSEKVENSER .....</b>                                            | <b>11</b>                                 |
| 5.1      | FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER .....                                    | 11                                        |
| 5.2      | MILJÖ .....                                                          | 11                                        |
| 5.2.1    | STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900) ..... | 11                                        |
| 5.2.2    | DAGVATTEN .....                                                      | <i>Fel! Bokmärket är inte definierat.</i> |
| 5.3      | MILJÖKVALITETSNORMER .....                                           | 11                                        |
| 5.4      | RIKSINTRESSE .....                                                   | 11                                        |
| 5.4.1    | RENNÄRING .....                                                      | 11                                        |
| 5.4.2    | TOTALFÖRSVAR .....                                                   | <i>Fel! Bokmärket är inte definierat.</i> |
| <b>6</b> | <b>GENOMFÖRANDEFRÅGOR .....</b>                                      | <b>12</b>                                 |
| 6.1      | FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR .....                                      | 12                                        |
| 6.1.1    | RÄTTIGHETER .....                                                    | 12                                        |
| 6.2      | EKONOMISKA FRÅGOR .....                                              | 12                                        |

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| 6.2.1 PLANAVGIFT .....               | 12 |
| 6.3 ORGANISATORISKA FRÅGOR.....      | 12 |
| 6.3.1 TIDPLAN.....                   | 12 |
| 6.4 MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER..... | 12 |

# 1 DETALJPLANENS SYFTE

Planförslaget syftar till att säkerställa befintlig markanvändning och göra det möjligt att uppföra komplementbyggnader på gårdarna.

## 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, 2025-10-29
- Grundkarta, 2025-11-04
- Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2025-10-27
- Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan, (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-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

Detaljplanen sker på kommunens initiativ.

Nämnden har 2025-10-13 (Dnr 2025/559) ställt sig positiv till att en ny detaljplan tas fram för kvarteret Lavskrikan.

### 2.3 PLANOMRÅDET

Planområdet är beläget i den västra delen av Arvidsjauras samhälle och ligger mitt emot brandstationen och angränsar till Järnvägsgatan.

Fastigheterna Lavskrikan 1-12 är privatägda villatomter.

Planområdet består av redan i anspråktagen mark för bostäder. Utöver byggnader består tomterna av gårdar med diverse träd och buskar, kvarteret omges av lokalgator (Järnvägsgatan, Skomakaregatan, Östra Kyrkogatan och Skillnadsgatan).

## 2.4 PLANPROCESSEN

Detaljplanen handläggs enligt reglerna för så kallat standardförfarande/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 2026.

## 3 PLANFÖRSLAGET

### 3.1 KVARTERSMARK

#### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

**Bostäder:** Bestämmelsen syftar till att säkerställa befintlig markanvändning.

#### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

**Prickmark – Marken får inte förses med byggnad:** Syftet är att säkerställa friytor och reglera byggnaders placering i förhållande till gata.

**h<sub>1</sub> – Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 7,6 meter:** Syftet är att reglera byggnaders höjd för att säkerställa en enhetlig bebyggelse och undvika dominant byggnadsvolymer.

**h<sub>2</sub> – Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4,0 meter:** Syftet är att reglera höjden på komplementbyggnader för att dessa ska underordnas huvudbyggnaden och passa in i områdets karaktär.

**o<sub>1</sub> – Minsta takvinkel på huvudbyggnad är 20,0 grader:** Syftet är att reglera takets lutning för att undvika platta tak, främja snöavrinning och bidra till en traditionell takform som harmonierar med omgivningen.

**e<sub>1</sub> – Största byggnadsarea är 30,0 % av fastighetsarean inom användningsområdet:** Syftet är att begränsa bebyggelsens omfattning för att säkerställa tillräckliga friytor, bevara områdets karaktär och undvika överexploatering.

**d<sub>1</sub> – Minsta fastighetsstorlek är 600,0 m<sup>2</sup>:** Syftet är att reglera fastighetsindelningen för att säkerställa att tomterna får en storlek som möjliggör lämplig bebyggelse och god boendemiljö.

**s<sub>1</sub> – I komplementbyggnad får bostad ej inredas:** Syftet är att säkerställa att komplementbyggnader används för sekundära ändamål och inte för permanent boende. Bestämmelsen omfattar inte bygglövsbefriade komplementbyggnader.

**f<sub>1</sub> – Endast friliggande enbostadshus:** Syftet med bestämmelsen är att reglera bebyggelsetypen för att bevara områdets karaktär.

**p<sub>1</sub> – Huvudbyggnad ska placeras max 6,0 meter från en fastighetsgräns som vetter mot gata:** Syftet är att skapa en enhetlig gatubild och undvika att byggnader placeras långt in på tomten. För hörntomter gäller avståndet mot en av de gatuvända fastighetsgränserna

## 4 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

### 4.1 KOMMUNALA

#### 4.1.1 DETALJPLAN

Planområdet omfattas sedan tidigare av en detaljplan (25-ARS-9 Arvidsjaurs municipalsamhälle) där marken är utlagd för bostäder. Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

Miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden har 2025-10-13 ställt sig positiv till en ny detaljplan (Dnr 2025/559).

#### 4.1.2 ÖVERSIKTSPLAN

Planförslaget är förenligt med kommunens översikts- och tillväxtplan.

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 rennäringen och inom kärnområde för rennäringen, båda för Västra Kikkejaure sameby. Planområdets marker berörs av Västra Kikkejaure samebys förvinterbetesområde. Kommunen gör bedömningen att en exploatering av området inte skulle påverka rennäringen. Planförslaget kommer att skickas på remiss till berörd sameby under samrådet.

#### 4.2.2 TOTALFÖRSVAR

Området ligger inom ett område med särskilt behov av hinderfrihet för Försvarsmaktens verksamhet.

## **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 befintliga villatomter, befintliga gator nyttjas och samhällsinfrastrukturen finns redan på plats.

## **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**

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.

Sett i stor skala så är recipienten för planområdet Arvidsjaursjön, dit vatten leds via Sågbäcken. Sågbäcken är ett relativt långt vattendrag som belastas av flertalet verksamheter i Arvidsjaur 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 försämrats.

Vattenstatusen i Sågbäcken bedöms inte påverkas av genomförandet av planen och inte heller medföra försämrings av Arvidsjaursjöns status och därmed inte äventyra miljö kvalitetsnormerna.

## **4.5 MILJÖ**

### **4.5.1 NATURMILJÖ**

Naturmiljön inom planområdet består av villatomter med gräs och växtlighet i form av enstaka träd och buskar, se Figur 1.





Figur 1 Ortofoto

#### 4.5.2 DAGVATTEN

Under 2022 tog kommunen fram en nulägesanalys för att beskriva den befintliga dagvattenhanteringen och avrinningen inom Arvidsjaur's samhälle.

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

Under 2024 tog kommunen sedan fram en ny skyfallsanalys för Arvidsjaur's samhälle. Det 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 översvämningssituationen vid ett 100-årsregn med klimatkfaktor 1,25. Analysen visar inte på någon översvämningssituation inom planområdet, se avsnitt Risk för översvämning.

Fastigheterna inom området avvattnas huvudsakligen genom lokalt omhändertagande på de egna fastigheterna eller på angränsande naturmark.

### 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.

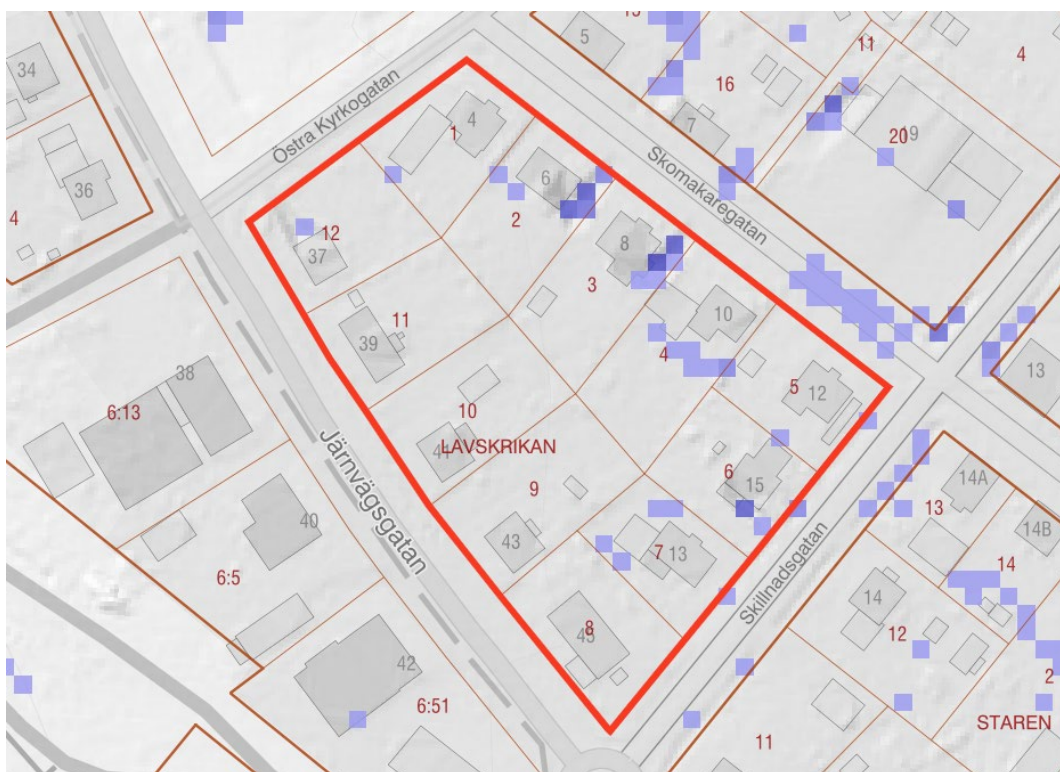
Inga potentiellt förorenade objekt har identifierats inom planområdet.

#### 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.

#### 4.6.2 RISK FÖR ÖVERSVÄMNING

Skyfallsanalysen som kommunen tagit fram 2024 indikerar inte på någon översvämningsproblematik inom området, se utdrag ur skyfallsanalysen i Figur 2.



Figur 2 Skyfallsanalys

### 4.7 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Detaljplanen har inte föregåtts av någon geoteknisk undersökning.

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

Markgenomsläppligheten är enligt SGU:s visningstjänst medelhög inom planområdet.

## **5 KONSEKVENSER**

### **5.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER**

### **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 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.

### **5.3 MILJÖKVALITETSNORMER**

Kommunen ser inte att genomförandet av detaljplanen kommer att bidra till att någon av miljökvalitetsnormerna överskrids eller påverkas negativt.

### **5.4 RIKSINTRESSE**

#### **5.4.1 RENNÄRING**

Riksintresse för rennäring bedoms inte påverkas av planförslaget, området utgör ett befintligt villakvarter och ingen ny exploatering planeras.

#### **5.4.2 TOTALFÖRSVAR**

Området ligger inom ett område med särskilt behov av hinderfrihet för Försvarsmaktens verksamhet. Planen påverkar inte hinderfriheten eftersom hög bebyggelse inte planeras.

## **6 GENOMFÖRANDEFRÅGOR**

### **6.1 FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**

#### **6.1.1 RÄTTIGHETER**

Inom planområdet råder renskötselrätt.

### **6.2 EKONOMISKA FRÅGOR**

#### **6.2.1 PLANAVGIFT**

Planavgift kommer tas ut för samtliga fastigheter inom planområdet.

### **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 våren 2025.

När planen vunnit laga kraft kan genomförandet påbörjas.

### **6.4 MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER**

William Båtmästar

Britta Lundgren

Samhällsplanerare

Planingenjör