



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Moskosel 3:52

Arvidsjaur kommun, Norrbottens län

Upprättad av: Arvidsjaur kommun

Laga kraft: 2020-02-24

1. HANDLINGAR

I planen ingår följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

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

2. BAKGRUND

Moskosel 3:52 är en tidigare kommunägd fastighet i byn Moskosel som fram till 2013 nyttjades huvudsakligen för skolverksamhet. Fastigheten är i gällande detaljplan avsedd för allmänt ändamål vilket innebär att byggnaderna på fastigheten enbart kan användas för statlig eller kommunal verksamhet. Fastigheten såldes till privata ägare 2018 vilka vill bedriva en verksamhet som bland annat erbjuder möteslokaler, övernattningsmöjligheter, events, festivaler, ekologisk odling och restaurangverksamhet. Samt camping med stugor, husvagns- och tältplatser. För att den nuvarande exploatören tillika fastighetsägaren ska kunna utveckla verksamheten i enlighet med ovanstående är exploatören i behov av en detaljplaneändring och ett upphävande av strandskyddet. Kommunen har gjort bedömningen att en sådan detaljplaneändring utgör en lämplig markanvändning.

3. PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att övergå från allmänt ändamål till kvartersmark som kan möjliggöra att bedriva en verksamhet som bland annat erbjuder möteslokaler, övernattningsmöjligheter, events, festivaler, ekologisk odling och restaurangverksamhet. Detaljplanen ska även skapa planmässiga förutsättningar för etablering av camping med stugor samt platser för husvagnar och tält. För att uppnå syftet med detaljplanen regleras markanvändningen inom planområdet till C-centrum/ B-bostäder/ N-camping/ R-besöksanläggning/ L-odling/ G-drivmedelsförsäljning. Detaljplanen ska vara flexibel och skapa möjligheter för en kombination av användningsområden vilket gör att detaljplanen blir hållbar även i en framtid.

Planen upprättas med utökat förfarande, enligt Plan- och bygglagen (2010:900).

4. PLANDATA

4.1 Läge

Planområdet är beläget i Moskosel, en ort i Arvidsjaur kommun, vid Inlandsbanan och väg E45 cirka 45 km norr om Arvidsjaur tätort.

4.2 Areal

Detaljplanen har en area på cirka 3,5 hektar.

4.3 Markägarförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Moskosel 3:52 som är i privat ägo.

5. UNDERSÖKNING OM BEHOVET AV MILJÖBEDÖMNING

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:e kapitlet 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.

6. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

6.1 Översiktsplan

Planområdet är i kommunens översikts- och tillväxtplan utlagt som område för centrumbebyggelse samt LIS-område. Syftet med kommunens antagna LIS-områden är att främja utvecklingen av landsbygden genom att tillåta strandnära bebyggelse. I översiktsplanen står i rekommendationer för LIS-området att vegetation ska sparas i strandkanten.

Området ligger inom MSA-ytan (Minimum Sector Altitude) för Arvidsjaur flygplats och Vidsels övningsflygplats. Detta innebär att inga byggnader eller andra höga objekt som kan komma att störa eller hindra flygtrafiken till och från flygplatsen får tillkomma inom detta område. Med höga objekt avses både fasta objekt såsom byggnader, master, vindkraftverk och tillfälliga föremål (som exempel byggnadskranar) över 20 meter i höjd. Den militära MSA-ytan är 46 kilometer och den civila MSA-ytan är 55 kilometer, vilket gör att hela planområdet faller inom dessa ytor.

6.2 Detaljplan

Planområdet är detaljplanelagt sedan tidigare med allmänt ändamål och prickmark (mark, som icke får bebyggas). Bebyggelse får uppföras i två våningar. Detaljplanen 25-ARJ-2628 är en ändring av byggnadsplanen för Moskosel (fastställd 1948) i syfte att uppföra skola med tillhörande idrottshall.

Gällande detaljplan ersätts och upphör att gälla inom det nya planområdet.

6.3 Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen beslutade 2018-06-28, § 163 att sälja fastigheten Moskosel 3:52 till Lapland Sustainable Futures. Köpekontraktet skrevs 2018-08-30 där köparen var Northern Sustainable Futures AB. Miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden har 2018-11-21, § 69 ställt sig positiv till att en ny detaljplan tas fram för Moskosel 3:52.

6.4 Riksintressen

Vattnet Lappviken som omger planområdets norra och östra sida är en del av Piteälvens vattensystem. Piteälven är en av våra nationalälvar och ingår i Natura 2000-område som förtecknats enligt art- och habitatdirektivet (92/43/EEG). Piteälven är likaså utpekad riksintresse Natura 2000 enligt habitatdirektivet.

Planområdet ligger inom Östra Kikkejaur samebys marker. Planområdet ingår i renens markanvändning utpekad som brunstland. Det vill säga områden inom höstlandet dit sarvarna samlar vajorna för att betäcka dem.

Planområdet ligger inom försvarsmaktens stoppområde för höga objekt. Planområdet ligger också inom sammanhållen bebyggelse enligt försvarsmakten. Detta innebär att höga objekt med en totalhöjd över 45 meter inte får uppföras inom planområdet. Samtliga ärenden som rör höga objekt högre än 45 meter ska därför skickas på remiss till försvarsmakten.

6.5 Strandskydd

Strandskydd enligt miljöbalken gäller 100 meter från vattnet Lappvikens strandlinje. 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. Strandområden som ingår i byggnadsplan fastställd före juni 1975 ska inte omfattas av strandskydd enligt övergångsbestämmelserna till 1974 års ändringar i naturvårdslagen (SFS 1974:1025). Moskosel 3:52 är detaljplanelagd sedan tidigare med detaljplanen 25-ARJ-2628 fastställd 1957. Därmed gäller inte strandskyddet för Moskosel 3:52 i nuvarande detaljplan. I miljöbalkens 7:e kapitel, 18 g §, står det att strandskyddet gäller åter, om detaljplanen eller områdesbestämmelserna ersätts med en ny detaljplan. Frågan om att upphäva strandskyddet behöver därför prövas åter i den nya detaljplanen.

6.6 Miljökvalitetsnormer

Vattnet Lappviken som omger planområdets norra och östra sida är en del av Piteälvens vattensystem. Piteälven är en av våra nationalälvar och ingår i miljökvalitetsmålet levande sjöar och vattendrag. Lappviken tillhör vattenförekomsten Moskoselet (SE731697-166465) tillhörande Piteälvens huvudavrinningsområde inom Bottenvikens vattendistrikt. Vattenkvaliteten i Moskoselet

uppfyller god ekologisk status. Den kemiska statusen bedöms som god genom att ett undantag i form av mindre stränga krav har satts för kvicksilver (Hg) och bromerade difenyletrar, i enlighet med bilaga 6 till Havs- och vattenmyndighetens föreskrifter (HVMFS 2013:19).

Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka förutsättningarna för att uppnå fastställda miljökvalitetsnormer.

7. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

7.1 Natur

Mark och vegetation

Inom planområdet finns bebyggd och hårdgjord mark med anslutande vägar. Inom fastigheten Moskosel 3:52 finns ett större skogsparti som angränsar mot vattnet. Mindre partier med sankmark förekommer. Planområdet är relativt flackt.

Geotekniska förhållanden

Detaljplanen har inte föregåtts av någon geoteknisk undersökning. Kommunen bedömer att marken är lämplig för sitt ändamål.

Fornlämningar

Det finns inte några registrerade fornlämningar inom planområdet. Påträffas fornlämningar i samband med markarbetena ska dessa, i enlighet med 2:a kapitlet 10 § kulturminneslagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

7.2 Bebyggelseområden

På fastigheten Moskosel 3:52 finns ”Klockarbackeskolan” som fram till 2013 nyttjades som skola för bl.a. Moskosels invånare. Byggnaden uppfördes på 50-talet tillsammans med en större byggnad som nyttjades som idrottshall.

Planen kombinerar användningarna CBNRG₁L₁ i syfte att skapa förutsättningar för att bedriva ett kulturnav med studios, möteslokaler, övernattningsmöjligheter, events, festivaler, ekologisk odling och restaurangverksamhet. Användningen C - Centrum möjliggör en utveckling med bland annat butiker, restauranger, kontor m.m. Användningen N – Friluftsliv och Camping möjliggör en utveckling av friluftsliv och camping med övernattnings i tält, husvagn eller stuga. Användningen B - Bostäder gör det möjligt att bo i området permanent. Användningen R - Besöksanläggningar syftar till att skapa möjlighet för blandade kulturella verksamheter. Användningen L preciserat med Odling skapar förutsättningar för att bedriva ekologisk odling. Inom användningsytan finns användningen G (Drivmedelsförsäljning) preciserat med laddstolpar för elfordon för att möjliggöra att anlägga laddstolpar avsedda för elfordon.

Inom planområdet föreslås en byggrätt på 25 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Inom planområdet får byggnader uppföras med en högsta nockhöjd på 15 meter.

Prickmark har lagts ut närmast skolgatan och angränsande fastigheter i söder i syfte att hindra att bebyggelse uppkommer där och påverkar omgivningen eller trafiken längs skolgatan.

Service

I Moskosel finns bensinmack, järnvägsstation, museum och camping.

Planförslaget möjliggör en utveckling av servicen. Kvartersmarkens markanvändning C – centrum, som exempel, inrymmer en rad olika användningar såsom butiker, restauranger, kontor, gym, biograf, bibliotek, teatrar, museum, banker, apotek, hantverk och annan service.

Tillgänglighet

Enligt plan- och bygglagen kapitel 8 ska nya byggnader vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Ny bebyggelse ska följa kommunens krav på tillgänglighetsanpassning samt föreskrifter och allmänna råd om utformning av byggnader som finns i Boverkets byggregler.

7.3 Friytor

Friluftsliv, lek och rekreation

Yta för lek anses kunna anordnas inom fastigheten. Tillgången till yta för friluftsliv, lek och rekreation finns även i direkt anslutning till bebyggelse eller inom mycket nära avstånd.

7.4 Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel-, spark- och mopedtrafik, skoterleder

Planområdet ansluter till det lokala gatunätet via Skolgatan i väst och Storstugvägen i söder.

Kollektivtrafik

Länstrafiken Norrbotten har busslinjer som trafikerar Moskosel-Arvidsjaur och längs väg E45 med möjligheten att kliva av och på i Moskosel. Under sommaren finns det möjlighet att resa med tåg längs inlandsbanan.

Parkering, utfarter, varumottagning

Utrymme för parkering, in- och utfarter samt lastning och lossning av gods bedöms rymmas inom fastigheten.

7.5 Hälsa, skydd och störningar

Buller

Då aktuellt planförslag medger användningen CNR för ändamål besöksanläggning, camping, restaurang, tillfällig vistelse m.m. kan ett genomförande av detaljplanen innebära en trafikökning i området jämfört med nuläge då byggnaden inte används. Buller från trafiken bedöms inte bli mer omfattande än då skolan var i full verksamhet.

Förorenad mark

Det finns ingen känd förorenad mark inom planområdet.

Radon

Det finns ingen kännedom om radonrisken i området. En korttidsmätning av radon i inomhusluft utfördes i Klockarbackeskolan april månad 2001. Då uppmättes en radonhalt på 97 Bq/m³. Fastställd referensnivå för radonhalter i bostäder är max 200 Bq/m³.

Enligt kommunens översikts- och tillväxtplan bör en undersökning av radonhalten i marken ske vid nybyggnation för att minska hälsorisken (undantaget fritidshus och enklare byggnader). Om inte en radonundersökning genomförs bör radonsäkert byggande tillämpas.

Risk för skred/ras/erosion eller översvämning

Då området är relativt platt så bedöms risken för ras och skred som liten. För vattnet Lappviken finns inga dokumenterade översvämningskarteringar men risken för översvämning bedöms vara liten. Vattnet Lappviken är en del av Piteälvens vattensystem och även om Piteälven ingår i gruppen outbyggda och skyddsvärda älvar har den sedan 1912 nyttjats för vattenkraft genom ett kraftverk i Sikfors i Piteå kommun. I bevarandeplan för Natura 2000-område Piteälven (SE0820434) finns uppgifter om att sjön Malmesjaure som ligger norr om planområdet är en av tre sjöar som nyttjas som vattenmagasin för anläggningen i Sikfors. Sjön Malmesjaure har en varierande vattennivå på grund av magasineringen men sjön lagrar dock en förhållandevis liten vattenvolym vilket gör att flödena i Piteälvens huvudfåra inte anses vara kraftigt påverkade utanför själva Sikforsområdet. I beskrivningen av förutsättningarna för byggnadsplanen för del av Moskosel 1948 (25-ARJ-1975) beskrivs att ovanför järnvägsbron över Malmesjaure finns en regleringsdamm för timmerflottningen. Skillnaden mellan hög och lågvatten var då enligt inhämtade uppgifter omkring 65 cm.

7.6 Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet är anslutet till kommunalt vatten och avlopp. Fastighetsägaren ansvarar för alla vatten- och avloppsinstallationer inom sin egen fastighet.

Värme

Värmeförsörjningen sker idag med enskild anläggning. Eventuell ändring av lösning för värmeförsörjning kan komma att kräva tillstånd enligt miljöbalken.

Fiber

Fiber finns draget till området

El

El finns draget till området

Avfall

Avfall ska omhändertas enligt kommunens avfallshanteringsprogram.

8. KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

8.1 Riksintressen

Vattnet Lappviken som omger planområdets norra och östra sida är en del av Piteälvens vattensystem. Piteälven är utpekad riksintresse Natura 2000 enligt habitatdirektivet. Genomförande av planen bedöms inte utgöra påtaglig negativ inverkan på de livsmiljöer som Natura-2000 området avser att skydda eller medföra att den art som avses skyddas utsätts för en störning som på ett betydande sätt kan försvåra bevarandet av arten i området.

Planområdet angränsar till riksintresse för rennäringsen och ligger inom Östra Kikkejaur samebys marker. Kommunen gör bedömningen att detaljplanen inte påtagligt försvårar förutsättningarna för att bedriva rennäringsen i området. Samråd med berörda/berörd sameby kommer att ske under planprocessen.

Planområdet ligger inom försvarsmaktens stoppområde för höga objekt. Området är ianspråktaget för bebyggelse och bedöms inte utgöra påtaglig negativ påverkan på Försvarsmaktens intresse.

8.2 Exploatering och planbestämmelser

Planförslaget innebär att mark som använts för allmänt ändamål, i detta fall som skolgård, övergår till privata ägare. Därmed sker en privatisering av marken. Skolgårdar betraktas som plats dit allmänheten har tillträde. Genomförande av planen kommer därför att innebära att möjligheterna att röra sig fritt i föreslaget planområde kan komma att begränsas.

Planen skapar förutsättningar för konst- och kulturupplevelser samt service för besökare och boende.

8.3 Strandskydd

För att möjliggöra en utveckling i enlighet med planens syfte krävs att strandskyddet upphävs för fastigheten Moskosel 3:52 d.v.s. inom planområdet. Som särskilt skäl för upphävt strandskydd hänvisas till Miljöbalken (1998:808) 7:e kapitlet 18e § punkt 1 då området är lämpligt för utvecklingen av landsbygden och punkt 2 då området är av ett sådant slag och har en så begränsad omfattning att strandskyddets syften fortfarande tillgodoses långsiktigt.

Fastigheten Moskosel 3:52 är i kommunens översikts- och tillväxtplan utpekad som LIS-område. Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse och Moskosel utgör kommunens näst största by sett till antalet invånare. Föreslagen detaljplan skapar förutsättningar för en verksamhet som bidrar till landsbygdens utveckling och som ger underlag till lokal service. För campingens funktion och attraktivitet är det viktigt att kunna bygga vid vattnet. Detta är också i enlighet med tanken med det differentierade strandskyddet d.v.s. att mer aktivt kunna dra nytta av de konkurrensfördelar som ett läge nära vatten kan innebära för verksamheter och boende. Eftersom det i sin tur kan, direkt och indirekt, bidra till landsbygdens utveckling.

Kommunen gör bedömningen att en fri passage inte kan lämnas utan att inverka negativt på campinganläggningens attraktivitet och funktion. Exploatören har för avsikt att bland annat bygga

en bastu och små stugor vid vattnet samt anlägga en kulturstig med konstverk och sittplatser längs strandkanten. En fri passage kan därmed inte lämnas.

Arvidsjaur kommun är en typisk glesbygdskommun med ett invånarantal som motsvarar cirka 1 person/kvadratmeter. Med anledning av kommunens befolkningsstruktur med en åldrande befolkning prognosticeras kommunens befolkning minska framöver. Att hitta sätt att motverka en minskning av befolkningen är därav mycket angeläget för kommunen. I översikts- och tillväxtplanen har behovet av ett breddat utbud av aktiviteter sommartid och att fånga upp förbipasserande turister pekats ut som utvecklingsbehov. Ett av de politiska ingångsvärdena i arbetet med översiktsplanen var också just att stärka turismen, särskilt sommartid. Planerad exploatering med camping, besöksanläggning, kulturella verksamheter, restaurang m.m. utgör därmed ett mycket positivt tillskott i samhällsutvecklingen för Moskosel då ett genomförande av planen bedöms kunna leda till ökat underlag för service och medföra andra långsiktiga fördelar för orten.

9. ORGANISATORISKA FRÅGOR

Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagens regler för utökat förfarande. Målet är att detaljplanen ska kunna antas under 2019.

10. FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Detaljplanen förutsätter inte några fastighetsrättsliga åtgärder.

El, tele, bredband och VA-ledningar berör planområdet och nya ledningar kan tillkomma när ny byggnad uppförs. Inom området finns ett antal ledningsrätter för underjordiska ledningar, vilka i planområdet har lagts ut som u-områden. U-området ska säkerställa tillgängligheten till nedgrävd ledning och marken får därmed inte bebyggas. I alla u-områden har prickmark lagts ut för att säkerställa att marken inte får förses med byggnad. Inom planområdet finns även ett nyttjanderättsavtal som belastar Moskosel 3:52 där ändamålet är åtkomst av bredbandsnod.

Moskosel 3:52 ingår i en gemensamhetsanläggning, Moskosels vägförening (Moskosel ga:1). Moskosels vägförening utgör huvudman för väghållning m.m. inom Moskosels byggnadsplaneområde. Detaljplanen påverkar inte gemensamhetsanläggningen.

11. EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen har det övergripande ansvaret för planarbetet. Exploatörer (de som ansvarar för att utveckla, exploatera marken) svarar för samtliga planläggnings- och exploateringskostnader. Exploatörer ansvarar och bekostar utbyggnad och iordningställande av kvartersmark. Kostnader för lantmåteriförrättning betalas av exploatörer.

12. TEKNISKA FRÅGOR

Grundundersökning kommer vid behov ske i samband med bygglov.

13. ADMINISTRATIVA FRÅGOR

13.1 Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år från det datum då planen vinner laga kraft.

13.2 Huvudmannaskap

Detaljplanen omfattar ingen allmän platsmark.

13.3 Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd i detaljplanen 25-ARJ-2628 från 1957. När en ny detaljplan ska prövas inträder dock strandskydd. Strandskyddet upphävs inom hela planområdet.

14. MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Planen är framtagen av nedanstående tjänstepersoner på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Erika Resin

Samhällsplanerare

Arvidsjaurs kommun

Britta Lundgren

Samhällsplanerare

Arvidsjaurs kommun

Antagen av Kommunfullmäktige 2019-06-17, § 84

Vunnit laga kraft 2020-02-24