



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Del av Arvidsjaur 9:4 och del av Arvidsjaur 9:5
Camping, stugby och tillfällig vistelse
Arvidsjaur kommun, Norrbottens län

Upprättad av: Ramböll Luleå

Laga kraft: 2018-12-29

HANDLINGAR

I planen ingår följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planillustration
- Planbeskrivning (denna handling)
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Dagvattenutredning ÅF, 2018-03-09
- Naturvärdesinventering Enetjärn Natur AB, 2018-09-13
- Dagvattenutredning Ramböll, 2018-10-01

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte

Hotell Laponia och Konferens AB har arrenderat området väster om aktuell detaljplan av kommunen sedan 2004 och har i dagsläget ett antal byggnader på platsen. För detta område har nyligen en detaljplan vunnit laga kraft, *Detaljplan för del av Arvidsjaur 9:5*. Ambitionen är att utveckla både aktuellt planområde och planområdet som omfattas av *Detaljplan för del av Arvidsjaur 9:5* med stugor, camping, relaxavdelning och aktiviteter samt att möjliggöra för exploatör att köpa upp denna mark.

Det huvudsakliga syftet med föreslagen detaljplan är att skapa planmässiga förutsättningar för etablering och utveckling av camping och stugor med tillhörande aktivitetsytor, restaurang samt servicebyggnader inom del av fastigheterna Arvidsjaur 9:4 och 9:5. För att uppnå syftet med aktuell detaljplan regleras markanvändningen inom planområdet till camping, stugby samt tillfällig vistelse (**N1O**). Syftet med detaljplanen är även att möjliggöra för anläggande av strandpromenad och bryggor (**W1**) för att öka attraktiviteten och tillgängligheten till vattnet.

Planområdet omfattas av detaljplanen 25-ARS-10. Del av aktuellt planområde är reglerat för allmän plats vattenområde (**V**), mark tillgänglig för folkparksändamål (**Pf**) samt allmän plats: park eller plantering. Stor del av planområdet är i nuläget inte detaljplanelagt. Planerad markanvändning finner inte stöd i gällande detaljplan, varvid en ny detaljplan behöver upprättas.

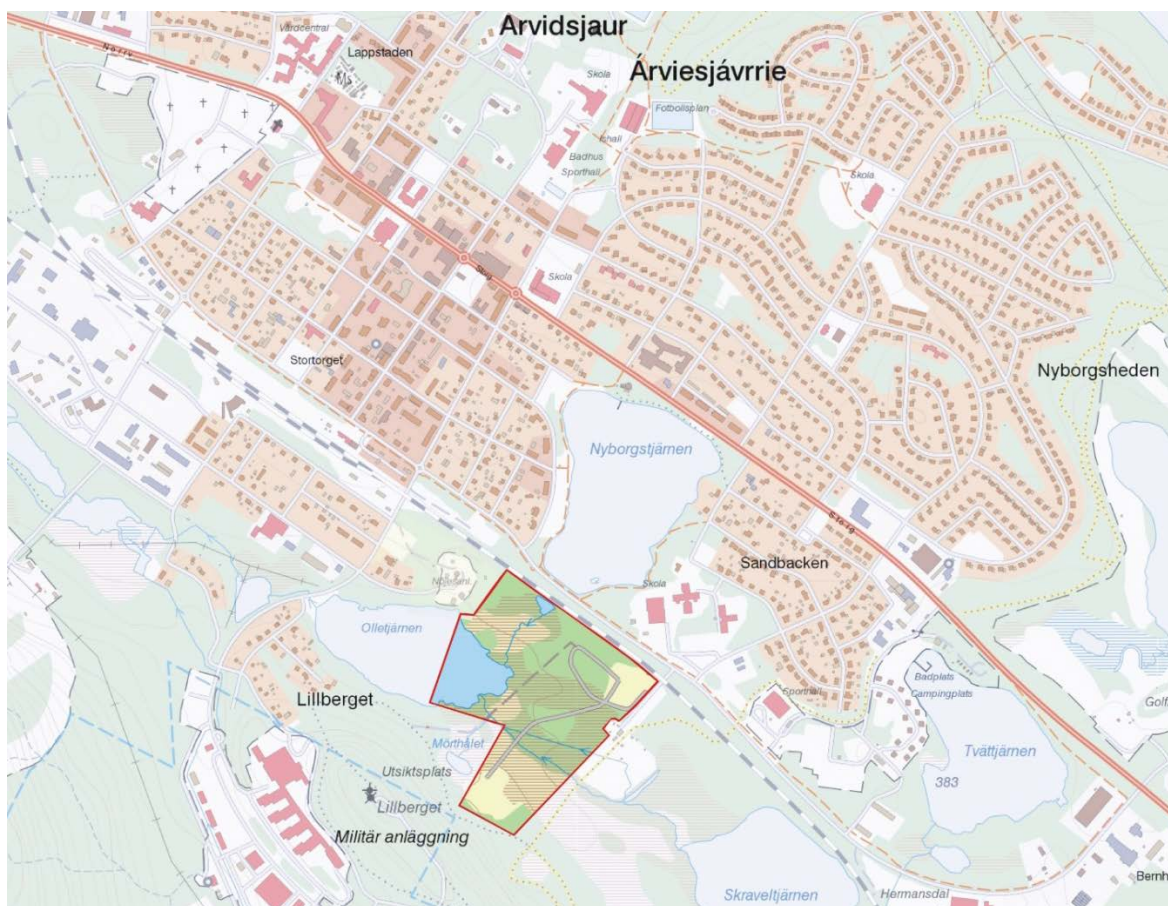
Planen upprättas med utökat förfarande, enligt Plan- och bygglagen (SFS 2010:900). Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan är vägledande.

PLANDATA

Läge

Föreslaget planområde är beläget strax söder om centrala Arvidsjaur, vilket visas i Figur 1 nedan. Planområdet omfattar del av fastigheten Arvidsjaur 9:4, del av fastigheten Arvidsjaur 9:5 samt del av Olletjärnen.

Planområdet avgränsas i väst av *Detaljplan för del av Arvidsjaur 9:5*, vilken tillåter användningen stugby och ses som en första etapp av campingområdet som aktuellt planområde ingår i. Väster om planområdet ligger även resterande del av Olletjärnen. I norr avgränsas planområdet av järnväg. Norr om järnvägen ligger lokalgatan *Järnvägsgatan* och norr om Järnvägsgatan ligger Nyborgstjärnen. Söder om planområdet ligger Arvidsjaurskjutfält och Lillberget. I öster finns Rymmarstation och Skraveltjärnen.



Figur 1. Orienteringskarta där planområdet markeras i rött (underlagskarta Lantmäteriet, 2018).

Areal

Planområdet omfattar cirka 16,5 hektar, varav cirka 2,4 hektar är vattenområde.

Markägarförhållanden

Planområdet omfattar del av fastighet Arvidsjaur 9:4 och del av fastighet Arvidsjaur 9:5. Båda fastigheterna ägs av Arvidsjaurskommun.

BEHOVSBEDÖMNING

Enligt miljöbalken ska alla detaljplaner behovsbedömas, vilket innebär att kommunen tar ställning till om ett genomförande av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. I de fall planen kan medföra en betydande miljöpåverkan genomförs en miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning.

För planförslaget har en behovsbedömning tagits fram och skickats till Länsstyrelsen i Norrbottens län för samråd om detaljplanen kan antas medföra en betydande påverkan på människors hälsa, säkerhet och miljö. Behovsbedömningen hanterade ett större planområde än vad detaljplanen omfattar, två områden benämnda *Västra delen* och *Östra delen* (se figur 2). Kommunen har valt att etappvis gå vidare med båda områdena, men i två olika detaljplaner. Denna detaljplan omfattar den östra delen, se figur 2 för orientering.



Figur 2. Karta med området som behovsbedömningen baserades på markerat i rött (Ramböll, 2017).

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att den aktuella detaljplanen inte innebär risk för betydande miljöpåverkan. En särskild miljöbedömning med tillhörande Miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap. 11, 12 § § har därför inte upprättats.

Utifrån tillgängligt kunskapsunderlag bedömde Länsstyrelsen 2018-01-22 att planförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Planområdet omfattas av Översikts- och tillväxtplan för Arvidsjaur kommun, antagen av kommunfullmäktige 2015-11-24 § 174. I översiktsplanen är planområdets västra del utpekad för fritidsändamål med anledning av en framtida utveckling av Karlavagnen/Sameland. Den östra delen är utpekad för utbildning. Området är även utpekad som samrådsområde för försvarsmakten.

Översiktsplanen belyser vikten av att säkerställa en attraktiv ort för alla. Planförslaget ger förutsättningar för att skapa attraktiva turistboenden, vilket bedöms ligga i linje med översiktsplanen. Planerad exploatering med stugor bedöms vara ett positivt tillskott i samhällsutvecklingen för Arvidsjaur.

Detaljplan

Planområdets västra del omfattas av detaljplan 25-ARS-10 och är utlagd som kvartersmark för allmänt ändamål, folkparksändamål (**Pf**), vattenområde (**V**) samt allmän plats: park eller plantering. Planområdets östra del är inte detaljplanlagd, vilket visas i figur 3.



Figur 3. Föreslaget planområde markerat med svart linje. Gällande detaljplans (25-ARS-10) omfattning markerad i rosa.

Planprogram

Något planprogram har inte upprättats för området.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen beslutade 2017-10-17 att det område som Hotell Laponia i dagsläget arrenderar av kommunen (Karlavagnen/Sameland) samt ett markområde i anslutning till detta (aktuellt planområde) säljs till nuvarande arrendator Hotell Laponia under förutsättning att de bekostar en ny detaljplan för området. Detta innefattar den del som är reglerad till **O₁** (stugby) i *Detaljplan för del av Arvidsjaur 9:5* samt den del som är utlagd som kvartersmark (**N₁O**) i aktuellt planområde.

Riksintressen

Riksintressen för totalförsvarets militära del ligger söder om föreslaget planområde. Influensområde för Forsvarsmakten med anledning av Arvidsjaur skjutfält ligger inom aktuellt planområde. Detaljplanen tillåter inte uppförande av permanentboende eller bostäder. Åtgärder för bostadsändamål kräver en ändring av detaljplanen. Planområdets läge inom riksintresset innebär att det är fastighetsägaren/verksamhetsutövaren som är skyldig att hänsyn tas för att buller inte medför en oacceptabel risk för människors hälsa påverkas.

Riksintresset "Hindersfritt område skjutfält" berör hela Arvidsjaur kommun. Detta innebär att bebyggelse ska understiga 45 meter i höjdd.

Planförslaget bedöms ej påverka riksintressena. Läs mer under rubrik *Störningar, trafik och buller*.

Miljökvalitetsnormer

Avrinningen från Olletjärnen går via Sågbäcken som omfattas av miljökvalitetsnormer (MKN). Det har genomförts en utredning för att utvärdera dagvatten- och skyfallsrelaterade frågor i samband med detaljplanen. Vid god hantering av dagvattnet inom planområdet bedöms inga miljökvalitetsnormer komma att överskridas till följd av ett genomförande av detaljplanen. Mer information finns under rubriken *Dagvatten*.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Planområdet består till stor del av dikespåverkade myrar och produktionsskog i gallringsålder. I söder finns äldre barrblandskog som utgör en del av ett större skogsområde på Lillberget och längs Olletjärnens södra strand finns en strandäng. Figur 4 visar en flygbild över planområdet.



Figur 4. Flygbild över planområdet, vy mot nordost. Olletjärnen närmast i bild. Befintlig bebyggelse på Karlavagnen/Sameland (utanför planområdet) till vänster och befintlig grusväg (inom planområdet) till höger.

Marken inom planområdet är relativt flack, från cirka 381 till cirka 383 meter över havet, men med en högsta punkt på cirka 391 meter över havet söder mot Lillberget. Markfloran i skogsområdena visar att området tidigare bestått av företrädesvis sumpskog och myrmark som sedan dikats. Den äldre tallskogen i norra delen utgör ett undantag, med en flora som är typisk för torrare, näringsfattig tallskog. Marken är till största del fuktig till frisk med torra partier på höjderna i den norra delen. Området i stort är påverkat av mänsklig aktivitet såsom järnväg, grusvägar, diken och bebyggelse samt angränsande skidskyttstadion.

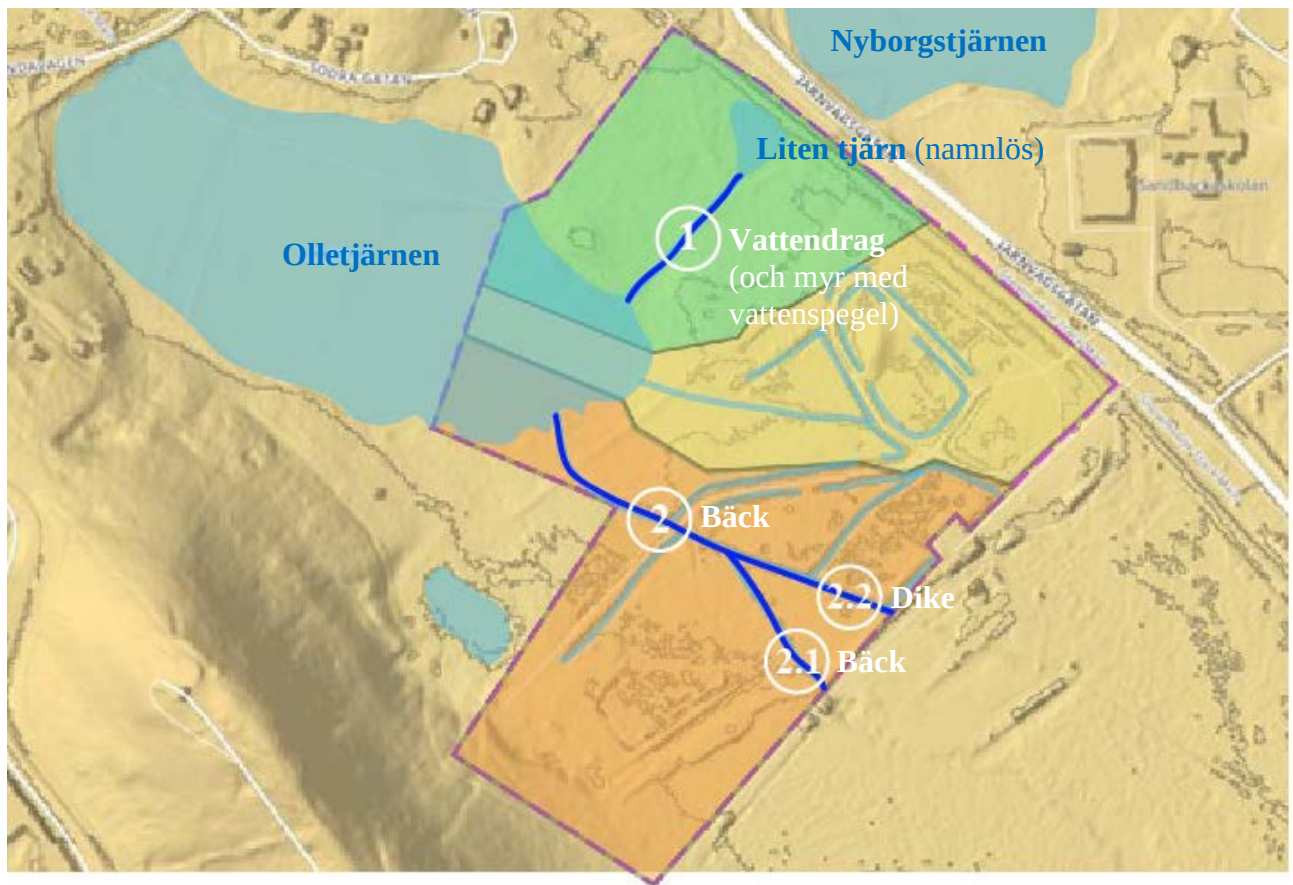
En naturvärdesinventering har genomförts i samband med upprättandet av detaljplanen, se *Bilaga Naturvärdesinventering*. Inom det inventerade området har sex naturvärdesobjekt identifierats (se figur 5). Två av dem har naturvärdesklass 3 – *påtagligt naturvärde* (objekt 2 och 4), och fyra stycken utgör naturvärdesklass 4 – *visst naturvärde* (objekt 1, 3, 5-6).



Figur 5. Översiktsskarta över inventeringsområdet med identifierade naturvärdesobjekt (1-6) markerade med färg utifrån naturvärde (Enetjärn Natur AB, 2018).

Inventeringen visade att naturvärdena huvudsakligen förekommer i västra delen av området, nära Olletjärnen (se figur 5). Naturvärdena består av en strandäng, myrar, småvatten och en liten fläck äldre tallskog. Det mest skyddsvärda objektet är strandängen söder om Olletjärnen (se objekt 4, figur 5). Den har karaktär av att tidvis vara översvämmad och har den mest diversifierade floran i inventeringsområdet.

Den östra delen består mestadels av dikad produktionsskog på tidigare myrmark med mindre inslag av myrtallskog utan uppenbart naturvärde. Denna del korsas också av breda grusvägar och stora diken. Den hänsyn som behöver tas inom östra delen är framförallt till bäcken (se vattendrag 2.1 i figur 6) och det större diket (se vattendrag 2.2 i figur 6) som rinner ihop (se vattendrag 2 i figur 6) innan utloppet i Olletjärnen. Ytterligare påverkan av vattendraget kan påverka både den kvarvarande sträckan av naturlig bäck och tjärnen.



Figur 6. Befintliga större vattendrag inom planområdet. (Ramböll, 2018)

Under inventeringen noterades tre arter som omfattas av bilaga 2 i artskyddsförordningen; yngel av groddjur (troligen vanlig groda men ej artbestämd), korallrot och lopplummer. Lopplummer är skyddad enligt § 9 artskyddsförordningen, vilket innebär att de inte får grävas eller dras upp med rötterna eller plockas till försäljning. Förenklat kan man säga att alla listade arter i artskyddsförordningens bilaga 1 och 2 är fridlysta, d.v.s. man får inte samla in, skada eller döda dem. För arterna i bilaga 1 är dessutom arternas livsmiljöer skyddade och får inte förstöras. Inga arter enligt artskyddsförordningens bilaga 1 har registrerats vid genomförd inventering.

Även en fågelinventering genomfördes inom uppdraget för naturvärdesinventeringen. Denna visade att inventeringsområdet inte hyser några särskilt utmärkande fågelmiljöer utan de flesta arter är ordinära och väl spridda, har en vid utbredning i landet och är anpassningsbara till olika miljöer. Av noterade fågelarter i området omfattas endast gulsparv och sävsparv av artskyddsförordningen. De utgör också prioriterade fågelarter enligt Naturvårdsverkets rekommendationer och är båda rödlistade.

För gulsparven som häckar i skogsbyn och buskmarker är förekomsten av lämpligt habitat i området och även vidare i det omkringliggande landskapet så pass god att den lokala populationen även utan särskild hänsyn bör klara sig väl. När det gäller sävsparv är miljöerna mer begränsade och minskningen av populationerna under de senaste tio åren bedöms främst bero på dikningar och avverkning av fuktiga träd- och buskmiljöer. Särskild hänsyn bör därför tas till denna art i samband med exploatering.

Slutsatsen av naturvärdesinventeringen är att inventeringsområdet hyser måttligt höga naturvärden med som högst naturvärdesklass 3 – *påtagligt naturvärde*, som kan definieras som lokalt värdefull natur men inte mer. Det är naturvärden i paritet med vad som kan förväntas i det tätortsnära läget där inventeringsområdet är beläget. Skogsbruk har tydligt präglat landskapet både inom och utanför det inventerade området tillsammans med framväxten av Arvidsjauras tätort och medfört att merparten av skogsmarken inte hyser några större naturvärden. I det omkringliggande landskapet är det framförallt de större våtmarkerna som hyser högre naturvärden eftersom de inte har påverkats av mänskliga aktiviteter på samma sätt som skogen, även om dikning har pågått på en del håll.

Naturvärdesobjekten 1, 2 och 3 (se figur 5) tillsammans med bäcken mellan objekt 1 till Olletjärnen kan betraktas som ett sammanhållet naturvärdesobjekt. Bäckens har ett delvis meandrande lopp och ansluter till de gölar som finns strax väster inom **E1**-området. Dessa gölar och myrområdet kan ha betydelse för groddjur i området. Inom dessa områden krävs det en kompletterande groddjursinventering för att klargöra dess betydelse för eventuella groddjur. Vid betydelse för groddjur kan en dispensansökan enligt Artskyddsförordningen krävas.

Den enda växtart som troligen kommer att påverkas av byggnationer är lopplummer som förekommer med några enskilda plantor längst ner i sydost nära stranden inom objekt 2 (se figur 5). I inventeringen görs dock bedömningen att det inte är någon idé att flytta arten när det rör sig om så få individer och när den är så pass vanlig i omgivningarna.

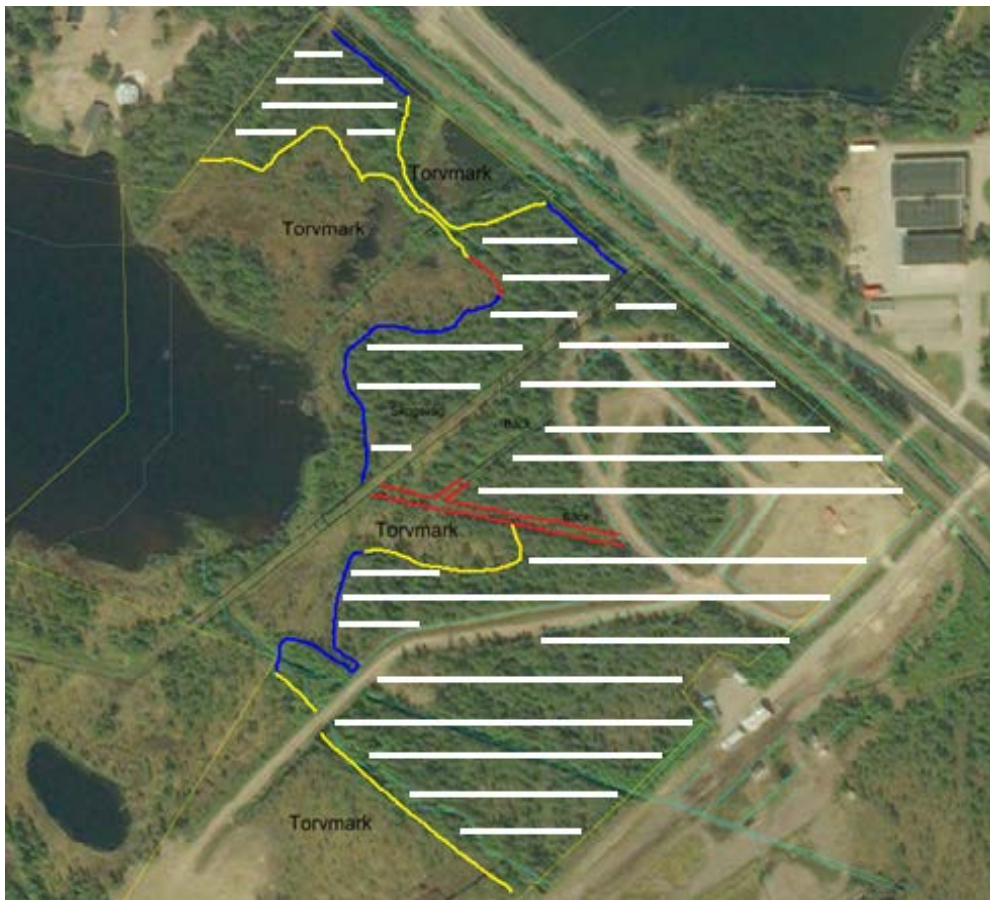
Enligt inventeringsresultaten sammanfaller det enda reviret av sävsparv med den mest värdefulla naturmiljön i övrigt (strandängen och buskmiljöerna innanför viken vid ostsidan av Olletjärnen, se objekt 4 i figur 5) vilket innebär att denna del bedöms som extra skyddsvärd. Områdets bevarande säkerställs i detaljplanen genom att regleras som naturmark (**NATUR**), vilket därmed också hjälper till att bevara sävsparvens häckningsmöjligheter, se mer under rubrik *Dagvatten*.

Våtmarkerna, tjärnen, småvattnen och bäcken (se vattendrag 1, 2, 2.1 och 2.2 i figur 6) är mer känsliga för ingrepp och störningar, och en exploatering av dem kommer innebära att naturvärdet minskar. Här föreslås att kantzoner behålls för att skydda områdena mot näringsläckage, grumling av vattnet, dikning och sänkta vattennivåer.

Förutom kantzoner är en restaurering av bäcken som rinner i öster av området (se vattendrag 2 och 2.1 i figur 6) en tänkbar värdefull förbättringsåtgärd för att höja naturvärdet och förbättra den lokala miljön i samband med en exploatering av området. Förutsättningar för att möjliggöra nämnda åtgärder säkerställs med **prickmark** på plankartan, se mer under rubrik *Dagvatten*.

Geotekniska förhållanden

Marken inom föreslaget planområde består främst av morän, enligt SGU:s jordartskarta. Marken har goda förutsättningar för grundläggning utan större åtgärder, men bör beaktas vidare beroende på moräntyp. Dessa ytor markeras med vita linjer som avgränsas av färgade linjer i figur 7. Blå och röda linjer indikerar olika stoppdjup vid undersökningen. Det har inte utretts vilken sorts morän som finns i området. Är det morän med mycket finkornigt material kan det medföra tjälproblematik. Detta i kombination med om det finns större stenar och block som riskerar att frysa upp. Om det är en finkornig morän bör den hanteras i relativ torrhet, eftersom siltig morän blir svårhanterlig och lös om vattenkvoten är för hög.



Figur 7. Fördelning av torvmark inom planområdet. Ytor med vita linjer visar mark som bedöms ha goda grundläggningsförutsättningar.

Delar av planområdet består av torv (se figur 7). Det gäller främst mark i planområdets nordvästra och södra delar samt vid strandkant till vattenområdena. En geoteknisk undersökning har utförts för att klargöra rådande torvdjup inom området och göra en indelning av torvområden. Möjlighet finns att grundlägga stugor och bodar mot sjö och på torvmark. Detta kräver större åtgärder i form av urgrävning eller överlast för att få en säker grundläggning. Med överlast tas sättningarna ut innan grundläggning sker. Med tanke på att jordartskartan påvisar en morän i området är det troligt att en sandig/siltig morän påträffas under de lösa jordarterna och torven. Sammantaget bedöms området ha goda grundläggningsförutsättningar förutsatt att byggnadsgrunder isoleras tillräckligt.

Grundvattennivån är inte utredd, men kan förväntas ligga i samma nivå som Olletjärnen på +381,1 meter över havet. Vid utgrävning av torv ned till grundvattennivå och lägre nivåer samt vid andra åtgärder i vattenområdet ska en anmälan om vattenverksamhet ske. Kommunen gör utifrån ovanstående utredning bedömningen att marken är lämplig för sitt ändamål. I samband med bygglov bör en mer detaljerad geoteknisk utredning utföras.

Förorenad mark

Inga föroreningar bedöms förekomma i marken inom föreslagen detaljplan med dagens vetenskap.

Radon

Inga radonmätningar har skett i samband med föreslagen detaljplan.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelseområden

Bostäder

Inom aktuellt planområde finns i nuläget inga bostäder. Detaljplanen tillåter inte bostadsbebyggelse. Väster om aktuellt planområde finns bostäder.

Arbetsplatser och övrig bebyggelse

Inom planområdet finns i nuläget inga arbetsplatser eller övrig bebyggelse. Området väster om planområdet är bebyggt med mindre byggnader såsom kåtor samt en bastubyggnad.

Planförslaget skapar förutsättningar för utveckling av camping, stugor samt tillfällig vistelse, vilket omfattar alla typer av tillfällig övernattning samt konferenslokaler (**N1O**). Figur 8 visar en möjlig utbyggnad av planområdet.



Figur 8. Förslag på utformning av planområdet.

Stora delar av planområdet regleras med en maximal nockhöjd och maximal byggrätt som regleras med två olika egenskapsbestämmelser. Den ena egenskapsbestämmelsen, **e₁**, reglerar den maximala tillåtna byggnadsarean i kvadratmeter. Den andra egenskapsbestämmelsen, **e₂**, reglerar den maximalt tillåtna byggnadsarean *per byggnad* i kvadratmeter.

I planområdets östra samt norra del möjliggör detaljplanen för en maximal **nockhöjd om 8 meter**. Detta möjliggör uppförandet av stugor i en till två våningar. Inom detta område tillåts även campingsplatser, då en campingplats upptar ungefär samma byggnadsarea som en stuga. I byggrättsområdet norr om u-området tillåts maximalt 1500 kvadratmeter byggnadsarea (**e₁1500**), i det största, centrala området maximalt 9000 kvadratmeter, i det mindre området mellan diket och bäcken i södra delen av planområdet (se vattendrag 2, 2.1 och 2.2 i figur 6) maximalt 800 kvadratmeter och i det sydligaste området maximalt 6000 kvadratmeter byggnadsarea (**e₁9000**, **e₁800** respektive **e₁6000**). Tillsammans kan dessa fyra områden möjliggöra uppförandet av cirka 260 campingplatser alternativt stugor med tillhörande servicebyggnader (tre stycken). Den maximala byggnadsarean per byggnad begränsas i dessa fyra områden till 200 kvadratmeter (**e₂200**). Detta med syfte att möjliggöra uppförandet av servicebyggnader.

Intill Olletjärnen i mitten på planområdet regleras en yta som är avsedd för receptionsbyggnad med restaurang och spa. Maximal tillåten byggnadsarea är här 900 kvadratmeter (**e₁900**) och maximal nockhöjd är **8 meter**.

I angränsning till Olletjärnens strandkant ligger tre områden som regleras med en maximal nockhöjd på **12 meter**. Den maximala byggnadsarean för dessa områden är 715 kvadratmeter (**e₁715**), 130 kvadratmeter (**e₁130**) respektive 330 kvadratmeter (**e₁330**). Största tillåtna byggnadsarea är 65 kvadratmeter per byggnad (**e₂65**) med syfte att enbart tillåta mindre byggnader och bevara siktlinjerna ner mot vattnet.

I den nordvästra delen av planområdet, liksom på det mindre området precis öster om det prickmarkerade dagvattenstråket (**E₁**), regleras en maximal tillåten byggnadsarea på 150 kvadratmeter (**e₁150**) där endast komplementbyggnader får uppföras (**korsmark**). Komplementbyggnader avser till exempel glasskiosk eller byggnad för uthyrning av utrustning till campingens aktiviteter. En högsta tillåtna nockhöjd på **8 meter** tillåts.

I planområdets nordöstra område, mellan camping/stugby och järnvägen, regleras ett område för komplementbyggnader (**korsmark**). Denna yta är avsedd för garage/förrådsbyggnader. Maximal byggnadsarea är reglerad till 1100 kvadratmeter (**e₁1100**) med en tillåten nockhöjd på 3,5 meter. Maximal tillåten byggnadsarea per byggnad regleras till 300 kvadratmeter (**e₂300**).

Offentlig och kommersiell service

Kvartersmarkens markanvändning för **camping, stugby samt tillfällig vistelse (N₁O)**, inrymmer även restaurang, aktivitetsytor och andra komplement till verksamheten.

Ingen offentlig service finns i dagsläget eller planeras inom aktuellt planområde.

Tillgänglighet

Enligt plan- och bygglagen kap. 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.

Byggnadskultur och gestaltning

I dagsläget finns inga byggnader inom planområdet. Väster om planområdet finns kåtor och en äldre timring samt en bastubyggnad i anslutning till Olletjärnen. Byggnaderna omringas av vegetation vilket skapar en skoglig karaktär på området.

Vid ett genomförande av föreslagen detaljplan avses de nya byggnaderna placeras in i befintlig terräng med ett minimum av schaktningsåtgärder i syfte att bevara områdets natur. För att spara så mycket som möjligt av skogen och den befintliga vegetationen bör vägar uppföras längs med befintliga vägar i området. På detta sätt skapas en hög boendeupplevelse för områdets gäster.

Planförslaget möjliggör för att byggnader utförs med olika maximalanockhöjder inom planområdet. Generellt i området tillåts ennockhöjd om 8 meter (motsvarar cirka 2 våningar). I angränsning till Olletjärnens norra och mittersta del ligger två områden som regleras med en maximalnockhöjd på 12 meter. Inom dessa områden planeras det att uppföras stugor som har en utformning inspirerad av älgtorn med utsikt över Olletjärnen (se figur 9).



Figur 9. Exempel på stugor inspirerade av älgtorn.

Friytor

Friluftsliv, lek och rekreation

Planområdet ligger i anslutning till Arvidsjaur skidstadion, Rymmarstadion. I anslutning till planområdet finns möjlighet till fiske. I planområdets västra del finns i dagsläget en upptrampad stig som vintertid används som skoterled. Det är förbjudet att köra skoter inom förbudsområdet kring Arvidsjaur samhälle. Undantag gäller endast för beslutade leder och vissa enstaka gator. En av dessa leder går igenom planområdets västra del. Skoterledens placering fastställs inte i föreslagen detaljplan, utan denna fråga löses i en separat process.

Vattenområden

Inom planområdet ligger två vattenområden, Olletjärnen och en mindre namnlös tjärn, vilken visas i figur 6 samt i figur 10. Den mindre tjärnen (se objekt 1, figur 4 samt figur 6) är troligen konstgjord och ligger precis nedanför banvallen. Den ovanligt storvuxna växtligheten och mängden humuspartiklar i vattnet tyder på att vattensamlingen sannolikt är övergödd. Vattnet rinner härifrån vidare mot Olletjärnen via ett vattendrag och en myr med vattenspegel (se vattendrag 1 i figur 6).

I Olletjärnens södra del finns en bäck med en bredd på ca 1-2 meter som har sitt utlopp i tjärnen (se vattendrag 2 i figur 6). Bäckens har en naturlig sand- och stenbotten närmast sjön, men söder om utloppet passerar bäcken i en trumma under en gångstig och därifrån och vidare uppströms bär bäckfåran spår av dikesrensning (se vattendrag 2.1 i figur 6) och får även vatten från ett stort anslutande dike (se vattendrag 2. i figur 6). Delar av den naturliga bottenstrukturen finns dock kvar längs hela den sträcka som ingår i planområdet.

Recipienten för planområdet är Arvidsjaursjön, dit vatten leds via Sågbäcken som ligger sydväst om planområdet. Sågbäcken är ett relativt långt vattendrag som belastas av fler verksamheter i Arvidsjaur samhälle, även utanför planområdet, och omfattas av miljökvalitetsnormer (MKN). Miljökvalitetsnormerna är bindande och ska följas, vilket innebär att vattenstatusen för Sågbäcken inte får försämrats. Se mer under rubriken *Dagvatten*.



Figur 10. Mindre namnlös tjärn i norra delen av planområdet.

Längs Olletjärnens strandkant planläggs en 10 meter bred remsa som vattenområde där strandpromenad med badbryggor får uppföras (**W₁**). Nedanför planerad receptionsbyggnad, där bland annat spa planeras, planläggs ett större vattenområde för att möjliggöra för badbryggor med badtunna och dylikt för verksamheten. I närheten av receptionsbyggnaden kan det även bli aktuellt med en badstrand eller utomhuspool. För dessa åtgärder kan det krävas en anmälan om vattenverksamhet. Inom detta område (**W₁**) upphävs strandskyddet med administrativ bestämmelse **a1**. Resterande del av Olletjärnen regleras till öppet vatten (**W**). Den mindre tjärnen i planområdets norra del ska fortsatt hållas öppen och användningen regleras därför även här till öppet vatten (**W**). Runt den mindre tjärnen utgörs marken av torv. Närområdet regleras därför med teknisk anläggning dagvatten (**E₁**) och **prickmark** som bildar en buffertzoon runt tjärnen.

Gator och trafik

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

Aktuellt planområde ansluter i nuläget till det lokala gatunätet via en grusväg som leder till skidstadion (se figur 11). Planförslaget möjliggör för fortsatt anslutning till det lokala gatunätet via grusvägen. I planområdets västra del går i dagsläget en skoterled som ingår i det lokala skoterledsnätet. Skoterleden används även som gångväg.

Genom planområdet ska en mindre väg anläggas för att koppla samman det västra och det östra campingområdet. Till stugorna går smalare grusvägar för att möjliggöra anslutning med bil. Entrén till planområdet för gäster planeras att uppföras i planområdets östra del. En huvudväg ner till receptionsbyggnaden används vid incheckning. Både vid receptionsbyggnaden, men även vid entrén till campingen/stugbyn bör en parkeringsyta anläggas. Detta för att hantera eventuell köbildning till området vid incheckning under högsäsong.

Planförslaget medför ett ökat trafikflöde på den befintliga grusvägen öster om planområdet. Denna ökning är svår att sätta 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 närboende. Då befintlig tillfart består av en grusväg kan vägen eventuellt behöva förstärkas vid ett genomförande av föreslagen detaljplan.

Kollektivtrafik

Centrala Arvidsjaur trafikeras av Länstrafiken Norrbotten där bussarna går till närliggande kommuner. Arvidsjaur har en egen flygplats lokaliserad cirka en mil utanför samhället. Härifrån går direktflyg till Stockholm och på vintern går även flyg till Frankfurt, München, Hannover och Birmingham.

Parkering, utfarter, varumottagning

Aktuellt planområde ansluter i nuläget till det lokala gatunätet via en grusväg som leder till skidstadion. Planförslaget möjliggör för fortsatt anslutning till det lokala gatunätet via grusvägen. Grusvägen korsar järnvägen i en plankorsning. Eventuellt behöver underlaget vid järnvägsöverfarten förstärkas för att förhindra skador på besökarens fordon. Parkering och angöring till planområdet avses att ske i den östra delen. Parkering kommer även att ske invid varje enskild stugbyggnad samt på campingplatserna.



Figur 11. Infarten ner mot Rymlarstadion, vilket är den väg som kommer bli infart till planområdet.

Störningar

Trafik och buller

Då aktuellt planförslag medger byggrätter för ändamål camping, stugby och tillfällig vistelse (**N1O**) kommer ett genomförande av detaljplanen att innebära en trafikökning i området. Omkringliggande lokalnät bedöms dimensionerat för den ökade trafikstringen som bedöms ske vid ett genomförande av föreslagen detaljplan. Trafikökningen anses inte vara av sådan karaktär att olägenheter för närboende uppstår.

Vid ett genomförande av föreslagen detaljplan ska åtgärder utföras för att fordon inte ska bli ståendes i kö vid korsningen över järnvägen. Vid en välfungerande angöring där kö kan bildas inne på planområdet bedöms detta kunna hanteras trafiksäkert. Direkt norr om tillfarten till området anläggs därför en parkeringsyta.

Planområdet ligger i nära anslutning till totalförsvaret och Arvidsjaur's skjutfält och kan vid vissa tidpunkter störas av ljudutbredning från verksamheten. Närmaste skjutövningsplats ligger cirka 1,5 kilometer från planområdet. Då skjutning sker oregelbundet på de olika övningsområdena bedöms det inte uppstå sådana kontinuerliga bullerstörningar att planområdet påverkas negativt. Lokaler för allmänt ändamål, enligt 9 kap 9§ MB, är ägaren/verksamhetsutövaren som är skyldig att bruka den på ett sätt att olägenhet för människors hälsa inte uppkommer. Därtill ska, enligt 8 kap 4§ Plan- och bygglagen (PBL), ett byggnadsverk ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om skydd mot buller. Avseende skydd mot buller ska, enligt 3 kap 13 Plan- och byggförordning (PBF), byggnadsverk vara projekterade och utförda på ett sådant sätt att buller, som uppfattas av användarna eller andra personer i närheten av byggnadsverket, ligger på en nivå som inte medför en oacceptabel risk för dessa personers hälsa och som möjliggör sömn, vila eller arbete under tillfredsställande förhållanden.

Järnvägen norr om planområdet är i drift varför hänsyn till säkerhetsavstånd till järnvägen behöver tas i planen. Därför tillåts inte bebyggelse inom 30 meter från spårmit. Dock får till exempel parkering, garage och förråd finnas inom 30 meter, så länge möjlighet finns att underhålla järnvägsanläggningen och bebyggelsen. Tillträdesskydd mot järnvägen i form av stängsel, plank eller liknande regleras på plankartan (**m1**). På planområdets nordöstra kant regleras ett område för komplementbyggnader med korsmark. Denna yta är avsedd för garage för främst skoter och ligger 15 meter från spårmit.

I dagsläget finns en oskyddad passage över järnvägen som ansluter i planområdets västra del. Kommunen gör bedömningen att passagen kan finnas kvar i det läge den ligger i nuläget. Om järnvägsstäckningen mot Jörn återupptas kan det bli aktuellt att se över placering av skoteröverfarten. Skoteröverfarten över järnvägen ligger utanför planområdet och denna fråga löses i en separat process utanför föreslagen detaljplan.

Det buller som uppstår när järnvägen norr om planområdet används i dagsläget bedöms handla om buller från när tåget står inne på stationen. Om järnvägsstäckningen mot Jörn återupptas åligger det exploatören att säkerställa att bullernivåerna inom planområdet underskrider rekommendationerna i förordningen. Reglerad yta för garage (korsmarken i nordöst) är placerad för att kunna verka som ett skydd mot framtida bullerstörningar.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Servicebyggnader avses att ansluta till det kommunala VA-nätet. Tillräcklig kapacitet finns för att ansluta till det kommunala VA-nätet. Genom planområdet går en kommunal vattenledning. Dess befintliga läge säkerställs på plankartan med administrativ bestämmelse **u** (område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar) samt **prickmark** (marken får inte förses med byggnad).

Dagvattenhantering

I dagsläget saknas dagvattenledningar inom planområdet. Närmaste anslutningspunkt är belägen parallellt med Järnvägsgatan nordost om planområdet. Arvidsjaurs kommun släpper ut delar av sitt dagvatten i en utsläppspunkt belägen mellan Järnvägsgatan och järnvägen via en murad vattenpassage, där vattnet leds under järnvägen till planområdet (se röd pil i figur 12). Därefter leds dagvattnet via en mindre tjärn, ett vattendrag och en myr med vattenspegel ut i Olletjärnen (se vattendrag 1 i figur 6). Även Nyborgstjärnen nordost om planområdet har sitt utlopp via planområdet till Olletjärnen. Vid snösmältning översvämmas området mellan Nyborgstjärnen och Olletjärnen (se figur 13). För att säkerställa att detaljplanen blir lämplig ur översvämningssynpunkt regleras att marklov krävs för markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet.

Diken finns även belägna i södra delen av planområdet, samt en bäck som leder vatten från Skraveltjärnen till Olletjärnen (se vattendrag 2, 2.1 och 2.2 i figur 6). Olletjärnen och nedströms liggande Sågbäcken/ Arvidsjaursjön utgör således planområdets recipient och påverkas indirekt av genomförandet av detaljplanen.



Figur 12. Befintlig avrinning (blå pilar), befintlig dagvattenledning (grön) samt kommunens utsläppspunkt (röd pil). (ÅF, 2018).



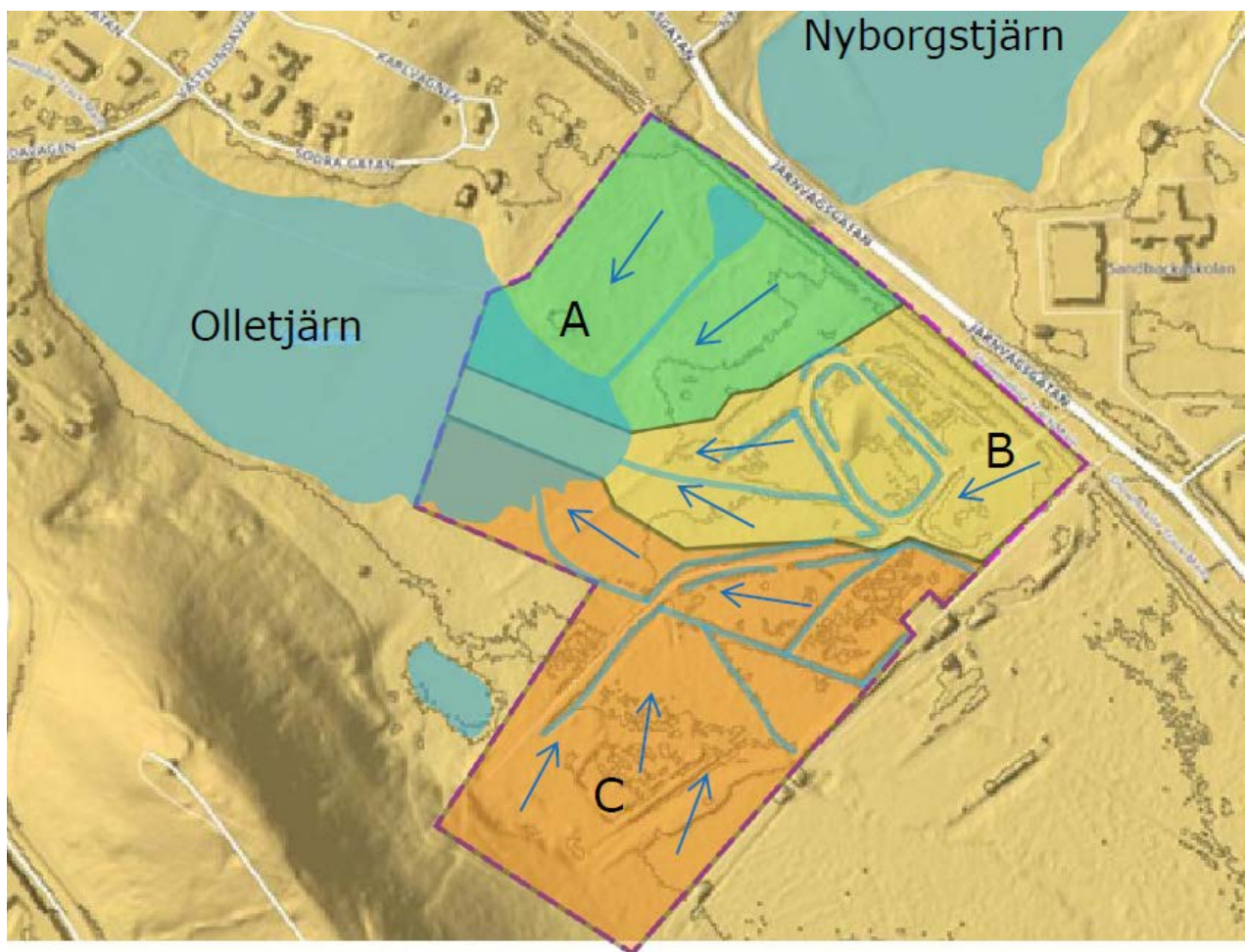
Figur 13. Flygbild över delar av planområdet vid snösmältning. I mitten av bilden syns översvämmande områden mellan Nyborgstjärnen och Olletjärnen.

En dagvattenutredning har utförts i samband med detaljplanen, se *Bilaga Dagvattenutredning, 2018-10-01*. Syftet med dagvattenutredningen är att undersöka förutsättningarna för dagvattenhantering inom planområdet med hänsyn till planerad byggnation. Syftet är även att utröna hur planerad markanvändning påverkar dagvattensituationen i planområdet med hänsyn till behov av avledning, fördröjning och rening. Beräkningarna i utredningen utgår från planillustrationens föreslagna exploatering (se figur 8).

Marken i planområdet sluttar generellt mot Olletjärnen, varvid området även vid skyfall avvattnas åt detta håll. Figur 14 visar översiktliga flödesriktningspilar och delavrinningsområden (A, B och C) inom planområdet.

Som nämnts ovan belastas planområdet idag av uppströms belägna vattendrag samt delar av avvattningen från Arvidsjaur då ett utlopp finns mot Nyborgstjärnen som avvattnas via planområdet genom delavrinningsområde A (se figur 14 samt vattendrag 1 i figur 6). Utredningens föreslagna dagvattensystem kommer inte att anslutas till detta dike med hänsyn till plats för fördröjning och självfall i systemen från exploaterade ytor. Diket kan dimensioneras enligt tidigare utredning från ÅF (2018-03-09) för dagvattenflöden vid befintliga förhållanden för att öka rening och fördröjning från belastning uppströms.

Även befintlig bäck och diken som idag kommer in i detaljplaneområdets sydöstra del i delavrinningsområde C och som förenas i ett utlopp till Olletjärnen (se figur 14 samt vattendrag 2, 2.1 och 2.2 i figur 6) bör bevaras med sin befintliga kapacitet i samband med exploatering.



Figur 14. Avrinningsområden inom planområdet med flödespilar (blå) och befintliga dagvattendiken (blå), (Ramböll, 2018).

För att säkerställa funktionen hos befintliga dagvattensystem föreslås diken i norra samt i sydöstra delen av planområdet. Dagvattnet kan då även fortsättningsvis avledas från utsläppspunkterna till Olletjärnen med ett öppet dike, likt en kanal. Ett öppet dagvattensystem kan avleda väsentligt större flöden jämfört med avledning i rörsystem. Det gör dessa system mer resistent mot förändringar, som exempelvis ökade flöden på grund av en ökad andel hårdgjord yta eller klimatförändringar. En ytlig avledning av dagvatten har även potential att bidra med ett flertal andra mervärden på en camping såsom grönska, estetiska- och rekreationsvärden samt biologisk mångfald. För att omhänderta dagvatten med öppet dike måste det säkerställas att det finns tillräckligt med ytor som inte är hårdgjorda. Därför säkerställs vattendraget mellan den namnlösa tjärnen och Olletjärnen (se vattendrag 1 i figur 6) med bestämmelsen **E₁** – Teknisk anläggning - dagvatten. Befintlig bäck och dike i södra delen av planområdet (se vattendrag 2, 2.1 och 2.2 i figur 6) säkerställs på plankartan med egenskapsbestämmelsen **n₁** – Dagvattendike.

Den nya campingen och stugbyn kommer att medföra en större andel hårdgjord yta vilket betyder snabbare avrinning. Generellt bör dagvattenhanteringen i området vara hållbar och följa principen för lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD). Fördröjningen bör i största mån likna naturens förlopp samt ligga så nära källan som möjligt, vilket visas i den principskiss för öppna dagvattenlösningar som har tagits fram (se figur 15). Denna redovisar bland annat makadamdiken, skyfallszoner och dagvattendammar inom området samt dagvattenledningar inom de nya gatorna som leder dagvattnet vidare till recipienten Olletjärnen.



Figur 15. Principskiss över föreslagna dagvattenåtgärder (Ramböll, 2018).

För att uppnå reningskrav och fördröjningsvolym för de olika delavrinningsområdena A, B och C rekommenderas krossdiken (diken med bergkross) som renar, fördröjer och avleder dagvattnet till torra dagvattendammar där dagvattnet kan fördröjas vid större regn. Vid eventuella skyfall kan dessa system även klara utökad fördröjning genom att marken är nedsänkt i förhållande till omkringliggande vägar för delavrinningsområde B och C. Parkeringsytan framför huvudbyggnaden tillsammans med den redan nedsänkta grönytan i norr fungerar som en skyfallszon för delavrinningsområde A. För de smutsigare ytorna (parkerings och snödeponi) rekommenderas att krossdikena breddas för utökad rening.

Föreslagna skyfallszoner markeras som ljusblå fält i figur 15. Dessa områden bör hållas fria från bebyggelse i framtiden. På plankartan har två av dessa områden säkerställts, i ena fallet med naturmark (**NATUR**) och i andra fallet med **prickmark**. I planområdets västra del avvaras området som naturmark dels med hänsyn till skyfallshantering och dels med hänsyn till områdets naturvärden. Det andra området som avvaras för en välfungerande dagvattenhantering ligger i södra delen av planområdet, i en naturlig lågpunkt mellan befintlig bäck och dike.

Vattendraget som förbinder Nyborgstjärnen med Olletjärnen utgör ett naturligt lågstråk där nederbörd kan ansamlas vid skyfall (se vattendrag 1 i figur 6). Därför regleras närområdet med en byggrätt för komplementbyggnad på endast 150 kvadratmeter (byggnadsarea) på vardera sida om vattendraget med närliggande naturmiljöer (**E1**) samt **korsmark** (på marken får endast komplementbyggnad placeras) för att förhindra större byggnader. Syftet med detta område är att utveckla ett aktivitetsområde för till exempel minigolfbana, lekplats, eller liknande. Komplementbyggnader avser därför vara en mindre kiosk eller uthyrningsbyggnad tillhörande aktiviteterna.

När det blir aktuellt att anlägga den planerade bebyggelsen ska en detaljprojektering av området ske. Detta med avsikt att hantera och säkerställa att dagvattenanläggningarna uppförs på lämpligt sätt. Höjdsättningen av marken bör justeras för att markavvattningen ska ske bort från byggnader till dagvattenanläggningarna och utloppspunkterna. Relevant höjdsättning av byggnader bör också säkerställas ur översvämningssynpunkt, då delar av området idag översvämmas vid snösmältning. Befintliga diken, i huvudsak de större vattendragen som illustreras i figur 6, bör bedömas utifrån kapacitet och åtgärdspotential. Vid vidare projektering bör även dimensioner för dagvattenledningar, diken och trummor beräknas. Inför anläggandet av dagvattenåtgärder som baseras på naturlig infiltration är det också av stor vikt att undersöka vilka grundvattennivåer som råder inom området. Dagvattenutredningens föreslagna åtgärder har tagits fram utifrån de hydrologiska förutsättningar som idag råder inom och uppströms planområdet. Det bör poängteras att eventuella åtgärder eller andra typer av förändringar utanför planområdet kan påverka hydrologin samt naturmiljöerna inom aktuellt planområde, vilket i ett sådant läge kan behöva utredas vidare. Detta för att säkerställa att kapaciteten i befintliga diken inte undermineras och att föreslagen omläggning är möjlig vilket föreslagna dagvattenåtgärder förutsätter. Om större förändringar i utformningen av området sker bör effektiviteten på dagvattenåtgärderna utredas vidare.

Sammanfattningsvis kan konstateras att föreslagen dagvattenlösning möjliggör att dagvattnet till stora delar kan hanteras genom naturlig avledning och infiltration, samtidigt som belastningen på det befintliga ledningssystemet minimeras. Genom dessa system kommer dagvattnet att kunna renas och fördröjas innan det leds vidare mot recipienten. Beräkningar av reningseffekten i föreslagna makadamdiken visar att samtliga ämnen kan reduceras under riktvärdena. Med hänsyn till det faktum att dagvattnet, utöver utredningens föreslagna reningsanläggningar, genomgår viss rening på väg till recipienten och utspädningseffekten som sker i recipientens totala vattenmassa bedöms inte exploateringen medföra försämring av recipientens status och därmed äventyras inte MKN för recipienten.

Värme

Möjlighet finns att ansluta området till fjärrvärmenätet.

El

Inom planområdet sträcker sig en mellanspänningsledning som ägs av Vattenfall.

Avfall

Avfall ska hanteras enligt Arvidsjaur kommunens lokala renhållningsordning.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Planförslaget innebär att allmän platsmark regleras om till kvartersmark. En privatisering av marken innebär att möjligheterna att röra sig fritt i och i närheten av föreslaget planområde begränsas. Detaljplanen möjliggör för ett uppförande av en strandpromenad samt bryggor vilket ökar tillgängligheten till vattenkontakt för både gäster på campingen men även för allmänheten. Planerad exploatering avseende camping och tillfällig vistelse bedöms vara ett positivt tillskott i samhällsutvecklingen för Arvidsjaur då attraktiva turistboenden skapas.

Det är svårt att ta hänsyn till naturen på ett bra sätt när naturområdena är så små som inom aktuellt område, då storleken gör dem särskilt känsliga. När bebyggelse planeras är det svårt att undvika påverkan. När det gäller skogsmark finns en bra grund på marken att bygga på och då är det lättare att ta hänsyn vid en etablering och till exempel lämna kvar träd eller nyttja befintlig vegetation. När det gäller vattenmiljöer och särskilt våtmarker är det mycket svårare eftersom marken måste dräneras och torrläggas/grundast innan byggnation. Ibland kan det dock finnas möjligheter att anlägga en annan våtmark/vattenmiljö i närheten som en del av de skydds- eller försiktighetsåtgärder som kan vidtas när man exploaterar naturmiljöer. En gemensam planering inför exploatering där naturvärden lyfts in kan vara en lösning för att komma närmare att se vilka möjligheter till hänsyn som finns, såsom att spara, skydda och/eller utveckla vissa delar. Detta har eftersträvat i detaljplanarbetet.

Genom att säkerställa strandängen (objekt 4, se figur 5) med naturmark och prickmark är förhoppningen att området kan kvarstå som idag, med sin värdefulla naturmiljö och goda häckningsmöjligheter för sävsparven. Området är även viktigt att bevara ur dagvattensynpunkt, då det fungerar som skyfallszon.

Även objekt 2 (se figur 5) har ett något högre naturvärde (naturvärdesklass 3 – *påtagligt naturvärde*). Marken närmast Olletjärnen är dock värdefull även ur exploateringssynpunkt, varför detaljplanen medger något högre exploatering här. För att inte göra för stor påverkan på övriga våtmarker inom objekt 2 regleras närområdet med en bygg rätt för komplementbyggnad på endast 150 kvadratmeter (byggnadsarea) på vardera sidan om vattendraget (se vattendrag 1 i figur 6) som ligger i område reglerat för markanvändning teknisk anläggning – dagvatten (**E1**) samt korsmark (på marken får endast komplementbyggnad placeras). Detta förhindrar större exploatering.

Naturvärdesobjekten 1, 2 och 3 tillsammans med bäcken mellan objekt 1 till Olletjärnen kan betraktas som ett sammanhållet naturvärdesobjekt. Inom dessa områden krävs det en kompletterande groddjursinventering för att klargöra om områdets betydelse för eventuella groddjur samt hur en exploatering kan komma att påverka eller behöva anpassas. Vid betydelse för groddjur kan därmed en dispensansökan enligt Artskyddsförordningen krävas. Administrativ bestämmelse **a3** reglerar därmed att startbesked inte får medges för ändrad markanvändning förrän en kompletterande groddjursinventering har utförts samt en eventuell dispensprövning enligt Artskyddsförordningen har beviljats. Grodinventeringen och den eventuella dispensansökan kan komma att innebära en begränsning av möjlig bygg rätt inom detta område.

Våtmarkerna, tjärnen, småvattnen och bäcken (se vattendrag1, 2, 2.1 och 2.2 i figur 6) är mer känsliga för ingrepp och störningar, och en exploatering av dem skulle innebära att naturvärdet minskar. Här föreslås att kantzoner behålls för att skydda områdena mot näringsläckage, grumling av vattnet, dikning och sänkta vattennivåer. Förutom kantzoner är en restaurering av bäcken som rinner i områdets östra delar (se vattendrag 2 och 2.1 i figur 6) en tänkbar värdefull

förbättringsåtgärd för att höja naturvärdet och förbättra den lokala miljön i samband med en exploatering av området. Förutsättningar för att möjliggöra nämnda åtgärder säkerställs med prickmark på plankartan.

Vid byggnation och grundläggning kommer eventuellt utgrävning av torvmark att behöva genomföras. Vid detta alternativ kan det krävas tillstånd för vattenverksamhet. I nuläget finns ingen information om grundvattnets nivå. Detta utreds vidare vid mer detaljerad geoteknisk utredning inför bygglov.

Ett genomförande av detaljplanen kan komma att medföra en ökad trafikalstring (ÅDT) på Järnvägsgatan. Campingen avses att uppföras på sådant sätt att trafiken inte ska bli stående på Järnvägsgatan.

Detaljplanen kan komma att innebära en ökad rörelse i området vilket innebär risk för intrång i skjutfältet. Iordningsställda stigar och hänvisningar till de boende och besökande på Campingen kan minska risken för överträdelser.

Föreslagen dagvattenlösning möjliggör att dagvattnet till stora delar kan hanteras genom naturlig avledning och infiltration, samtidigt som belastningen på det befintliga ledningssystemet minimeras. Genom dessa system kommer dagvattnet att kunna renas och fördröjas innan det leds vidare mot recipienten. Beräkningar av reningseffekten i föreslagna makadamdiken visar att samtliga ämnen kan reduceras under riktvärdena. Med hänsyn till det faktum att dagvattnet, utöver utredningens föreslagna reningsanläggningar, genomgår viss rening på väg till recipienten och utspädningseffekten som sker i recipientens totala vattenmassa bedöms inte exploateringen medföra försämring av recipientens status och därmed äventyras inte MKN för recipienten.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt PBL (2010:900 SFS 2014:1014) och beräknas antas av Kommunfullmäktige vid årsskiftet 2018/2019.

Genomförandetid

Genomförandetiden är satt till tio (10) år från den dag planen vinner laga kraft.

Genomförandetiden är den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras. Som huvudregel får planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja under genomförandetiden. Om planen ersätts med en ny, ändras eller upphävs under genomförandetiden har fastighetsägarna rätt till ersättning av kommunen för den skada de lider. En detaljplan fortsätter att gälla, även efter genomförandetidens slut, fram till den dag kommunen gör en ny plan eller till dess planen ändras eller upphävs.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark (**NATUR**) samt kvartersmark för teknisk anläggning för dagvatten (**E₁**) och vattenområde (**W**). Inom kvartersmark (**N_{1O}**) respektive användning vattenområde där badbryggor får uppföras (**W₁**) ansvarar fastighetsägare för genomförande, iordningsställande och skötsel.

Här nedan specificeras exploatörs åtaganden för den nya fastigheten (**N1O** samt **W1**).

- Iordningställande av tillträdesskydd mot järnvägen i form av stängsel, plank eller liknande med hänvisning till egenskapsbestämmelse (**m1**).
- Eventuella åtgärder för att minimera ökat ljud och störningar från befintlig järnväg norr om planområdet.
- Iordningställande och skötsel av dagvattendiken (**n1**).
- Kompletterande groddjursinventering samt en eventuell dispensprövning enligt Artskyddsförordningen ska genomföras innan startbesked kan ges inom del av planområdet (**a3**).

Planområdets läge inom riksintresse för totalförsvarets militära del Arvidsjaur's skjutfält innebär att det är fastighetsägaren/verksamhetsutövaren som är skyldig att hänsyn tas så att buller inte medför en oacceptabel risk för människors hälsa påverkas.

Kommunen ansvarar för:

- Ansökan om avstyckning av ny fastighet (**N1O** samt **W1**) från del av Arvidsjaur 9:4 och del av Arvidsjaur 9:5.

Avtal

Ett nyttjanderättsavtal kan upprättas mellan exploatör och den skoterförening som vill upprätthålla skoterleden där den är belägen idag (se planillustration samt figur 8).

Strandskydd

Del av planområdet ligger inom 100 meter från Olletjärnen och Nyborgstjärnen och omfattas därmed av det generella strandskyddet. 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.

För att möjliggöra för fortsatt utveckling av området med camping/stugby upphävs strandskyddet på plankartan med administrativ bestämmelse **a1**. Strandskyddet är upphävt inom kvartersmark samt inom vattenområdet där bryggor får uppföras (**W1**). Som särskilt skäl för upphävt strandskydd hänvisas till Miljöbalken (1998:808) 7 kap 18c § punkt 4 då området behövs för att utvidga en pågående verksamhet (stugbyn direkt väster om planområdet) och utvidgningen inte kan genomföras utanför området, samt 7 kap 18 c § punkt 5 då området behöver ianspråktagas för ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför planområdet.

Arvidsjaur's 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, trots ett förväntat positivt flyttnetto. 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 och stugor utgör därmed ett mycket positivt tillskott i samhällsutvecklingen för Arvidsjaur då den bedöms kunna leda till fler arbetstillfällen, ett ökat underlag för den service som finns på orten och andra långsiktiga fördelar för samhället. En annan

viktig fråga i kommunens översiktsplan är att stärka den för kommunen så viktiga fordonstestverksamheten. Planerad exploatering är även av vikt för denna verksamhet då stugorna även kan fungera som bostäder vintertid för fordonstestverksamheten. Kommunen bedömer därmed exploateringen som ett angeläget allmänt intresse av stor vikt för kommunens utveckling.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

I samband med genomförandet av detaljplanen skapas en ny fastighet genom avstyckning och fastighetsreglering från del av fastigheten Arvidsjaur 9:4 och 9:5. Den nya fastigheten kommer omfatta den mark som i detaljplanen betecknas som användning av kvartersmark **N1O** (camping och tillfällig vistelse) samt del av vattenområde med användning **W1**.

Markområden som i detaljplanen regleras som **NATUR**, **W** samt **E1** är fortsatt i kommunal ägo.

Passage i form av väg över kommunens område för dagvatten (**E1**) avses säkerställas med servitut, vilket förtydligas på plankartan med bestämmelsen **a2** – Servitut avseende rätt att anlägga passage/väg till förmån för blivande fastighet från del av Arvidsjaur 9:4 och Arvidsjaur 9:5 som belastar Arvidsjaur 9:4.

EKONOMISKA FRÅGOR

Hotell Laponia och Konferens AB bekostar upprättandet av detaljplanen. Exploatör ansvarar för genomförande av detaljplanen. Nedan specificeras kommande exploatörs åtaganden för den nya fastigheten (**N1O** samt **W1**) från del av Arvidsjaur 9:4 samt del av 9:5. Exploatör ansvarar för och bekostar:

- Anslutning till kommunens vatten- och avloppsledningsnät. Anslutningsavgift tas ut i samband med bygglov.
- Samtliga åtgärder inom kvartersmark för ny fastighet och vid exploatering.
- Eventuella åtgärder för att minimera ökat ljud och störningar från befintlig järnväg norr om planområdet.
- Iordningställande och skötsel av dagvattendiken (**n1**).
- Att säkerställa markens lämplighet genom att ansvara för och bekosta en geoteknisk undersökning innan bygglov ges.
- Förstärkt underlag vid järnvägsöverfart för att förhindra skador på besökares fordon.
- Lantmäteriförrättning.
- Eventuell förstärkning av grusvägen som ska utgöra infartsväg till området om detta behövs för verksamheten.
- Kompletterande groddjursinventering samt en eventuell dispensprövning enligt Artskyddsförordningen ska genomföras innan startbesked kan ges inom del av planområdet (**a3**).

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska anläggningar

Kommunal vattenledning korsar planområdet och i närheten finns avloppsledningar. Vattenledningens placering säkerställs genom administrativ bestämmelse på plankartan (**u**).

Tekniska utredningar

En översiktlig geoteknisk utredning har genomförts för planområdet. Denna är inarbetad och presenteras i denna handling. Vidare geoteknisk utredning bör ske för att säkerställa val av grundläggningsmetod vid uppförande av byggnader inom planområdet inför bygglov.

En naturvärdesinventering har genomförts för planområdet och är inarbetad i planbeskrivningen. Naturvärdesinventeringen kan läsas i sin helhet i bilaga. **NATUR**-område utlagt i detaljplanen syftar till att bibehålla område med höga naturvärden. Inom del av planområdet finns område utpekad med administrativ bestämmelse **a3** med syfte att säkerställa att en kompletterande groddjursinventering genomförs och en eventuell dispensansökan enligt Artskyddsförordningen beviljas innan startbesked kan ges i dessa områden.

En översiktlig dagvattenutredning har genomförts för planområdet och är inarbetad i planbeskrivningen. Dagvattenutredningen kan läsas i sin helhet i bilaga. När det blir aktuellt att anlägga den planerade bebyggelsen ska en detaljprojektering av området ske. Detta med avsikt att hantera och säkerställa att dagvattenanläggningarna uppförs på lämpligt sätt. Höjdsättningen av marken bör justeras för att markavvattningen ska ske bort från byggnader till dagvattenanläggningarna och utloppspunkterna. Relevant höjdsättning av byggnader bör också säkerställas ur översvämningssynpunkt inför bygglov, då delar av området idag översvämmas vid snösmältning. Befintliga diken, i huvudsak de större vattendragen som illustreras i figur 6, bör bedömas utifrån kapacitet och åtgärdspotential. Vid vidare projektering bör även dimensioner för dagvattenledningar, diken och trummor beräknas. Inför anläggandet av dagvattenåtgärder som baseras på naturlig infiltration är det också av stor vikt att undersöka vilka grundvattennivåer som råder inom området. Dagvattenutredningens föreslagna åtgärder har tagits fram utifrån de hydrologiska förutsättningar som idag råder inom och uppströms planområdet. Det bör poängteras att eventuella åtgärder eller andra typer av förändringar utanför planområdet kan påverka hydrologin inom aktuellt planområde, vilket i ett sådant läge kan behöva utredas vidare. Detta för att säkerställa att kapaciteten i befintliga diken inte undermineras och att föreslagen omläggning är möjlig vilket föreslagna dagvattenåtgärder förutsätter. Om större förändringar i utformningen av området sker bör effektiviteten på dagvattenåtgärderna utredas vidare.

MEDVERKANDE

Tjänstepersoner

I samband med planarbetet har kommunens tjänstemän från Samhällsbyggnadskontoret medverkat.

Konsulter

Detaljplanen har upprättas av Ramböll Sverige AB, Luleå, på uppdrag av Hotell Laponia och Konferens AB.

Medverkande konsulter i detaljplanearbetet från Ramböll Sverige AB, Luleå:

Emelie Eriksson, uppdragsledare

Anneli Jonsson, ansvarig planarkitekt

Catrin Vestman, planhandläggare

Maria Åberg, planarkitekt

Madelene Rova, planhandläggare

Britta Lundgren

Samhällsplanerare

Arvidsjaur kommun

Anneli Jonsson

Ansvarig planarkitekt

Ramböll Sverige AB, Luleå

Antagen av Kommunfullmäktige **2018-11-27 § 148**

Vunnit laga kraft **2018-12-29**