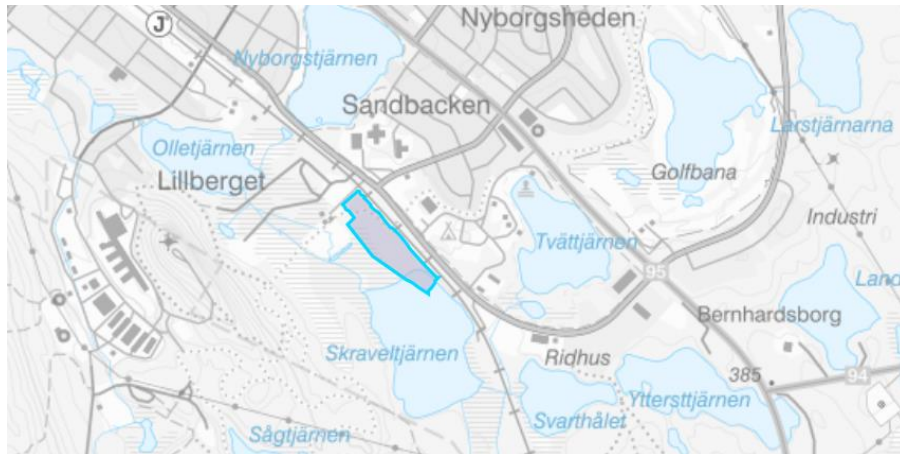


Diarienummer
Påbörjad
Antagen av KF
Laga kraft
Genomförandetid

2023/572
2023-09-06
2024-06-18
2024-07-17
5 år



Planbeskrivning

Detaljplan för del av Arvidsjaur 9:4 – camping och stugby vid Rymmarstadion

Arvidsjurs kommun, Norrbottens län

Utökat förfarande
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)
Lagakrafthandling



ARVIDSJAUR
IN SWEDISH LAPLAND
árviessjávrrie

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	DETALJPLANENS SYFTE	4
2	BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	4
2.1	ALLMÄN PLATS.....	4
2.1.1	HUVUDMANNASKAP.....	4
2.2	KVARTERSMARK	4
2.3	VATTENOMRÅDE	5
2.4	BEFINTLIGT	5
3	MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	5
	ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS.....	5
	ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK.....	5
	ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE	6
	EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK	6
	EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR VATTENOMRÅDE	8
4	PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	9
4.1	KOMMUNALA	9
4.1.1	DETALJPLAN	9
4.1.2	ÖVERSIKTSPLAN	9
4.2	RIKSINTRESSEN	10
4.2.1	TOTALFÖRSVAR	10
4.3	HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN.....	10
4.4	MILJÖKVALITETSNORMER	10
4.5	MILJÖ	11
4.5.1	NATURMILJÖ	11
4.5.2	STRANDSKYDD.....	11
4.5.3	DAGVATTEN	11
4.6	HÄLSA OCH SÄKERHET	12
4.6.1	RISK FÖR OLYCKOR	13
4.6.2	RISK FÖR ÖVERSVÄMNING.....	13
4.7	GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	13
4.8	HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN	14
4.9	KULTURMILJÖ	14
4.9.1	FORNLÄMNINGAR	14
4.10	TEKNIK	14
4.11	SERVICE	14
4.12	TRAFIK.....	14
4.12.1	SNÖRÖJNING.....	14
4.12.2	SKOTERLEDER.....	15
5	PLANERINGSUNDERLAG	15
5.1	KOMMUNALA	15
5.1.1	GRUNDKARTA.....	15
5.1.2	ÖVERSIKTSPLAN	15
5.1.3	UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6§ MILJÖBALKEN (1998:808)	16
5.1.4	SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	16
6	KONSEKVENSER.....	17
6.1	NATUR.....	17

6.1.1 LANDSKAPSBILD	17
6.2 MILJÖ	17
6.2.1 STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900).....	17
6.3 TRAFIK.....	17
6.3.1 MOTORTRAFIK.....	17
7 GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	18
7.1 FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	18
7.1.1 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING	18
7.1.2 RÄTTIGHETER	18
7.2 EKONOMISKA FRÅGOR	18
7.2.1 PLANEKONOMISK BEDÖMNING	18
7.2.2 PLANAVGIFT	19
7.3 ORGANISATORISKA FRÅGOR	19
7.3.1 TIDPLAN.....	19
7.4 PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING	19
7.5 MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER	19

1 DETALJPLANENS SYFTE

Planförslaget syftar till att skapa förutsättningar för en etablering av camping och stugby med tillhörande aktivitetsytor, restaurang och servicebyggnader. Syftet är även att möjliggöra för anläggande av bryggor vid vattnet för att öka attraktiviteten och tillgängligheten till vattnet. Förslaget syftar även till att säkerställa fortsatt möjlighet att iordningsställa ett övningsområde för Sandbackaskolan om det skulle vara så att planerat markbyte av någon anledning inte skulle genomföras.

2 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Planområdet är beläget i den södra delen av Arvidsjaur's samhälle och ligger i anslutning till Rymmarstadion, kommunens skidstadion. På andra sidan järnvägen och järnvägsgränd ligger campingen Camp Gielas. Söder om planområdet, på andra sidan infartsvägen, ligger Sandbackaskolans övningsområde för fordons- och transportprogrammet. Planområdet har avgränsats på ett sätt som undantar de befintliga skidspår som fortsatt nyttjas för den lokala skidskytteföreningens verksamhet.

Tidigare var tanken att Sandbackaskolans övningsområde för fordonsprogrammet skulle flyttas till platsen. Tanken är nu istället att övningsområdets nuvarande placering ska kvarstå och att aktuellt markområde istället ska användas för camping och stugby.

2.1 ALLMÄN PLATS

Den allmänna platsen inom planområdet är reglerad som natur. Tanken är att pistmaskinen ska kunna köra på denna yta för att kunna pista det kommunala skidspåret närmare samhället.

2.1.1 HUVUDMANNASKAP

Kommunen är huvudman för allmän plats.

2.2 KVARTERSMARK

Merparten av kvartersmarken är reglerad för friluftsliv och camping samt stugby för att möjliggöra utveckling av en stugby och camping med tillhörande komplementbyggnader och anläggningar inklusive parkering. I planförslaget säkerställs även möjligheten att iordningsställa ett övningsområde för Sandbackaskolan om det skulle vara så att markbytet av någon anledning inte skulle genomföras. Parkering för verksamhetens/fastighetens behov tillgodoses inom kvartersmark.

I planområdets norra del regleras ett markområde för parkering för Rymmarstadions behov.

2.3 VATTENOMRÅDE

Planlagt vattenområde sträcker sig längs norra stranden av Skraveltjärnen och planläggs för att kunna användas som öppet vatten med möjlighet till bryggor.

2.4 BEFINTLIGT

Aktuellt markområde är idag avverkat. Inom området finns ett befintligt elljusspår som inte längre används då sträckningen har ändrats till att gå parallellt med infarten.

3 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Ändra till Minst [procent:decimaltal] % av fastighetsarean inom användningsområdet ska vara genomsläpplig

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa motiven till de enskilda regleringarna i detaljplanen. Redovisningen ska göras utifrån detaljplanens syfte och andra kapitlet plan- och bygglagen.

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

NATUR - NATUR: Syftet med bestämmelsen är att säkerställa möjlighet för pistmaskinen att kunna pista det kommunala skidspåret närmare samhället.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

NO₁S₁– Friluftsliv och camping, stugby, övningsområde för gymnasieskolan: Bestämmelserna syftar till att möjliggöra tillfällig övernattning i form av stugor. I användningen ingår sådan verksamhet som kompletterar stugbyn, som till exempel parkering, kontor, butiker, restaurang, spa, gym och lekplats. Även de personalutrymmen som behövs ingår. Bestämmelserna syftar även till att möjliggöra camping. Bestämmelserna syftar även till att säkerställa fortsatt möjlighet att iordningställa ett övningsområde för den kommunala gymnasieskolan Sandbackaskolans fordons- och transportprogram där elever kan öva med hjullastare och lastbilar om det skulle vara så att markbytet av någon anledning inte skulle genomföras.

P – Parkering: Bestämmelsen syftar till att även fortsatt möjliggöra allmänna parkeringsplatser för Rymmarstadions gäster.

ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE

W - Vattenområde: Bestämmelsen syftar till bibehålla karaktären av öppet vattenområde.

W₁ - Bryggor: Bestämmelsen syftar till att möjliggöra en utveckling av vattenområdet med bryggor för att öka områdets attraktivitet.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

(prickmark) – Marken får inte förses med byggnad: Bestämmelsen syftar till att säkerställa framkomligheten för pistmaskinen över infarten till området.

(korsmark): Marken får endast förses med komplementbyggnad:

Bestämmelsen syftar till att säkerställa att enbart komplementbyggnader kan byggas närmast järnvägen för att uppfylla det säkerhetsavstånd till järnvägen som 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. Komplementbyggnader kan även fungera som skydd mot framtida bullerstörningar.

h₁ – högsta nockhöjd är angivet värde i meter: Syftet med bestämmelsen är att reglera bebyggelsens höjd för att åstadkomma en god landskapsbild.

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

e₁ – största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet: Syftet med bestämmelsen är att styra bebyggelsens omfattning.

e₂ – största byggnadsarea är angivet värde i m² per byggnad: Syftet med bestämmelsen är att styra hur stora byggnader som maximalt får placeras inom planområdet för att åstadkomma en god landskapsbild.

e₃ – Mått på "spiketält" får inte överstiga bredd 3,0 m, längd 6,0 och höjd 3,3 m,

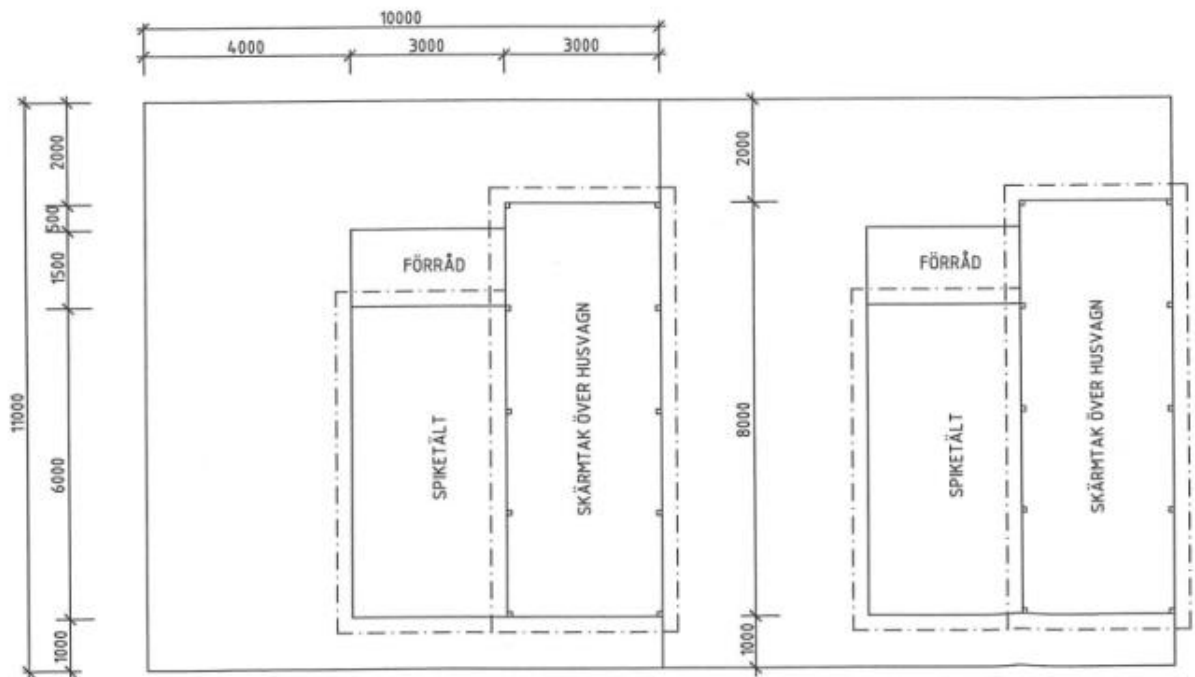
e₄ – Förråd får inte överstiga bredd 1,5 m, längd 3,0 m och höjd 2,7 m samt

e₅ – Tak över husvagn/husbil får inte överstiga bredd 3,0 m, längd 8,0 m

och höjd 3,5 m: Spiketält är mobila förstugor i trä till husvagnar eller husbilar.

Egenskapsbestämmelserna syftar till att begränsa storleken på spiketälten med hänsyn till utformning av campingområdet. Förråd byggs ofta som ett komplement till "spiketält". Egenskapsbestämmelsen syftar till att begränsa storlek förråd. Tak för husvagn/husbil uppförs med syfte att väderskydda enheten. För att begränsa omfattningen på taken kompletteras planen med

egenskapsbestämmelse om total byggnadsarea. Nedan visas en typritning hur ”spiketält”, förråd samt tak över husvagn/husbil kan utformas.



MOT VÄG

m₁ – säkerhetsåthöjande åtgärder ska uppföras i form av plank, stängsel eller liknande: Syftet med bestämmelsen är att undvika spårspring.

a₁ – strandskyddet är upphävt: Syftet med bestämmelsen är att upphäva strandskyddet för att möjliggöra områdets utveckling.

Strandskyddets syfte är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområden. Syftet är också att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Strandskyddszonen omfattar både land, vatten och undervattensmiljö. 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 (campingen på andra sidan järnvägsgatan) 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. Arvidsjaurs kommun är en typisk glesbygdskommun med ett invånarantal som motsvarar cirka 1 person/kvadratkilometer. 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.

En fri passage närmast vattnet har bedömts som omöjlig med hänsyn till de planerade anläggningarnas funktion. Syftet med att upphäva strandskyddet även närmast vattnet och i vattenområdet är att säkerställa möjlighet för planerad verksamhet att anlägga bryggor för att öka verksamhetens attraktion för besökare.

a₂ – servitut avseende rätt till elljusspår till förmån för Arvidsjaur 9:4 som belastar blivande fastighet från del av Arvidsjaur 9:4: Bestämmelsen syftar till att säkerställa framkomligheten för pistmaskinen över infarten till området.

För att kommunen ska kunna upprätthålla kommunspåret, spåren på Rymmarstadion och skidbacken på Prästberget är det centralt att pistmaskinen kan transportera sig mellan dessa anläggningar. Kommunen bedömer att det är av väsentlig betydelse för Arvidsjaur 9:4 som är en fastighet som nyttjas för skidåkning och rekreation att få rättslig tillgång till det elljusspår som nyttjas för bland annat längdskidåkning.

b₁ – minst 50,0 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig: Bestämmelsen syftar till att säkerställa att dagvattnet kan infiltrera och tas om hand på den egna fastigheten.

p₁ – Enhet av husvagn, husbil med eller utan förtält eller "spiketält" placeras med minst 4 m mellanrum: Egenskapsbestämmelsen syftar till att säkerställa tillräckligt avstånd mellan enheter med hänsyn till brandskydd.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR VATTENOMRÅDE

a₃ – Strandskyddet är upphävt: Syftet med bestämmelsen är att upphäva strandskyddet för att möjliggöra områdets utveckling. Som särskilda skäl hänvisas till samma skäl som för upphävandet inom kvartersmarken.

4 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

4.1 KOMMUNALA

4.1.1 DETALJPLAN

Planområdet är inte planlagt sedan tidigare. På andra sidan järnvägsgränd finns en detaljplan för Friluftsliv och camping samt stugby (25-P84/21 – Tvättjärn). På andra sidan infarten till Rymmarstadion finns en detaljplan för Camping, stugby och tillfällig vistelse (2505-P2019/2).



Kommunstyrelsen gav 2022-03-29, § 60 kommunchef i uppdrag att ombesörja planläggning för att kunna genomföra ett markbyte med Laponia Hotell & Konferens AB där skiftet Arvidsjaur 9:57>2 byts mot del av Arvidsjaur 9:4. Planarbetet påbörjades 2023-09-06 då förutsättningarna för detaljplanen klarlagts.

4.1.2 ÖVERSIKTSPLAN

Markområdet är i kommunens översikts- och tillväxtplan utlagt som övnings- och testområde då tanken tidigare var att Sandbackaskolans övningsområde för fordonsprogrammet skulle flyttas till platsen. Tanken är nu istället att övningsområdets nuvarande placering ska kvarstå och att aktuellt markområde istället ska planläggas för camping och stugby. Detaljplanen överensstämmer därmed inte med utpekad markanvändning i översikts- och tillväxtplanen men bedöms kunna prövas i en detaljplaneprocess.

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 TOTALFÖRSVAR

Området ligger inom ett område med särskilt behov av hinderfrihet för Försvarsmakten. Detta innebär att bebyggelse ska understiga 45 meter i höjdd. Planförslaget innebär inget hinder mot detta då hög bebyggelse inte planeras.

Området ligger inom påverkansområde för buller eller annan risk för Försvarsmakten. Eftersom detaljplanen inte avses tillåta uppförande av permanentboende eller bostäder bedöms Försvarsmaktens intressen inte påverkas. 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.

4.3 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

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

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

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

4.4 MILJÖKVALITETSNORMER

Miljökvalitetsnormer är föreskrifter i miljöbalken om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt. Miljökvalitetsnormerna anger bl.a. förorenings- och störningsnivåer som inte får överskridas. Kommunen ser inte att genomförandet av detaljplanen kommer att bidra till att någon av miljökvalitetsnormerna överskrids eller påverkas negativt.

4.5 MILJÖ

4.5.1 NATURMILJÖ

Planområdet består huvudsakligen av mark som kalhöggs år 2019 i syfte att möjliggöra för ett nytt övningsområde för kommunens gymnasiala transportutbildning. Och därmed inte för föryngringsavverkning. Marken är synbart påverkad med körspår (se bilden nedan). Sedan tidigare finns ett dike i västra delen av tänkt planområde. Utanför planen i sydväst ligger dikespåverkade myrar och cirka 300 meter i sydväst finns stora skogsområden med barrblandskog som delvis nyttjas för motionsspår och militärens övningsområde. Marken inom planområdet är flack, från cirka 383 till cirka 384 meter över havet. Utanför planområdet finns områden som är påverkat av mänsklig aktivitet såsom järnväg, grusvägar, diken och angränsande skidskyttstadion. I nordvästra delen av området har ett mindre skogsparti med barrblandskog lämnats. Inom detta område finns ett motionsspår med belysning draget.



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

4.5.2 STRANDSKYDD

Skraveltjärnen och bäcken mellan Skraveltjärnen och Olletjärnen omfattas av strandskydd, vilket innebär att frågan om att upphäva strandskyddet behöver behandlas under planprocessen.

4.5.3 DAGVATTEN

I dagsläget saknas dagvattenledningar inom planområdet. Närmaste anslutningspunkt är belägen på andra sidan järnvägen, efter Järnväggsgatan nordost om planområdet. Ett större dike ligger parallellt med järnvägen och som

utifrån höjdförhållanden avvattnas nordväst om planområdet. Den svaga lutningen inom området gör att dagvatten kan rinna till diket efter järnvägen, mot Skraveltjärnen och det befintliga diket som finns nära planområdet i sydväst. Se bilden nedan



För att erhålla en bättre lutning för att leda dagvatten bort från byggnationer kommer området att behöva fyllningsmassor. För att möjliggöra lokalt omhändertagande av vatten behövs då smarta lösningar, även om kringliggande vatten bedöms ha en god kapacitet att omhänderta större mängder vatten, tex i händelse av skyfall. Ett lokalt omhändertagande av dagvatten kan leda till förbättringsåtgärder för att höja det låga naturvärdet och förbättra den lokala miljön i samband med en exploatering av området. För att säkerställa att detaljplanen blir lämplig ur översvämningssynpunkt regleras att minst 50% av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.

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.

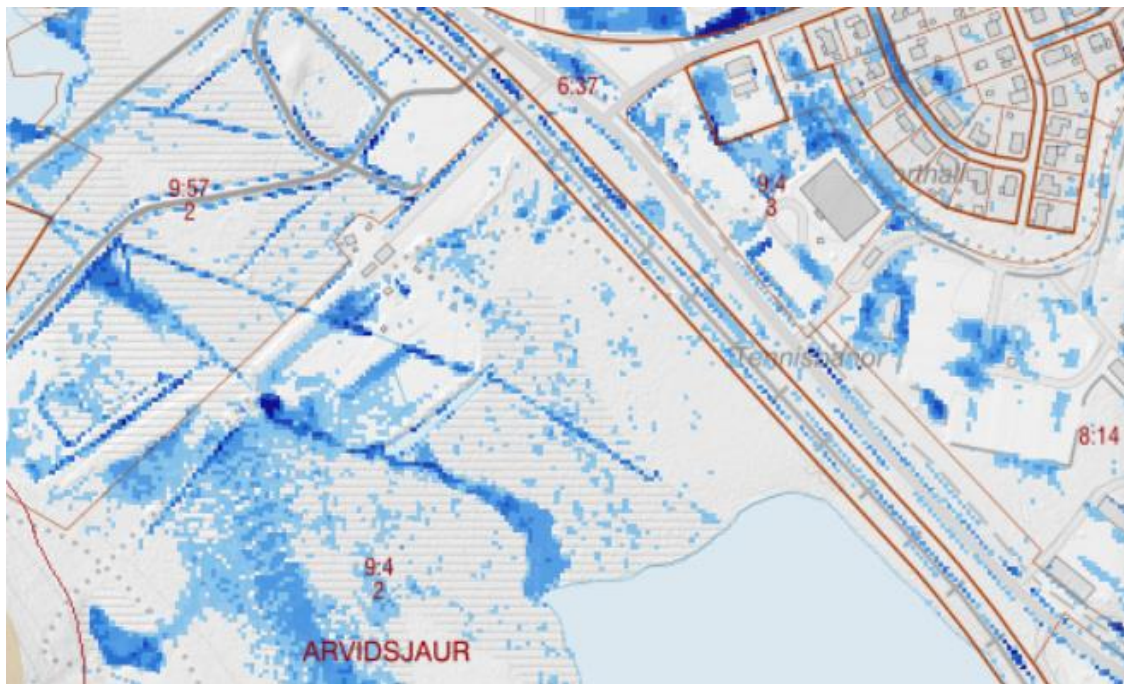
4.6.1 RISK FÖR OLYCKOR

Aktuellt planområde ansluter 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 oöversiktlig plankorsning. Eventuellt behöver underlaget vid järnvägsöverfarten förstärkas för att förhindra skador på besökares fordon. Om förstärkning av underlaget vid järnvägsöverfarten blir nödvändigt behöver kontakt tas med Inlandsbanan innan arbetet utförs.

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 länsstyrelsen tidigare utfört indikerar inte på någon översvämningsproblematik inom området, se utdrag ur skyfallsanalysen nedan.



4.7 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Detaljplanen har inte föregåtts av någon geoteknisk undersökning. Jordtäcket inom området består av morän enligt SGU:s jordartskarta och är i västra delen påverkat av utfyllnadsmassor. Morän är en stabil jordart och kommunen bedömer att marken är lämplig för sitt ändamål. Moränens blandning av olika kornstorlekar kan dock ge problem med tjälskott, något som är vanligt förekommande inom Arvidsjaur's samhälle. Markfuktigheten i planområdet är låg enligt skogsstyrelsen markfuktighetskarta och markgenomsläppligheten i området är bedömd som medelhög till hög.

4.8 HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

Planområdets gräns i sydost utgörs av strandlinjen för Skraveltjärnen. Skraveltjärnens utlopp är ett mindre vattendrag i sydväst men det finns även ett grävt dike nära planområdets sydvästra del. Sett i stor skala så är recipienten för planområdet Arvidsjaursjön, dit vatten leds via Skraveltjärn, Olletjärn och Sågbäcken. Sågbäcken är ett relativt långt vattendrag som belastas av flertalet verksamheter i Arvidsjaurns samhälle. Vattenstatusen i Sågbäcken bedöms inte påverkas av genomförandet av planen och inte heller medföra försämring av Arvidsjaursjöns status och därmed inte äventyra miljö kvalitetsnormerna.

Grundvattennivån inom planområdet är inte utredd men sett till den flacka marken, Skraveltjärnen i direkt anslutning och våtmarken söder om området bedöms grundvattenytan stå nära markytan. Grundvattnets sårbarhet är klassad som måttlig enligt SGU:s karta för grundvattnets sårbarhet.

4.9 KULTURMILJÖ

4.9.1 FORNLÄMNINGAR

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

4.10 TEKNIK

Planområdet ligger för närvarande inte inom verksamhetsområde för vatten och avlopp. Servicebyggnader och stugor kan anslutas till det kommunala VA-nätet via avtal. Tillräcklig kapacitet finns för att ansluta till det kommunala VA-nätet.

Inom planområdet har Vattenfall en 0,4 kV markledning. Om flytt av ledning är nödvändig för genomförandet bekostas detta av exploitören.

4.11 SERVICE

Området ligger cirka 1,5 kilometer från Arvidsjaurns centrum där såväl kommersiell och offentlig service finns. I direkt anslutning till området finns ett motionsspår/elljusspår och ett naturområde.

4.12 TRAFIK

Aktuellt planområde ansluter till det lokala gatunätet via en grusväg som leder till skidstadion. Planförslaget möjliggör för fortsatt anslutning till det lokala gatunätet via grusvägen.

4.12.1 SNÖRÖJNING

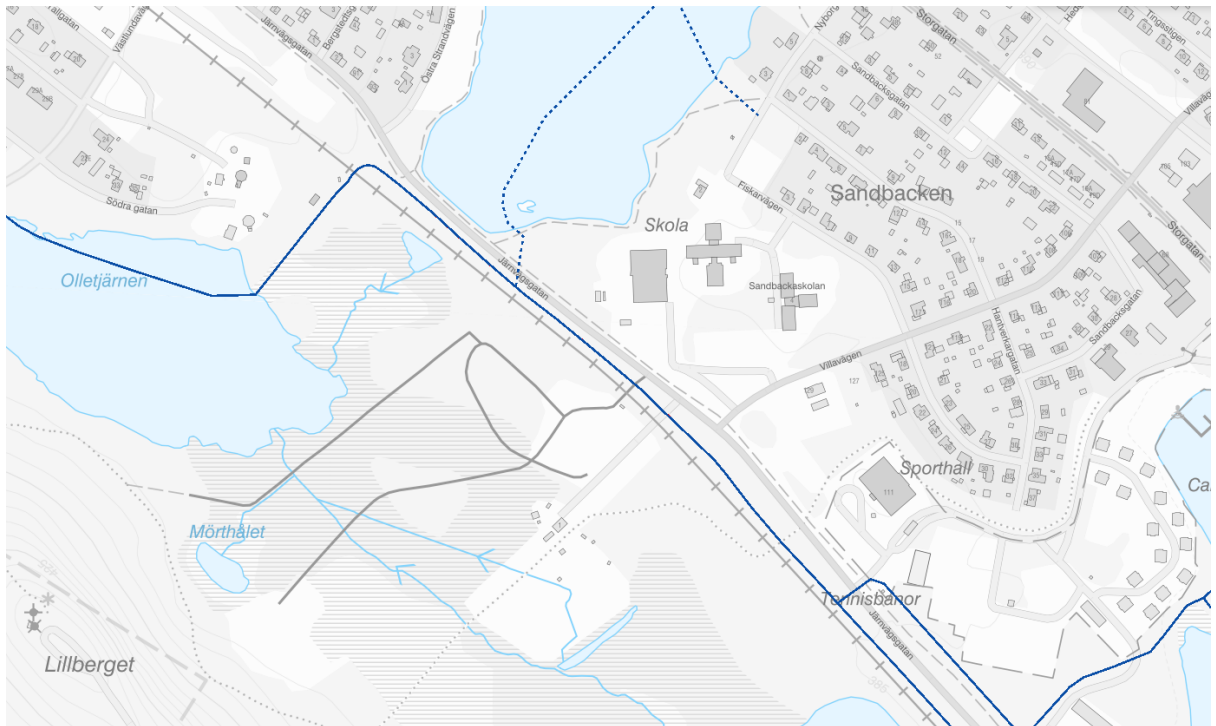
Grusvägen in till skidstadion är en enskild väg som snöröjs av kommunen för att

säkerställa allmänhetens tillträde till skidstation. Befintlig parkering används även som snöupplag. Om exploatören upplever ett ökat behov av snöröjning får denna bekostas av exploatören.

4.12.2

SKOTERLEDER

Kartan nedan visar befintliga skoterleder som ingår i det lokala skoterledsnätet. Skoterlederna påverkas inte av planförslaget. Överfart över järnvägen sker i dagsläget nordväst om området.



1. Befintliga skoterleder i anslutning till området

5 PLANERINGSUNDERLAG

5.1 KOMMUNALA

5.1.1 GRUNDKARTA

Namn: Grundkarta över del av Arvidsjaur 9:4

Diarienummer: 2023/572

Datum: 2023-10-25

Lagringsplats: Fysiskt arkiv, Samhällsbyggnad, Arvidsjaur kommun

5.1.2 ÖVERSIKTSPLAN

Namn: Arvidsjaur kommun – Översikts- och tillväxtplan 2020

Diarienummer: 2019/77

Datum för antagande: 2021-03-30

Lagringsplats: Fysiskt arkiv, Samhällsbyggnad, Arvidsjaur kommun

5.1.3 UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6§ MILJÖBALKEN (1998:808)

Namn: Undersökning om betydande miljöpåverkan – Detaljplan för del av
Arvidsjaur 9:4 – camping och stugby vid Rymmarstadion

Diarienummer: 2023/572

Datum: 2023-09-25

Lagringsplats: Fysiskt arkiv, Samhällsbyggnad, Arvidsjaur kommun

5.1.4 SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Namn: Delegationsbeslut

Diarienummer: 2023/572

Datum: 2023-10-31

Lagringsplats: Fysiskt arkiv, Samhällsbyggnad, Arvidsjaur kommun

6 KONSEKVENSER

6.1 NATUR

6.1.1 LANDSKAPSBILD

Landskapsbilden förändras men kommunen bedömer att planen inte innebär en negativ påverkan på in- eller utblickar. Aktuellt markområde är idag avverkat. Norr om planområdet går järnvägen och mellan järnvägen och järnvägsgratan finns en bård av träd. Där går även en befintlig skoterled.

6.2 MILJÖ

6.2.1 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.

6.3 TRAFIK

6.3.1 MOTORTRAFIK

Planförslaget medför ett ökat trafikflöde på den befintliga grusvägen och på järnvägsgratan. Hur stor denna ökning kan komma att bli 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.

7 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

7.1 FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

7.1.1 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING

Detaljplanen möjliggör ett markbyte mellan kommunen och Laponia Hotell & Konferens AB där skiftet Arvidsjaur 9:57>2 byts mot del av Arvidsjaur 9:4. Skiftet Arvidsjaur 9:57>2 avses regleras till kommunens exploateringsfastighet Arvidsjaur 9:4 medan del av Arvidsjaur 9:4 avses regleras till fastigheten Arvidsjaur 8:14 (där befintlig camping finns).

7.1.2 RÄTTIGHETER

Servitut avseende rätt till elljusspår till förmån för Arvidsjaur 9:4 som belastar Arvidsjaur 8:14 avses bildas i samband med lantmäteriförrättningen för att säkerställa framkomligheten för pistmaskinen över infarten till området för att kunna pista det kommunala skidspåret närmare samhället.

Servitut avseende rätt till infart för Arvidsjaur 8:14 som belastar Arvidsjaur 9:4 avses bildas i samband med lantmäteriförrättningen för att säkerställa rätt till infart till den nya delen av verksamheten.

Inom planområdet råder renskötselrätt. Markområdet ligger inom Mausjaur sameby. Samråd med berörd sameby kommer att ske under planprocessen.

7.2 EKONOMISKA FRÅGOR

7.2.1 PLANEKONOMISK BEDÖMNING

Exploatör ansvarar för genomförande av detaljplanen. Nedan specificeras kommande exploatörs åtaganden:

- Omkoppling av elen för elljusspåret
- Anslutning till kommunens vatten- och avloppsledningsnät.
- 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.
- 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.
- Kostnaden för lantmäteriförrättningen delas mellan exploatör och kommun.
- Eventuell förstärkning av grusvägen som ska utgöra infartsväg till området om detta behövs för verksamheten.
- Eventuell flytt av Vattenfalls lågspänningsledning om detta behövs för genomförandet.

7.2.2 PLANAVGIFT

Planavgift tas ut i samband med bygglov.

7.3 ORGANISATORISKA FRÅGOR

Detaljplanen föranleder inga exploaterings- eller markanvisningsavtal.

7.3.1 TIDPLAN

Detaljplanen handläggs enligt reglerna för så kallat utökat förfarande med tillhörande samråd och granskning. Om inga allvarliga erinringar inkommer mot detaljplanen kan den efter granskningen gå vidare för antagande och vinner därefter laga kraft tre veckor efter antagandebeslutet. Om planen överklagas fördröjs handläggningstiden. Målet är att detaljplanen ska kunna antas under våren 2024.

När planen vunnit laga kraft kan genomförandet påbörjas.

7.4 PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING

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

7.5 MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Britta Lundgren

Samhällsplanerare

Erika Resin

Samhällsplanerare