



Detaljplan för fastigheten Skatan 7 Arvidsjaur kommun

Detaljplan för Skatan 7

Dnr: 2022/69

Antagen av Miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden 2022-06-08, § 26

Detaljplanen påbörjades 2022-02-15

Detaljplanen fick laga kraft 2022-07-09



ARVIDSJAUR
IN SWEDISH LAPLAND
árviesjávrrie

Detaljplanens syfte

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en flexibel användning av fastigheten Skatan 7 med en kombination av centrum, bostäder och verksamheter.

Beskrivning av detaljplanen

Allmän plats

Inom planområdet finns ingen allmän platsmark. Anslutande allmän platsmark utanför detaljplanen har kommunalt huvudmannaskap.

Kvartersmark

Kvartersmarken inom planområdet medger centrum- och bostadsändamål, verksamheter och tekniska anläggningar (transformatorstation). Planförslaget föreslår en exploateringsgrad om 40 procent av fastighetsarean. Planområdet är cirka 2100 m², vilket medger en byggrätt om cirka 840 m². Utmed plangränsen (gata) föreslås en 2 meter bred remsa med prickmark och i den norra delen en 4 meter bred remsa med prickmark med anledning av ledningsrätter. Byggnader inom planområdet får uppföras med en nockhöjd om 12 meter.

Befintligt

Planområdet ligger i de centrala delarna av Arvidsjauras tätort och består av fastigheten Skatan 7. Planområdet är cirka 2100 m² och ägs av det kommunala bostadsbolaget. På fastigheten finns idag en större byggnad i två våningar som inrymmer SVT, SR (Sveriges Radio) och Inlandsteknik. I den västra delen av fastigheten finns ett garage som sitter ihop med den större byggnaden. I den norra delen av planområdet finns en transformatorstation och parkering finns både i den södra delen mot Nygatan och i den norra delen.

Precis utanför planområdet löper Nygatan i väst-östlig riktning och Västra Skolgatan i nord-sydlig riktning. Nordväst om planområdet finns ett större parkområde och i övrigt finns det blandad bebyggelse i form av flerbostadshus i både två och fyra våningar.

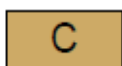


Bild 1: Planområdets läge är markerat med blåvit linje på kartan.

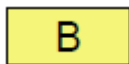
Planområdet omfattas sedan tidigare av en detaljplan med föreskriven markanvändning A – *Allmänt ändamål*, med bebyggelse som får uppföras i två våningar.

Motiv till reglering

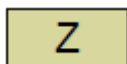
Användningsbestämmelser



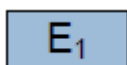
Centrum. Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för verksamheter som omfattas av bestämmelsen som exempelvis kontor, tillfällig vistelse och samlingslokaler. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 5 § punkt 3 PBL.



Bostäder. Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för bostäder inom befintlig byggnad på fastigheten Skatan 7. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 5 § punkt 3 PBL.



Verksamheter. Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra olika typer av verksamheter som service, lager och annan jämförlig verksamhet med begränsad omgivningspåverkan. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap. 5 § PBL.



Tekniska anläggningar, transformatorstation. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa för befintlig anläggning att fortsatt finnas kvar. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap. 5 § PBL.

Egenskapsbestämmelser

e_1	Största byggnadsarea i procent av fastighetsarean inom användningsområdet. Bestämmelsens syfte är att styra i vilken omfattning fastigheten får bebyggas, genom att tillåta största sammanlagda byggnadsarea. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 11 § punkt 1 PBL.
h_1	Högsta nockhöjd, angivet i meter. Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra en byggnation av byggnader till angiven högsta nockhöjd samtidigt som tillkommande bebyggelse passar in i den befintliga miljön. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 11 § punkt 1 PBL.
o_1	Minsta takvinkel i angivet värde i grader. Syftet med bestämmelsen är att reglera takvinkel som är detta fall är satt till 8 grader. Bestämmelsen motiveras utifrån att det inte är lämpligt med helt platta tak, med hänsyn till det snörika klimatet här. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap. 16 § PBL.
u_1	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa underjordiska ledningar. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap. 6 § PBL.
	Marken får inte försees med byggnad. Bestämmelsen syftar till att inte begränsa sikten i koringen samt behålla öppenheten i gaturummet genom att inte tillåta byggnation hela vägen fram till fastighetsgräns där detta inte är lämpligt. I den norra delen är syftet att säkerställa underjordiska ledningar. Bestämmelsen har lagstöd 4 kap 18 § punkt 1 PBL.
Genomförandetid	Genomförandetiden är 5 år (60 månader) från det datum detaljplanen fått laga kraft. Syftet med en kort genomförandetid är att förhållandena snabbt kan förändras och därmed behöver planläggningen vara flexibel. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 21 § PBL.

Genomförandefrågor

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år (60 månader) från den dag planen fått laga kraft.

Mark- och utrymmesförvärv

Detaljplanen innebär inget kommunalt markförvärv.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsindelningsbestämmelser

Planområdet består av en fastighet, Skatan 7 vilken ägs av det kommunala bostadsbolaget Arvidsjaurhem AB.

Tomtindelning

Arvidsjaur kommun har ett pågående ärende gällande tomtindelningar i Arvidsjaur samhälle om att upphäva inaktuella tomtindelningar där aktuella fastigheterna Skatan 7 ingår. Miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden fattade 2021-11-24, § 54, ett beslut om att inleda ett planarbete för att upphäva inaktuella tomtindelningar och inaktuella fastighetsplaner. Vidare arbete med ärendet pågår.

Tomtindelningen upphör att gälla inom planområdet när planförslaget vinner laga kraft.

Rättigheter

Detaljplanen omfattas av en rättighet i form av ett avtalsservitut (transformatorstation).

U-område, markreservat för allmännyttiga ledningar, innebär att ledningar på kvartersmark inte blir planstridiga samtidigt som lovpliktiga åtgärder inte kan utföras som påverkar ledningar. U-område innebär dock ingen egentlig rättighet. Respektive ledningsägare bör ansöka om ledningsrätt, alternativt servitut för att säkra rätten att inneha befintliga ledningar.

Tekniska frågor

Utbyggnad av allmän platsmark

Detaljplanen innebär att det skapas möjligheter till en flexibel användning av fastigheten. Planen omfattar inte någon allmän platsmark och därmed sker ingen utbyggnad av allmän platsmark utan endast kvartersmark. Kommunen ansvarar för drift av allmänna platser.

Utbyggnad vatten och avlopp

Ledningar finns i området så ingen utbyggnad av vatten och avlopp är nödvändig.

Ekonomiska frågor

Planavgift

Kostnaden för att ta fram detaljplanen faller på exploatören. Någon planavgift kommer inte att tas ut vid framtida bygglov.

Exploateringskostnader

En eventuell flytt/förändring av befintliga elnätansläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploatören.

Ersättningsanspråk

Detaljplanen är initierad av fastighetsägaren och medför inga ersättningsanspråk i anslutning till planläggning.

Drift vatten och avlopp

Arvidsjaur kommun ansvarar för drift av vatten och avlopp.

Organisatoriska frågor

Avtal

Detaljplanen föranleder inga markanvisnings- eller exploateringsavtal.

Tidplan

Samråd: februari 2022

Granskning: april 2022

Antagande: Maj/juni 2022

Kulturvärden

Planområdet besitter inga känsliga kulturvärden som innebär bevarandebestämmelser eller rivningsförbud.

Prövning enligt annan lagstiftning

Detaljplanen bedöms inte medföra några prövningar enligt annan lagstiftning.

Planeringsunderlag

Kommunala

Detaljplan

Området omfattas idag av en detaljplan 25-ARS-9 Stadsplan för Arvidsjaurs municipalsamhälle, lagakraftvunnen 25 april 1947. I gällande detaljplan är aktuellt planområde planlagt som A – allmänt ändamål i två våningar med prickmark längst ut mot Nygatan.

En ny detaljplan behövs för att stämma överens med dagens användning som är kontor och verksamheter samt möjliggöra för bostäder. Därmed skapas förutsättningar för en mer flexibel användning av fastigheten i framtiden.

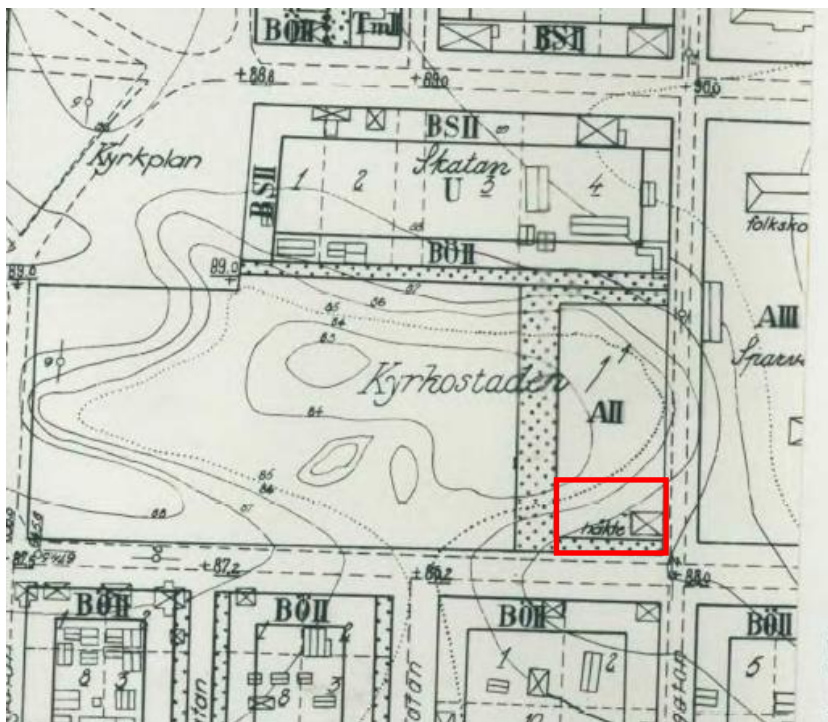


Bild 2: Utklipp ur gällande detaljplan. Planområdet är markerat med röd linje.

Grundkarta

En grundkarta är upprättad för planområdet, daterad 2022-02-06 i plansystem SWEREF99 18 45 och höjdsystem RH2000.

Översiktsplan

Arvidsjaur kommuns översiktsplan, antagen 2020-11-24 föreskriver en markanvändning för centrumändamål i tre våningar. Föreslagen detaljplan ger planmässiga förutsättningar till bostäder, centrum och verksamhet. Detaljplanen bedöms därmed vara förenlig med gällande översiktsplan och andra intressen och mål.



Bild 3: Utklipp ur översiktsplanens markanvändningskarta Arvidsjaur. Planområdet är markerat med röd linje.

Undersökning enligt 6 kap. 6 § 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.

Arvidsjaur kommun har upprättat en undersökning och gjort bedömningen att den inte kan antas leda till betydande miljöpåverkan, vilket överensstämmer med länsstyrelsens bedömning i undersökningssamrådet. En miljöbedömning eller upprättande av miljökonsekvensbeskrivning bedöms därmed inte som nödvändigt.

Planeringsförutsättningar

Riksintressen

Rennäring

Aktuell detaljplan ligger inom riksintresse för rennäringen och inom kärnområde för rennäringen, båda för Västra Kikkejaure sameby. Planområdet ligger centralt i Arvidsjaur samhälle och berör endast ianspråktagen mark som har pågående markanvändning. Kommunen gör bedömningen att detaljplanen inte medför någon negativ påverkan på rennäringen.

Trafikcommunication

Planområdet ligger cirka 140 meter söder om Storgatan/riksväg 95, som är utpekad som riksintresse för kommunikationer. Riksintresset bedöms inte påverkas negativt av detaljplanen.

Totalförsvaret

Området ligger inom ett område med särskilt behov av hinderfrihet på grund av Försvarsmaktens verksamhet. Eftersom ingen hög bebyggelse planeras innebär planförslaget inget hinder för Försvarsmaktens verksamhet.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Detaljplanen ligger i linje med hushållningsbestämmelserna då planförslaget innebär en fortsatt användning av befintlig bebyggelse. Ingen oexploaterad mark tas i anspråk.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer är forskrifter i miljöbalken om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt. Miljö kvalitetsnormer anger bland annat förorenings- och störningsnivåer som inte får överskridas. Kommunen bedömer att genomförandet av detaljplanen inte kommer att bidra till att någon av miljö kvalitetsnormerna överskrids eller påverkas negativt.

Luft

För att skydda människors hälsa finns nationella miljö kvalitetsnormer för utomhusluft som anger hur höga halter av olika föroreningar som maximalt tillåts. Miljö kvalitetsnormer finns bland annat för partiklar PM 10 i utomhusluft (inhalering av partiklar med en diameter mindre än 10 mikrometer). Partiklarna uppstår vid förbränning men också slitage av bromsar, vägbanor och däck. Vanliga källor är vägtrafiken, energiproduktion (bland annat vedeldning) samt industrier.

Länsstyrelsen i Norrbottens län hade under 2015 bekostat en kartering av luftkvaliteten i länets alla 14 kommuner av SMHI. Beräkningar i Arvidsjaur kommun visade på att luftkvaliteten var mycket god. De avsnitt av Storgatan, Skillnadsgatan, Järnvägsgatan, Fjällströmsvägen och Stationsgatan som beräkningar utfördes på visade på nivåer av partiklar och kväveoxid som med god marginal låg under de nedre utvärderingströsklarna. De yttäckande beräkningarna med SIMAIR-korsning visar också på låga nivåer. Även i de centrala delarna av Arvidsjaur där luften påverkas av flera vägar är nivåerna långt under utvärderingströsklarna. Enligt rapporten är därför inga ytterligare åtgärder nödvändiga för Arvidsjaur kommun.

Luftkvaliteten inom planområdet påverkas framför allt av vägtrafik och eventuell vedeldning. Planförslaget bedöms inte medföra någon risk för att miljö kvalitetsnormen för luft ska överskridas.

Vatten

Detaljplanen bedöms inte påverka förutsättningarna för att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten.

Buller

Miljö kvalitetsnormen för omgivningsbuller är en slags målsättningsnorm. Normen följs när strävan är att undvika skadliga effekter på människors hälsa av omgivningsbuller. Det är kommuner och myndigheter som ansvarar för att miljö kvalitetsnormer följs. Detta fråntar dock inte olika verksamhetsutövare att genom sin egenkontroll sträva efter att begränsa bullerstörningar. Miljö kvalitetsnormen omfattar omgivningsbuller från större vägar, järnvägar och flygplatser i hela Sverige.

Planområdet ligger centralt i Arvidsjaur tätort, längs med Nygatan och Västra Skolgatan som inte är högt trafikerade. Planområdet är redan idag bebyggt med en större byggnad i två våningar. Detaljplanens syfte är att möjliggöra en flexibel användning av fastigheten och innebär inga förändringar av bullersituationen.

Miljö

Markföroreningar

Enligt länsstyrelsens EBH (Efterbehandling av förorenade områden) karta finns inga kända markföroreningar inom planområdet. Det finns heller inga misstänkta markföroreningar i närheten som skulle kunna påverka planområdet negativt.

Risken för förorening bedöms som låg och ingen undersökning av markföroreningar inom planarbetet bedöms som nödvändigt. Om föroreningar skulle påträffas vid till exempel markarbeten ska tillsynsmyndighet genast underrättas enligt 10 kap. miljöbalken.

Hälsa och säkerhet

Risk för olyckor

Planområdet ligger cirka 140 meter söder om Storgatan/riksväg 95 som utgör rekommenderad transportled för farligt gods. Enligt *"Riktlinjer – skyddsavstånd till transportled för farligt gods i Norrbottens och Västerbottens län"* kan det krävas säkerhetshöjande åtgärder om bebyggelse planeras inom riskhanteringsområdet om 150 meter från transportled för farligt gods. Därför görs en bedömning kring detta. När det gäller att bedöma skyddsavstånd för förändrad markanvändning nära transportled för farligt gods, är planerad verksamhets känslighet en viktig utgångspunkt. Principen för riskhänsyn är att mest känslig verksamhet ska placeras på längst avstånd från transportleden i fråga.

I text nedan redovisas den kategorisering av markanvändning som används för att bedöma skyddsavstånd. Den görs i bebyggelsezonerna A – D, beroende på verksamhetens känslighet. Den verksamhet som planeras klassas som Zon D (normalkänslig verksamhet) eftersom det är centrum, bostäder (flerbostadshus) och verksamheter (ej störande för omgivningen) som planeras.

Av riktlinjerna framgår att om det planeras bebyggelse inom den del av riskhanteringsavståndet som ligger bortom rekommenderade skyddsavstånd (om avstånden mellan transportleden för farligt gods och planerad bebyggelse är längre än 55 m till väg, 65 m till järnväg eller 90 m till väg i ort med gruvdrift men kortare än 150 meter) betraktas risken normalt sett som tillfredsställande låg. Det kan dock råda särskilda omständigheter som kräver längre skyddsavstånd eller andra skadebegränsande åtgärder. Detta behöver bedömas och redovisas.

Planområdet ligger i tätortsmiljö, relativt långt från riskkällan och med annan bebyggelse mellan planområdet och riskkällan. Kommunens bedömning är därmed att risken bör bedömas som tillfredsställande låg.

Risk för översvämning

Antalet skyfall kommer sannolikt att öka under de närmast åren utifrån pågående klimatförändringar. Länsstyrelsernas rekommendation för planering av ny bebyggelse kan sammanfattas i fyra punkter:

- Ny bebyggelse planeras så att den inte tar skada eller orsakar skada vid en översvämning från minst ett 100 års regn (Regnvolymen för ett så kallat 100 års regn varierar på regnets varaktighet. SMHI definierar skyfall som ett regn om minst 50 millimeter per timme eller 1 millimeter i minuten).
- Risken för översvämning från ett 100 års regn bedöms i detaljplan och eventuella skyddsåtgärder ska säkerställas.
- Bebyggelse som bedöms som samhällsviktig verksamhet ges en högre säkerhetsnivå och planeras så att funktionen kan upprätthållas vid en översvämning.
- Framkomligheten till och från planområdet bedöms och ska vid behov säkerställas.

Planområdet ligger på ett betryggande avstånd från närmaste vattenförekomst som är Nyborgstjärnen. Någon översvämning på grund av höga vattenflöden bedöms därför som osannolikt inom planområdet. Däremot finns som inom alla hårdgjorda miljöer risk för påverkan vid häftiga skyfall. Dock kan detta minskas med en god hantering av dagvatten. Fastigheten ligger idag högre än marken på angränsande gatu- och naturmark så efter att eventuellt översvämmande vatten kan avrinna från fastigheten utan att skada byggnaden.

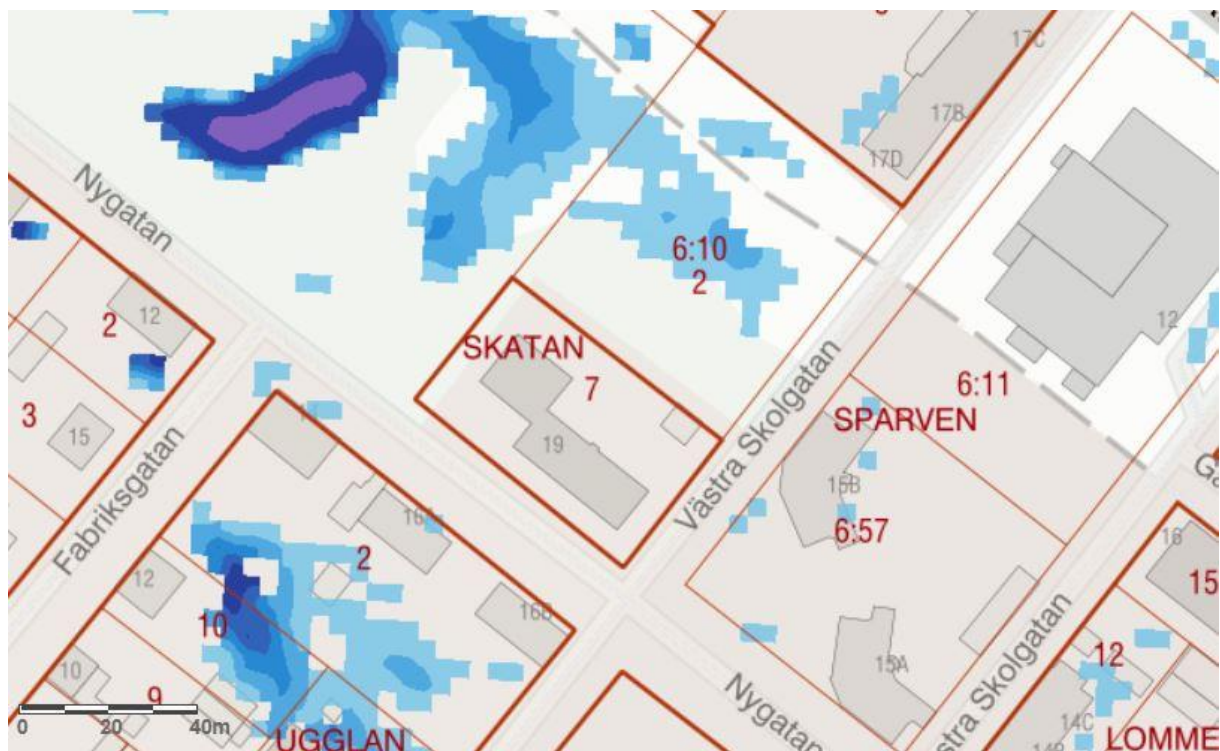


Bild 4: Utklipp ur skyfallsanalys.

Buller

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

Följande riktvärden gäller:

- 60 dBA dygnsekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad. Om ljudnivån ändå överskrids bör minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan 22:00 och 06:00 vid fasaden.
- 50 dBA dygnsekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats i anslutning till byggnaden. Om maximal ljudnivå ändå överskrids, bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan 06:00 och 22:00.
- För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.
- Om bullret vid en bostadsbyggnadsfasad ändå överskrids bör en skyddad sida uppnås där bullret uppgår till högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och maximal ljudnivå mellan 22:00 och 06:00 uppgår till högst 70 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad och som minst hälften av bostadsrummen är vända mot.

Som ovan gäller även högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA ekvivalent maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Enligt Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus (FoHMFS 2014:13) bör den ekvivalenta ljudnivån inte överskrida 30 dBA och den maximala ljudnivån inte överskrida 45 dBA i bostadsrum.

Planområdet är sedan tidigare planlagt och bebyggt med kontor. Det finns ingen uppgift om ÅDT (årsdygnstrafik) för varken Västra Skolgatan eller Nygatan. Gatorna har en hastighetsbegränsning på 50 km/h och ligger i ett område med blandad bebyggelse där majoriteten är flerbostadshus i varierat antal våningar. Utifrån en översiktlig beräkning i Boverkets mall "Hur mycket bullrar vägtrafiken" bedöms bullernivåerna ligga långt under 55 dBA. Någon bullerutredning bedöms därför inte som nödvändig.

Geotekniska förhållanden

Enligt Sveriges Geologiska Undersökning (SGU) består marken inom planområdet av morän. Någon geoteknisk undersökning har inte genomförts och bedöms heller inte som nödvändig. Marken inom planområdet är sedan tidigare bebyggd och hårdgjord. Kommunen bedömer att marken är lämplig för sitt ändamål.



Bild 5: Bild på planområdet, taget från Nygatan.

Sociala

Jämlikhet

Alla ska ha lika bra förutsättningar att ta sig till och från arbete, hämta och lämna barn på förskola och skola, handla, möjligheterna till aktiviteter, möjligheter för ett boende för hela livet med mera. Detta oavsett om man har bil, åker kollektivt eller går och cyklar.

Aktuellt planområde ligger i de centrala delarna av Arvidsjaurs samhälle, vilket gör det möjligt för människor att nå planområdet med olika transportsätt. Det finns möjlighet att parkera utanför fastigheten både i den södra och norra delen av planområdet. Det finns trottoarer både längs med Nygatan och Västra Skolgatan. Planområdet ligger också på gångavstånd till centrala busstationen.

Barnperspektiv

Som barn betraktas alla människor under 18 år. Planförslaget berör barn, pojkar och flickor främst i tonåren. Lagen (2018:1197) om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter trädde i kraft den 1 januari 2020. Beslutet innebär ett förtydligande av att domstolar och rättstillämpare ska beaktas de rättigheter som följer av barnkonventionen. Barnets rättigheter ska beaktas vid avvägningar och bedömningar som görs i beslutsprocesser i mål och ärenden som rör barn.

En inkorporering av barnkonventionen bidrar till att synliggöra barnets rättigheter. Det är ett sätt att skapa en grund för ett mer barnrättsbaserat synsätt i all offentlig verksamhet.

Detaljplanen berör främst unga som besöker fastigheten inom planområdet av olika anledningar. Precis utanför planområdet finns trottoarer både längs med Nygatan och Västra Skolgatan, vilket gör det säkert att ta sig till planområdet om man väljer att gå eller cykla. Central busstation finns på gångavstånd.

Tillgänglighet

Tillgänglighetsperspektivet ska lyftas i ett tidigt skede i planeringsprocessen för att skapa ett samhälle som är tillgängligt och användbart för alla oavsett ålder eller funktionsnedsättning. Tillgänglighet handlar bland annat om att det ska vara möjligt att ta sig fram i området med rullstol eller andra hjälpmedel, och att det ska finnas ledstråk för personer med nedsatt synförmåga. Bebyggelse ska uppfylla kravet på tillgänglighet enligt plan- och bygglagen och BBR (Boverkets byggregler).

Planområdet är sedan tidigare bebyggt och inga stora förändringar av bebyggelse föreslås i detaljplanen. I det aktuella planförslaget hanteras tillgänglighetsperspektivet bäst i samband med fysiska förändringar, vid om- och tillbyggnad i området. Tillgänglighetsfrågor beaktas därför i samband med bygglovsprövning.

Teknik

Fastigheten Skatan 7 är redan ansluten till befintliga vatten- och avloppsledningar, elledningar, bredband via stadsnätet samt dagvattensystem.

Inom fastigheten finns flera ledningar för el och tele. Dessa säkerställs att de fortsatt kan ligga på fastigheten genom ett *u-område – Markreservat för allmännyttiga ledningar*. U-området är placerat utmed den norra plangränsen. I det fall det finns ledningar som ligger på annan plats som fastighetsägaren vill bebygga får ledningarna efter samråd med ledningsägaren flyttas. Det bekostas av exploatören.

På fastigheten finns en transformatorstation som ägs av Vattenfall. För anläggningen finns ett avtals servitut som ger Vattenfall rätt att på ett område om 15x15 meter uppföra en transformatorstation på fastigheten Skatan 7. Detta innebär att om fastighetsägaren önskar bebygga mark som inte utgörs av prickmark men som omfattas av detta servitutsavtal så behöver avtals servitutet skrivas om.

Service

Planområdet ligger centralt i Arvidsjaur tätort där såväl kommersiell som offentlig service finns. Både för- och grundskola samt gymnasium finns i de centrala delarna av Arvidsjaur. Det finns restauranger, butiker, bibliotek, biograf och dagligvaruhandel i närområdet.

Detaljplanen bidrar till ökad service i Arvidsjaur tätort, genom att fastigheten får en flexibel användning som ger möjligheter till att olika typer av verksamheter kan verka på platsen.

Trafik

Det finns ingen trafikdata för vare sig Nygatan eller Västra Skolgatan som löper precis utanför planområdet eftersom dessa gator är mycket lågt trafikerade lokalgator. Närmaste större väg är Storgatan som ligger cirka 140 meter norr om planområdet som är en central genomfartsgata. Trafikmängden på Storgatan är 5720 fordon/dygn, varav cirka 11% är tung trafik (År 2019).

Planområdet ligger centralt i tätorten och kan nås både med bil och till fots, cykel eller med spark. Trafiksituationen bedöms inte påverkas i samband med detaljplanens genomförande och inga förändringar krävs på befintlig infrastruktur.

Konsekvenser

Miljö

Miljökonsekvensbeskrivning

Kommunen gör bedömningen att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

Miljöbedömning

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 en detaljplans genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte.

Arvidsjaurs kommun har upprättat en undersökning och inga konsekvenser har identifierats som behöver en fördjupad belysning eller utredning. En miljöbedömning eller upprättande av miljökonsekvensbeskrivning bedöms därmed inte som nödvändigt. Undersökningssamråd enligt 5 – 6 §§ miljöbalken (MB 1998:808) kommer ske inom ramen för plansamrådet med länsstyrelsen.

Beslut om huruvida detaljplanen bedöms medföra betydande miljöpåverkan avses fattas av miljö- och bygg- och hälsoskyddsnämnden i samband med granskning och beror även på hur länsstyrelsen ställer sig i frågan.

Strandskydd

Detaljplanen berörs inte av strandskydd.

Dagvatten

Planområdet är till största delen redan bebyggt och hårdgjort. Detaljplanen bedöms inte påverka dagvattenmängderna i sådan grad att befintligt dagvattennät inte kan användas. Planområdet gränsar också till ett stort parkområde med goda infiltrationsmöjligheter för dagvatten.

Miljökvalitetsnormer

Detaljplanen bedöms inte påverka förutsättningarna för att uppnå miljökvalitetsnormerna. Mer om miljökvalitetsnormer går att läsa under planeringsförutsättningar.

Hälsa och säkerhet

Buller

Fastigheten ligger mot Nygatan och Västra Skolgatan. Trafikmängden som passerar planområdet på dessa mindre lokalgator är mycket låg och planområdet bedöms inte påverka eller påverkas negativt av buller.

Översvämning

Planområdet ligger inte inom riskområde för översvämning, närmaste vattendrag är Nyborgstjärn ligger cirka 600 meter öster om planområdet. Däremot finns det som inom alla områden som är hårdgjorda miljöer en risk för påverkan av häftiga skyfall. Detta kan dock minskas genom en god hantering av dagvatten. Fastigheten ligger idag högre än marken på angränsande gatu- och naturmark så att eventuellt översvämmande vatten kan avrinna från fastigheten utan att skada byggnaden och utan att påverka närliggande naturområde negativt.

Erosion, ras och skred

Marken i och omkring planområdet bedöms inte ligga i ett område där det föreligger någon risk för ras, skred eller erosion.

Radon

Radon är en osynlig och luktfri gas som bildas när det radioaktiva grundämnet radium sönderfaller. När gasen i sin tur sönderfaller bildas så kallade radondöttrar, som är radioaktiva metallatomer. Radondöttrarna fastnar på damm som vi andas in och kommer på så sätt ner i luftrör och lungor. Radon kan orsaka lungcancer.

Radon finns överallt, i marken, luften och vattnet. Radon i bostäder kan komma från tre olika källor:

- Marken under och runt huset
- Byggnadsmaterialet
- Vattnet som används i hushållet.

Marken är den vanligaste radonkällan. Planområdet ligger inom normalrisk för radon. Vid bygglovsprövning kan det bli aktuellt med krav på att bostadshus utförs radonsäkert med god ventilation.

Stålning/Elsäkerhet

På fastigheten har Vattenfall en transformatorstation inom utlagt E-område. Företaget har ett servitut som anger att transformatorstationen får finnas på tomten. Vidare finns det ledningar som går till transformatorstationen och ska uppfylla kraven på säkerhetsavstånd enligt nedan:

- Avstånd mellan en ny byggnad och markkabelns närmaste fas bör vara minst 2 meter.
- Byggnation invid markkablar ska inte försvåra åtkomsten ur ett underhållsperspektiv.
- Inom ett område med minst 2 meter på vardera sidan om markkabelns yttersta faser bör markanläggning t ex träd och buskar inte planteras.
- Schaktning/grävning får inte ske inom ett avstånd av 5 meter från befintlig markkabel om risk för skada föreligger på Vattenfalls anläggning.
- Någon anläggning, tex byggnad, får inte uppföras invid eller över elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.
- En eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploatören.

För att leva upp till gällande riktvärden får annan bebyggelse inte uppföras närmare transformatorstationen än 5 meter. Detta är säkerställt i plankartan med prickmark med utgångspunkt från befintlig transformatorstation.

Riksintresse

Detaljplanen medför ingen negativ påverkan på de berörda riksintressena.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Aktuell planen kommer inte i konflikt med hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken. Detaljplanen ligger snarare i linje med dessa då planförslaget innebär en fortsatt användning av befintlig bebyggelse.

Trafik

Planområdet ligger centralt i tätorten och har goda kommunikationsmöjligheter med cykel, till fots eller med spark. Det finns trottoarer både längs med Nygatan och Västra Skolgatan.

Medverkande

Diana Lindström, planarkitekt, Ola Rosenqvist, planarkitekt och Anna-Sara Bergkvist, planarkitekt. Metria AB har i samarbete med Arvidsjaurs kommun upprättat planhandlingarna.

Diana Lindström
Planarkitekt, Metria AB

Britta Lundgren
Planingenjör
Arvidsjaurs kommun