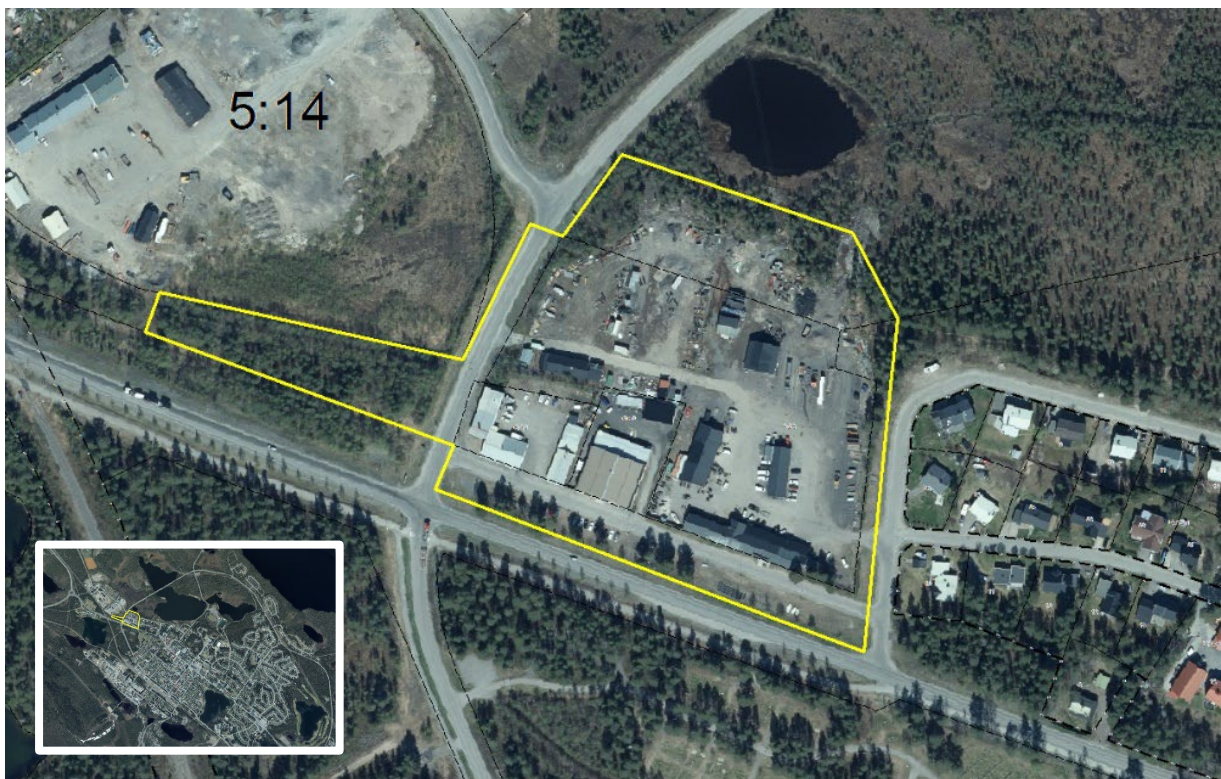


Detaljplan för del av Arvidsjaur 6:2 m.fl.

Arvidsjaur kommun



Detaljplan för del av Arvidsjaur 6:2 m.fl.

Dnr: 2021/525

Antagen av miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden 2022-06-08, § 25

Detaljplanen påbörjades 2021-09-13

Detaljplanen vann laga kraft 2022-07-09



ARVIDSJAUR
IN SWEDISH LAPLAND
árviesjávrrie

Detaljplanens syfte

Syfte

Planförslaget syftar till att skapa förutsättningar för verksamheter, handel och industri inom området. Detaljplanen avser säkerställa befintlig markanvändning med verksamheter, handel och industri samt skapa förutsättningar för utveckling av denna markanvändning inom planområdet.

Beskrivning av detaljplanen

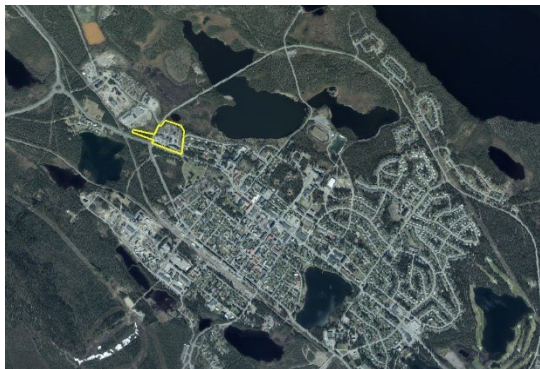
Hela detaljplan

Planområdet ligger inom Arvidsjauras samhälle, i anslutning till riksväg 95 och industriområdet Norrbyn. Planområdet omfattar flertalet fastigheter:

Del av Arvidsjaur 6:2 och 5:2 samt hela Arvidsjaur 6:39, 6:40 och 5:26.

Det har sedan många årtionden tillbaka funnits verksamheter och företag aktiva inom planområdet. Idag finns bland annat Ulf S Bilar AB och Mellanströms Motor som båda handlar med fordon av varierande slag m.m..

Planförslaget syftar till att skapa förutsättningar för verksamheter, handel och industri inom området. Detaljplanen avser säkerställa befintlig markanvändning med verksamheter, handel och industri samt skapa förutsättningar för utveckling av denna markanvändning inom planområdet.





Det finns inom planområdet två olika vägar som båda har namnsättningen "Norrvägen". I denna plan benämns de enligt beskrivet i kartan till vänster som "Lilla Norrvägen" och "Stora Norrvägen" (riksvägen 95) för att det tydligare ska gå att särskilja vilken Norrväg som berörs.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år.

Allmän plats

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet för allmän platsmark är kommunalt.

Kvartersmark

Inom planområdet finns kvartersmark för verksamheter (Z), handel (H) och icke störande industri (J₁).

Befintligt

Planområdet omfattas sedan tidigare av flera detaljplaner, 25-ARS-10, 25-ARS-16 och 25-P94/72.

Föreskriven markanvändning omfattar genomfartsväg, gata, allmän plats park och plantering, mark för järnvägsändamål, industriområde med bebyggelse som får uppföras med två våningar och prickmark (mark där byggnader inte får uppföras).

Om föreslagen detaljplan antas och vinner laga kraft upphör tidigare detaljplaner att gälla inom planområdet. Delar av befintliga planer som sträcker sig utanför planområdet fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

Ärendeinformation

Arvidsjaur kommun

Detaljplan för del av Arvidsjaur 6:2 m.fl.

Dnr: 2021/525

Antagen av miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden 2022-06-08, § 25

Detaljplanen påbörjades 2021-09-13

Detaljplanen vann laga kraft 2022-07-09

Motiv till detaljplanens regleringar

Motiv till reglering

Maximalnockhöjd sätts till 10 meter. Idag är högsta befintliga byggnad ca 7,5 m hög och upplevelsen av befintlig bebyggelse är att den är relativt låg. Kommunen bedömer att platsen tål 10 meter i nockhöjd utan att den skulle upplevas malplacerad eller oskalenlig. På den smala ytan mellan plangräns och gatumark sätts en maxhöjd på 3 meter i nockhöjd för byggnader där. Högre bedöms inte lämpligt då detta skulle innebära en visuell barriär längs vägen som i övrigt karaktäriseras av öppna ytor och relativt fria siktlinjer längs denna sträcka. På så vis blir det också mer som ett komplement till övrig bebyggelse bakom hellre än att bebyggelsen inom denna smala yta sträcker sig högre än huvudbyggnaderna bakom.

Minsta takvinkel sätts till 8 grader då platta tak inte är att föredra i kallt klimat med stora mängder snö under stora delar av året som riskerar tynga ner takkonstruktioner och bidra till haverier, skador eller andra påfrestningar på konstruktionen. Befintlig bebyggelse har redan idag sadeltak, precis som intilliggande bebyggelse inom villaområdet har lutande tak. Minsta takvinkeln gör också att bebyggelsen passar in i samhällsbilden bättre än att bryta av med platt tak. Minsta takvinkel inom den smala ytan mellan Lilla och Stora Norrvägen och plangräns sätts också till 8 grader.

På den smala ytan mellan Norrvägen och plangräns sätts storleken per byggnad till max 250 kvadratmeter och maximalt 50% av fastighetsarean inom användningsområdet får vara byggnadsarea. Större sammanhängande byggnader innebär ett mer slutet uttryck mot förbipasserande på väg och gång- och cykelväg, likväl som en visuell barriär. Detta skulle också kunna leda till en ökad otrygghetskänsla för gång-, spark- och cykeltrafikanter som rör sig i området. Genom

att begränsa maxstorlek på byggnader går det fortfarande att bygga men i mer uppbrutna volymer som ger ett mjukare visuellt intryck och minskar risken att bebyggelsen upplevs otrygg genom barriäreffekter. Syftet med byggrätten på denna yta är för handelsverksamheterna inom planområdet att kunna komplettera sin verksamhet med ytterligare byggnader i syfte att synliggöra deras produkter, varor eller tjänster.

Tillåten exploateringsgrad har utgått ifrån befintliga fastigheters förhållanden och grad av exploatering. Största byggnadsarean inom en fastighet regleras med en procentsats och är knuten till ett egenskapsområde. Egenskapsområdena har utformats till stor del enligt gällande fastighetsgränser, förutom i södra delen där även kvartersmarken har utökats till väggkant hellre än att gå i husliv som fastighetsgränsen idag. Detta för att möjliggöra exempelvis utbyggnad av entréer mot gatan.

Största ytan inom planområdet utgörs av fastigheten Arvidsjaur 5:26. För att minska eventuell risk för översvämning vid framtida kraftiga skyfall regleras andelen markyta som ska vara genomsläpplig till 30% av fastighetsarean inom Arvidsjaur 5:26. Det innebär att minst 30 % av fastigheten inte får asfalteras eller på annat sätt hårdläggas för att det egna dagvattnet ska i den mån det är möjligt infiltreras på egen fastighet.

I den västra delen av planområdet, på västra sidan Sten Laestadius väg, finns en kort dagvattenledning som leder ut vatten från ett dike och vidare ut från planområdet till andra dagvattenledningar. Denna ledning har villkorats med utökad lovplikt. Det skulle kunna vara möjligt att bevilja byggnation inom detta område (markerat med gränslinje och "a₁" i plankartan) om en annan lösning för dagvattnet som ledningen leder bort kommer till stånd. Likaså finns ett dike inom detta område som också behöver tas hänsyn till vid byggnation så att dagvattnet leds bort eller infiltreras på ett tillfredsställande sätt som inte innebär olägenheter eller skada på tillkommande bebyggelse eller anläggningar inom området.

Inom planområdet finns ett antal u-områden (markreservat), som är utlagda med "ö₁" (marken får inte förses med byggnad). Detta är för att säkerställa markåtkomst till dessa underjordiska ledningar för allmänna ändamål vid behov. Dessa ytor får inte bebyggas enligt planbestämmelserna eftersom detta skulle omöjliggöra tillgängligheten till ledningarna.

Vattenfall har ledningar inom fastighet Arvidsjaur 5:26 som även går till fastigheterna 6:39 och 6:40. För ledningar inom fastigheterna gäller följande:

- Avstånd till byggrätt och markkabelns närmaste fas måste vara minst 2 meter (gäller 12, 24 kV).
- Byggnation invid markkablar ska inte försvåra åtkomsten ur ett underhållsperspektiv.
- Inom ett område med minst 2 meter på vardera sidan om markkabelns yttersta fas bör markanläggning t. ex. träd och buskar inte planteras.

- Schaktning/grävning vid förändring av markens nyttjande får inte ske inom ett avstånd av 5 meter från befintlig markkabel om risk för skada föreligger på Vattenfalls anläggning.
- För att veta exakt var ledningar inom fastigheten inför byggnation går det att beställa information och ledningsutsättning via ledningskollen.se.



Ett E-område om 10x10 meter har efter samrådsskedet lagts till enligt Vattenfalls framförda synpunkter i samrådet. E-området avser teknisk anläggning, exempelvis transformatorstation eller nätstation. Utanför detta har en zon om 2 meter lagts till med ö₁-bestämmelse om att marken inte får förses med byggnad. Detta för att undvika att byggnation sker för nära den tekniska anläggningen. Denna byggfria zon sammanfaller delvis med intilliggande u-område för ledningar som inte heller får bebyggas.

Genomförandefrågor

Mark- och utrymmesförvärv

En begränsad del av Sten Laestadius väg (en smal kil på totalt ca 10 kvm) ligger på privatägd mark (Arvidsjaur 6:39) och är genom planen utlagd för allmänt ändamål (GATA) för att säkerställa befintlig markanvändning. Kommunen gör inte bedömningen att det i detta fall inte handlar om att fastighetens markanvändning synnerligen försvåras och inte heller att det i övrigt påverkar fastigheten negativt med tanke på den ringa yta som berörs samt dess läge på fastigheten som helhet.



Bild: Ungefärlig markering i gult gällande vilken del av Arvidsjaur 6:39 som berörs. För mer exakt vilket område och var användningsgränsen går, se plankartan.

Om mark enligt en detaljplan ska användas för en allmän plats som kommunen är huvudman för, är kommunen skyldig att på fastighetsägarens begäran lösa in marken. Genom särskilda bestämmelser i fastighetsbildningslagen kan fastighetsägaren även begära att kommunens inlösen skyldighet genomförs som fastighetsreglering. Inlösen skyldigheten är ovillkorlig och gäller så länge som detaljplanen gäller. Det saknar alltså betydelse om planen har genomförandetid eller inte.

Ersättningen för inlösen ska bestämmas enligt expropriationslagen. Det innebär att ersättning ska betalas för fastighetens marknadsvärde och för eventuella övriga ekonomiska skador som fastighetsägaren drabbas av till följd av inlösen. Samma ersättningsregler gäller även vid fastighetsreglering enligt fastighetsbildningslagen¹.

Kommunen och fastighetsägaren har också möjlighet att teckna avtal för att säkerställa planerad markanvändningen. Skulle fastighetsägaren i en framtid därefter ändå vilja att kommunen löser in marken är detta fortfarande möjligt.

Övrig mark för allmän platsmark är i kommunal ägo.

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Planen skapar möjligheter för tillskapandet av nya fastigheter eller regleringar inom befintliga fastigheter då kvartersmarken utökas. Kvartersmarken utökas mot väggkant i östra delen av planområdet, samt mot väggkant på södra sidan av fastigheterna Arvidsjaur 6:39, 6:40 och 5:26. Detta möjliggör för en utökning av dessa fastigheter genom fastighetsreglering om så skulle önskas. Eventuella fastighetsregleringar bekostas av den sökande fastighetsägaren.

Rättigheter

Fastigheten Arvidsjaur 5:26 berörs av ett avtalsservitut för Vattenfalls kraftledning. Detta förändras inte genom planens genomförande.

Tekniska frågor

Utbyggnad allmän plats

Kommunen ansvarar för drift av allmänna platser. Samtlig allmän platsmark är redan utbyggd, befintlig och i kommunens drift. Ingen ytterligare utbyggnad krävs enligt plan.

Utbyggnad vatten och avlopp

Kommunalt VA finns i området och byggnader som behöver VA-lösning ansluts till detta.

Ekonomiska frågor

Planavgift

Planavtal har tecknats med fastighetsägaren till Arvidsjaur 6:40 (Ulf S Bilar) för att reglera kostnader kopplat till planarbetet och planavgift kommer därför inte att tas ut av fastighetsägaren till Arvidsjaur 6:40 för framtida byggnationer kopplat till denna plan. För övrig byggnation inom området kommer planavgift tas ut i samband med bygglov.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen handläggs enligt reglerna för så kallat standardförfarande med tillhörande samråd och granskning. Målet är att detaljplanen ska kunna antas under våren 2022. Planen vinner därefter laga

¹ Boverkets kunskapsbank, <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/lov--byggande/skadeersattning-och-inlosen-lm/ratt-att-krava-inlosen--lm/> 2021-11-24

kraft tre veckor efter antagandebeslutet. Om planen överklagas fördröjs tiden och planen vinner inte laga kraft förrän eventuell överklagan är avgjord.

När planen vunnit laga kraft kan genomförandet påbörjas.

Kulturvärden

Inga särskilda kulturvärden bedöms finnas i området.

Sydost om planområdet, på andra sidan stora Norrvägen, ligger Arvidsjaur kyrkogård. Denna är skyddad enligt 4 kap. kulturmiljölagen.

Prövning enligt annan lagstiftning

Vissa typer av verksamheter som kan tillkomma inom planen skulle kunna leda till prövningar, anmälan eller tillstånd enligt miljöbalken. Dessa processer hanteras i så fall via kommunens miljökontor.

Vilka verksamheter som är tillstånds- respektive anmälningspliktiga anges i miljöprövningsförordningen (2013:251) och förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Planeringsunderlag

Kommunala

Grundkarta

En grundkarta är upprättad för planområdet, daterad 2021-11-19 i plansystem SWEREF99 18 45 och höjdsystem RH2000. Ekvidistans på höjdkurvor är 1 meter.

[Undersökning enligt 6 kap. 6 § plan- och bygglagen \(2010:900\) \(länk\)](#)

[Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan \(länk\)](#)

Planeringsförutsättningar

Kommunala

Detaljplan

Planområdet omfattas sedan tidigare av flera detaljplaner, 25-ARS-10, 25-ARS-16 och 25-P94/72. Föreskriven markanvändning omfattar genomfartsväg, gata, allmän plats park och plantering, mark för järnvägsändamål, industriområde med bebyggelse som får uppföras med två våningar och prickmark (mark där byggnader inte får uppföras).

Översiktsplan

Kommunens översiktsplan föreskriver en markanvändning för verksamheter, industri och handel, vilket överensstämmer med detaljplanens planerade befintliga markanvändning.

Riksintressen

Rennäring

Aktuellt område ligger inom riksintresse rennäring och inom kärnområde för rennäringen, båda för Västra Kikkejaure sameby. Planområdets marker berörs av Västra Kikkejaures förvinterbetesområde. Planområdet ligger inom Arvidsjauras samhälle och berör till stor del befintligt exploaterad mark som har gällande pågående markanvändning.

Trafikommunikation

Planområdet ligger nära riksintresse för vägnätet som berör riksväg 95 som går genom centrala Arvidsjaur.

Totalförsvaret

Området kring militära skjutfält där själva funktionen militär verksamhet i form av exempelvis målflyg och annan samövning mellan mark och luft utgör riksintresset. Inom ett sådant område kan höga objekt medföra skada på den verksamhet som Försvarsmakten bedriver.

Området ligger inom ett område med utökat behov av hinderfrihet på grund av Försvarsmaktens verksamhet.

Natura 2000

Västra & Östra Ringlet tillhör Byskeälvens Natura 2000-område enligt Art och habitatdirektivet (älvar). Den lilla tjärnen norr om planområdet har sin avrinning till Västra Ringlet vilket gör att den tillhör samma stora sammanhängande sjösystem.

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 eller yrkesfisket eller vattenbruk.

Inom planområdet bedöms inga sådana särskilda markanvändningsintressen föreligga. Området ligger i direkt anslutning till befintlig bostadsbebyggelse och befintlig infrastruktur. Läget för en förtätning är mycket gynnsamt och förvaltningen ser det som ett mycket positivt sätt att nyttja mark och befintliga strukturer som redan finns etablerade på platsen.

Planområdet ligger centralt i Arvidsjaur med goda förutsättningar att nyttja befintliga resurser och infrastruktur. Planen och platsen används och planeras på ett sätt som innebär en god hushållning.

Miljö kvalitetsnormer

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

Luft

Förordningen om miljökvalitetsnormer för luft slår fast att varje kommun ska kontrollera att miljökvalitetsmålet uppfylls, och beroende på luftkvalitetssituation krävs olika åtgärder i den årliga uppföljningen. Länsstyrelsen i Norrbottens län har under 2015 bekostat en kartering av luftkvaliteten i länets 14 kommuner av SMHI.

Beräkningarna i Arvidsjaurs kommun visar att luftkvaliteten är mycket god. De avsnitt av Storgatan, Skillnadsgatan, Järnvägsgatan, Fjällströmsvägen och Stationsgatan, som beräkningarna utförts på visar på nivåer av partiklar och kvävedioxid som med god marginal ligger 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 Arvidsjaurs kommun.

Vatten

Den lilla tjärnen som ligger norr om planområdet har sin avrinning till Västra Ringlet. Recipienten för dagvatten från planområdet (Västra Ringlet) har i nuläget 'otillfredsställande' ekologisk status avseende kvalitetsfaktorn "närliggande", och har därmed en övergödningsproblematik.

Planområdet innefattar till stor del befintligt exploaterad mark med pågående markanvändning. De nya ytor som planläggs (södra och västra delen om Sten Laestadius-vägen) omfattas inte av markanvändning industri idag och planläggs endast för handel och verksamheter. Planområdets norra del innefattar en markremsa som inte tidigare är planlagd men som trots det är i anspråkstaget av industriområdet. Inom planområdet bedrivs idag inga verksamheter som bedöms ge upphov till mer föroreningar än vad som kan tänkas uppkomma vid en parkering eller ett tätbebyggt område. Den ändrade markanvändningen för utökat planområde bedöms inte göra någon skillnad i detta avseende. De dagvattenlösningar som finns idag, och de lösningar som planeras för det nya området bedöms utgöra en tillräcklig rening av det dagvatten som uppkommer inom planområdet. Tillskottet till slutrecipienten bedöms inte vara av sådan karaktär att normerna (kvalitetskraven) för aktuell ytvattenförekomst äventyras till följd av planförslaget.

Buller

Planområdet ligger inom Arvidsjaurs samhälle, i anslutning till riksväg 95 och industriområdet Norrbyn. Området som ligger närmst rv 95 och längs Lilla Norrvägen är de fastigheter som skulle kunna beröras av buller. Denna bebyggelse är verksamheter och bedöms som mindre känslig för störningar som buller från väg- och spårtrafik. Ingen bostadsbebyggelse är aktuell inom planområdet.

Inom området tillåts endast icke störande industri, vilket medför att industrier som kan ge upphov till mer omgivningspåverkan av olika slag inte tillåts. Visst industri- eller verksamhetsbuller kan förekomma från befintliga verksamheter men bedöms inte överskrida gränsvärden för vad som är tillåtet eller vad som bedömts som störande för omgivande bebyggelse.

Genomförandet av planen antas inte medföra någon signifikant ökning av trafikmängden till eller från området.

Miljö

Strandskydd

Området berörs inte av strandskydd.

Dagvatten

Dagvatten ska i så stor utsträckning som möjligt fördröjas inom den egna fastigheten. Sedumtak (tak med vegetation på) kan vara ett sätt att fördröja dagvattnets vidareflöde och minska risken för större vattenansamlingar. Inom planområdet finns ett antal olika dagvattenledningar och dagvattenbrunnar som också hjälper till att avleda dagvatten från hårdlagda ytor.

I västra delen av planområdet, på västra sidan Sten Laestadius väg, finns en kort dagvattenledning som leder ut vatten från ett dike och vidare ut från planområdet till andra dagvattenledningar. Denna ledning har villkorats med utökad lovplikt. Det skulle kunna vara möjligt att bevilja byggnation inom detta område (markerat med gränslinje och "a" i plankartan) om en annan lösning för dagvattnet som ledningen leder bort kommer till stånd. Likaså finns ett dike inom detta område som också behöver tas hänsyn till vid byggnation så dagvattnet leds bort eller infiltreras på ett tillfredsställande sätt som inte innebär olägenheter eller skada på tillkommande bebyggelse eller anläggningar inom området.

Föroreningar

Inom Arvidsjaurs kommun har Länsstyrelsen identifierat 150 stycken potentiellt förorenade objekt. Av dessa har 36 stycken objekt inventerats med MIFO-metodiken. Planområdet innefattar två platser där länsstyrelsen identifierat risk för *möjlig* förorening (inte bekräftad) - grannfastigheterna Arvidsjaur 6:39 och 6:40. Dessa är i länsstyrelsens material nämnt som "bilvårdsanläggning".



Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

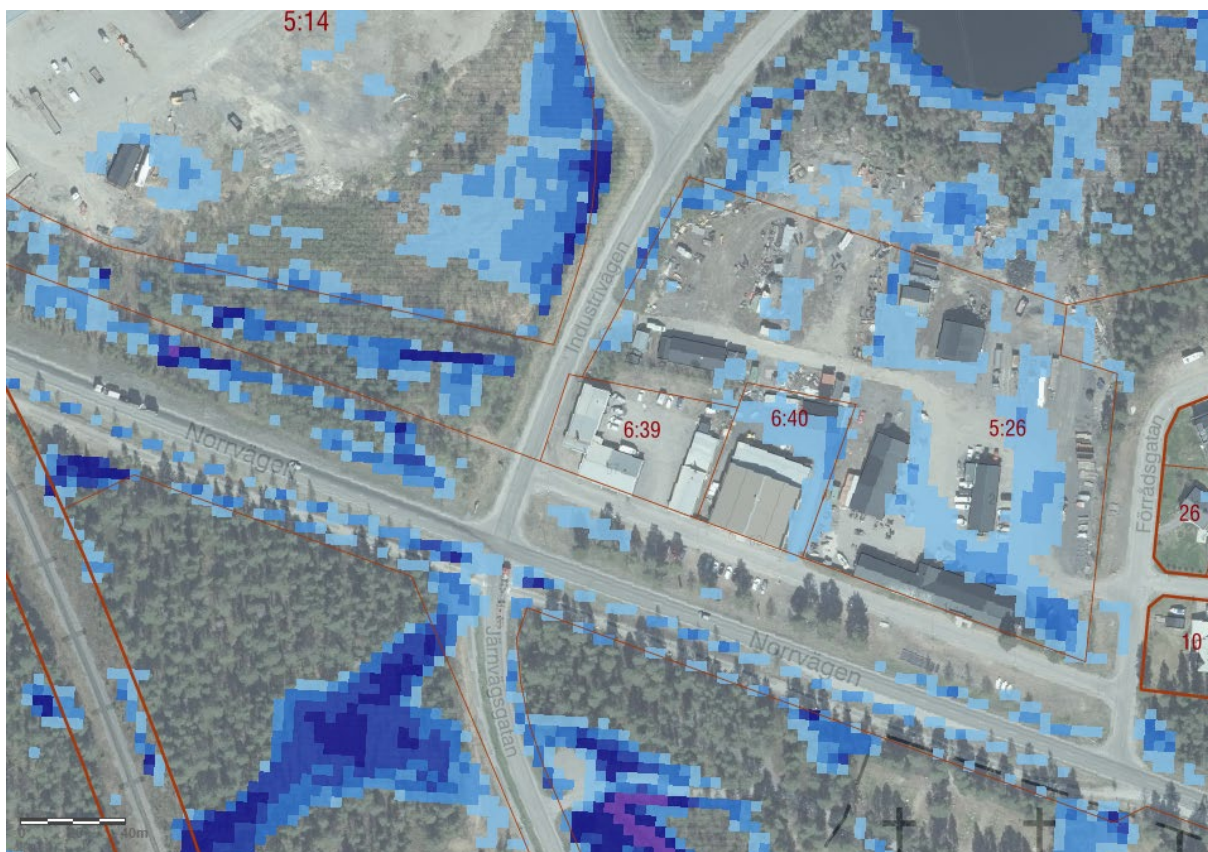
Industrietableringar inom plan skulle kunna medför omgivningsbuller. Eftersom planområdet angränsar till villabebyggelse bör mer omgivningsstörande och bullrande industriverksamhet inte tillåtas. Planbestämmelserna har därför specificerats till "Industri, icke störande". Detta innebär att industrier eller verksamheter som bedöms kunna föranleda olägenheter som störande lukter, utsläpp, dammbildning, exponering för farliga ämnen, allergener eller vibrationer för närboende inte bör tillåtas inom planen.

Risk för översvämning

Med tanke på att stora ytor inom fastigheterna är hårdlagda skulle det vid större mängder regn kunna bli tillfälliga vattenansamlingar. Skyfallsanalysen länsstyrelsen tidigare utfört indikerar också detta. På fastigheten Arvidsjaur 5:26 (sydöstra delen av planområdet) finns en plats där skyfallsanalysen indikerar större ansamling vatten. Här finns redan idag dagvattenbrunn och dagvattenledning med ytterligare brunnar anlagd för att leda undan vattnet (se kartbild till höger och på följande nästkommande sida).

För att minska eventuell risk för översvämning vid kraftiga skyfall regleras andelen markyta som ska vara genomsläpplig till 30% av fastighetsarean inom denna fastighet (Arvidsjaur 5:26) som idag har större ytor som är hårdlagda och där skyfallsanalysen också indikerar möjlig problematik med vattenansamlingar. Exempel på genomsläpplig yta kan vara grus, hålstelar eller beläggning med genomsläppliga fogar.





Kartbild ovan (och på föregående sida) visar utdrag ur länsstyrelsens skyfallsanalys för 100-årsregn. Kartbild nedan visar kommunens drönarfoto över större delen av planområdet.



Risk för erosion

Erosion bedöms inte vara en risk som är aktuell för detta område.

Geotekniska förhållanden

Detaljplanen har inte föregåtts av någon geoteknisk undersökning. Kommunen bedömer att marken är lämplig för sitt ändamål. Större delen av planområdet är i dagsläget bebyggt med befintlig markanvändning som överensstämmer med planerad användning.

Hydrologiska förhållanden

Norr om planområdet finns en lite tjärn som är förbunden med Västra och Östra Ringlet-sjöarna. I området närmst tjärnen är marken sank. Planområdet omfattar varken tjärnen eller området närmast tjärnen.

Kulturmiljö

Området har inga kända fornminnen, berörs inte av kulturresevat och har inte någon annan värdefull kulturmiljö. Området omfattas inte av riksintresse för kulturmiljö, inrymmer inga byggnadsminnen eller andra möjliga objekt/miljöer för kulturminnesvård.

Sydost om planområdet, på andra sidan stora Norrvägen, ligger Arvidsjaur kyrkogård. Denna är skyddad enligt 4 kap. kulturmiljölagen. Planen medger högre bebyggelse inom planområdet än vad som idag finns på platsen, dock har planbestämmelse lagts till i plankartan för att säkerställa att byggnadshöjden blir rimlig i förhållande till platsens förutsättningar. Närmast vägen är byggnadshöjden satt till ännu lägre, vilket är lämpligt utifrån närheten till vägen, övrig bebyggelse och kyrkans kulturmiljö.

Fysisk miljö

Planområdet ligger i utkanten av Arvidsjaur tätort med goda förutsättningar att nyttja befintliga resurser och infrastruktur. Inom planområdet finns hårdgjord mark i form av kommunala gatorna som löper genom området, Lilla Norrvägen samt Sten Laestadius väg. Ytan i västra delen av planområdet på andra sidan Sten Laestadius väg består i dagsläget av skog och ett dike.

Planens genomförande bedöms innebära en god hushållning av resurser. Närheten till E45:an och Arvidsjaur centrum innebär ett attraktivt läge för verksamheter, handel och nya etableringar.

Skoterled

En skoterled går genom del av områdets västra del. Skulle byggnation vara aktuellt inom området där skoterleden idag går behöver leden flyttas. Möjlighet finns också att byggnation sker på ett sådant sätt att det inte påverkar skoterleden. Planen tar höjd för ytterligare byggnation och skapar möjligheter för etableringar inom området vid behov och i så fall behöver en lösning för skoterleden ses över.



Kartbild ovan visar skoterled (blå linje) och gata som även är upplåten för skotertrafik med hastighetsbegränsning 20 km/h (rosa linje).

Området är till stor del berört av gällande markanvändning och planen bedöms inte leda till en försämring av allmänhetens tillgång till friluftsliv.

Sociala

Jämställdhet

Alla ska ha lika bra förutsättningar att ta sig till och från arbete, hämta och lämna barn på förskola och skola. Alla ska också ha förutsättningar för att dagligvaruhandla och att utöva aktiviteter för hela livet. Detta oavsett om man åker bil, kollektivt, går eller cyklar.

Aktuellt planområde ligger i de centrala delarna av Arvidsjaur, vilket gör det möjligt för människor att nå planområdet med olika transportsätt. Det finns möjlighet att parkera på och i direkt anslutning till fastigheterna inom planområdet. Planområdet ligger också inom gång- och cykelavstånd från centrum där det finns mer service, handel och den centrala busstationen.

Snöröjning av gång- och cykelvägar inom centralorten är prioriterade för att möjliggöra mer aktiv, jämställd transport i kallt klimat. Att fler väljer att gå eller cykla gynnar inte bara folkhälsan utan även det lokala och globala klimatet i ett kort och långt perspektiv.

Barnperspektiv

Som barn betraktas alla människor under 18 år. Planförslaget berör barn, pojkar och flickor i alla åldrar. 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

beakta 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.

Området ligger i utkanten av samhället, men är ändå nära sammankopplat i infrastrukturen och inga avstånd inom Arvidsjaurs samhälle är speciellt långa. Skulle barn och unga vilja besöka planområdet finns det gång- och cykelvägar som förbinder området med övriga samhället.

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 bebyggelsen föreslås i planförslaget. 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

Framtida tillkommande bebyggelse kan anslutas till befintliga vatten- och avloppsledningar och elnät. Möjlighet finns att ansluta även till fibernätet (stadsnätet).

Över lilla tjärnen och precis utanför norra delen av planområdet finns idag en luftledning som tillhör Vattenfall. Denna kommer att nedmonteras och plockas bort senast under 2022.

Inom området finns allmännyttiga underjordiska ledningar (vatten- och avloppsledningar, dagvattenledningar och kraftledningar). De områden som berörs av ledningsrätt eller avtalsservitut är utlagda som markreservat i plankartan (u-område).

Service

Genom att skapa möjligheter genom detaljplanen för befintliga verksamheter att expandera vid behov samt möjliggöra tillkomsten av fler bidrar det till Arvidsjaurs utveckling. Detta innebär också ett utökat underlag för att upprätthålla befintlig service inom orten och i kommunen.

Trafik

Trafikmängden på riksväg 95 förbi planområdet är 2650 fordonsrörelser/dygn, varav ca 16% är tung trafik². Hastighetsbegränsningen är 70 km/h.

² Trafikverkets Trafikflödeskarta, <https://vtf.trafikverket.se/SeTrafikinformation#>, stickprovspunkt Norrvägen (riksväg 95), TRV's avsnitt: 24930008, mätvärde år 2019, data inhämtat 2021-11-26.



Planområdet ligger inom Trafikverkets tillståndspliktiga/byggnadsfria zonen längs riksväg 95 som även är färdväg för farligt gods.

Med grund i vilken typ av exploatering och markanvändning som planeras tillåtas på den mark som berörs av denna zon samt rådande skyddsavstånd enligt "Riktlinjer - skyddsavstånd till transportleder för farligt gods i Norrbottens och Västerbottens län" och dialog med Trafikverket bör inga konflikter uppstå. De verksamheter som planeras klassas som Zon A (Ej känslig verksamhet) alternativt Zon B (mindre känslig verksamhet) och kräver inget skyddsavstånd vid vägtransport i orter utan gruvdrift (som Arvidsjaur). Detta har även på ett tidigt stadie stämts av med länsstyrelsen.

För Trafikverkets tillståndspliktiga/byggnadsfria zon gäller ett säkerhetsavstånd från väg till närmsta bebyggelse och detta har beaktats i planen.

Säkerhetszonens bredd är beroende av högsta tillåten hastighet och trafikflöde. Hänsyn behöver också tas till vägens kurvatur (ytter- eller innerkurva) och vägens höjdläge i förhållande till omgivningen. På Trafikverkets hemsida finns en tabell med ungefärliga mått på säkerhetszonens bredd för vägar med flack släntutformning genom tätort.

ÅDT-Dim = dimensionerande årsmedeldygnstrafik

VR = Referenshastighet (läs här: hastighetsgränsen för aktuell sträcka)

VR	Sidoområdesutformning	Säkerhetszon (fritt till oeftergivliga hinder). Mått från vägbanekant. Avser sträckor utan vägräcke.
80	Flack släntutformning (lutning $\leq 1:4$) eller räcke	ÅDT-Dim > 8000: 8 m ÅDT-Dim 2000-8000: 7 m ÅDT-Dim 1000-2000: 6 m ÅDT-Dim < 1000: 5 m
60	Släntlutning 1:3 eller räcke	3 m
40	Släntlutning 1:3 eller räcke	2 m

Sidoområdesutformning för övergripande huvudväg/tätortsgenomfart.

Hastigheten är 70km/h på aktuell sträcka och ÅDT är 2650. Med anledning av ovanstående borde säkerhetszonen då bli 3-7 meter men planens bebyggelse kommer placeras längre bort från vägen än så och påverkas därmed inte av säkerhetszonen.

Konsekvenser

Fastigheter och rättigheter

Planen medför ökad byggrätt och säkerställer befintlig markanvändning inom planområdet. Planen möjliggör att framtida fastighetsregleringar kan initieras beroende på om befintliga fastighetsägare vill utöka eller stycka av sina fastigheter. Avstyckning från befintlig fastighet skulle kunna innebära möjligheter för ytterligare aktörer att etablera sig i området. Inget av detta krävs för planens genomförande.

Skulle inlösen av den begränsade delen gatumark bli aktuell innebär det att en fastighetsreglering skulle vara nödvändig.

Natur

Grönområde

Planområdets västra, smala del består i dagsläget av skog och dagvattendike. Grönområdet bedöms inte som särskilt unikt eller värdefullt och ett ianspråktagande för att etablera verksamheter eller handel bedöms medföra en positiv inverkan på Arvidsjaurns utveckling. Det finns stora arealer skog, myrmark, vattendrag, tjärnar och mindre sjöar i närområdet till planområdet. Dessa bedöms inte påverkas negativt av planens genomförande.

Landskapsbild

Större delen av området har befintlig markanvändning och är ianspråktaget. Vid tillkomst av ytterligare byggnader kan detta påverka landskapsbilden om de blir allt för höga i förhållande till övrig bebyggelse. Området norr om planområdet karaktäriseras av till stor del låg och mosaikliknande kluster av vegetation i kombination med myrmark samt öppen vattenyta över sjön Västra Ringlet. För att begränsa möjligheterna till allt för höga byggnader har detta reglerats i planen genom att begränsa nockhöjden till 10 meter inom planområdet. Befintlig bebyggelse är ca 7,5 meter hög och upplevs i sitt sammanhang och befintligt läge som låg. Kommunen bedömer att platsen tål bebyggelse med en höjd på 10 meter i nockhöjd utan att det upplevs som taget ur sitt sammanhang.

Ytan mellan riksväg 95 och Lilla Norrvägen som går direkt utanför fastigheterna har en maximal nockhöjd på 3 meter.

Den södra sidan av området, den som angränsar mot riksväg 95, är den sida som invånare och besökare främst kommer att passera. Detta område agerar som en av de första delarna av Arvidsjaurns tätort som passerande möter. Att detta är ett område som används och har aktiva företagare, bedriver handel, verksamhet eller annan icke störande industri kan bidra till att visa att Arvidsjaur är ett aktivt samhälle.

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 ett förslag till en detaljplans genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte.

Kommunen har upprättat en undersökning för detaljplanen 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.

Dagvatten

Planområdet innefattar till stor del befintligt exploaterad mark med pågående markanvändning. De nya ytor som planläggs (södra och västra delen om Sten Laestadius-vägen) omfattas inte av markanvändning industri idag och planläggs endast för handel och verksamheter. Planområdets norra del innefattar en markremsa som inte tidigare är planlagd men som trots det är i anspråkstaget av industriområdet. Att därför inkludera och planlägga denna delen av området bedöms vara det mest ändamålsenliga. Kvartersmarken i norr har efter länsstyrelsens synpunkter minskats ner till att endast omfatta den ianspråktaga marken och den befintliga naturmarken planläggs istället som natur. Detta bevarar naturmark som fortsatt kan vara en avgränsning mot tjärnen.

Dagvattenledningarna som går inom och utanför området leder dagvattnet norrut. Detta innebär att det inte finns avrinning från planområdet söderut mot Prästtjärn. De södra delarna av planområdets ytor är dessutom endast planlagda för handel och verksamheter, vilket inte ska resultera i föroreningar i dagvattnet från dessa områden.

Föroreningar

Inom Arvidsjaur kommun har Länsstyrelsen identifierat 150 stycken potentiellt förorenade objekt. Av dessa har 36 stycken objekt inventerats med MIFO-metodiken. Planområdet innefattar två platser där länsstyrelsen identifierat risk för möjlig förorening - grannfastigheterna Arvidsjaur 6:39 och 6:40. Dessa är i länsstyrelsens material nämnt som "bilvårdsanläggning". Om det skulle finnas förorening på fastigheterna är sannolikheten stor att det i så fall handlar om spillolja (motorolja) eller eventuellt läckage från dieseloljecistern som kan ha funnits inom någon av fastigheterna. Skulle det vara så är det endast i begränsad mängd och från långt tillbaka i tiden. Det finns ingenting som tyder på att planlagd mark (som överensstämmer med befintlig markanvändning) skulle vara olämplig till följd av en eventuell förorening. Verksamheterna tillhör dessutom klassningen *mindre känslig verksamhet* och är del av det befintliga industriområdet med aktiv verksamhet inom fastigheterna.

Miljökvalitetsnormer

Planen bedöms inte påverka förutsättningarna för att uppnå miljökvalitetsnormerna.

Hälsa och säkerhet

Beräkning av omgivningsbuller

Industrietableringar inom plan skulle kunna medför omgivningsbuller. Eftersom planområdet angränsar till villabebyggelse bör mer omgivningsstörande och bullrande industriverksamhet inte tillåtas. Planbestämmelserna har därför specificerats till "Industri, icke störande". Detta innebär att industrier eller verksamheter som bedöms kunna föranleda olägenheter som störande lukter, utsläpp, dammbildning, exponering för farliga ämnen, allergener eller vibrationer för närboende inte bör tillåtas inom planen.

Översvämning

Skyfallsanalysen som länsstyrelsen tidigare utfört indikerar att det vid större skyfall skulle kunna ansamlas vatten inom fastigheter med stor andel hårdlagd yta. Arvidsjaur 5:26 har redan idag haft indikationer på det. För att minska eventuell risk för översvämning vid kraftiga skyfall regleras andelen markyta som ska vara genomsläpplig till 30% av fastighetsarean inom denna fastighet (Arvidsjaur 5:26). Genom att hålla delar av fastighetens yta genomsläpplig kan vatten infiltreras hellre än att ansamlas ovanpå. Befintliga dagvattenbrunnar och ledningar bidrar också till att leda bort dagvatten från känsliga områden.

Erosion, ras och skred

Marken kring planområdet bedöms inte ligga i område där det föreligger risk för ras, skred eller erosion.

Riksintresse

Rennäring

Planområdets marker är del av Västra Kikkejaures förvinterbetesområde. Området ligger i Arvidsjauras samhälle och berör till stor del befintligt exploaterad mark med pågående markanvändning.

Samebyn flyttar förbi Arvidsjauras samhälle på Arvidsjaursjön som bedöms som en svår passage förbi norra sidan på samhället. Planen påverkar inte samebyns möjligheter till att flytta förbi samhället och påverkar inte passagen negativt heller på grund av planområdets lokalisering.

Trafikommunikation

Kommunen bedömer inte att detaljplanen kommer att leda till någon större trafikökning. Kommunen bedömer inte heller att detaljplanen skulle kunna innebära någon negativ påverkan på riksintresset.

Totalförsvaret

Området ligger inom ett område med utökat behov av hinderfrihet på grund av Försvarsmaktens verksamhet. Ingen hög bebyggelse planeras och planen bedöms därav inte heller påverka riksintresset negativt.

Natura 2000

Västra & Östra Ringlet tillhör Byskeälvens Natura 2000-område enligt Art och habitatdirektivet (älvar). Lilla tjärnen norr om planområdet har sin avrinning till Västra Ringlet vilket gör att den tillhör samma stora sammanhängande sjösystem. Planens genomförande bedöms inte påverka detta sjösystem negativt. Vid etablering av ex. industrier som skulle kunna ha en miljöpåverkan sker separat prövning enligt miljöbalken för att säkerställa att sjöarnas vattenkvalitet inte försämras.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Majoriteten av användningen är sedan tidigare etablerad inom plan och eventuell utökad etablering eller vidareutveckling av befintliga verksamheter inom plan bedöms endast kunna leda till marginell påverkan i form av ytterligare ianspråktagande av mark. Det rör sig dock om mycket begränsad yta i direkt anslutning till befintlig verksamhet, som dessutom även den redan idag till stor del är ianspråktagen för tilltänkt planerad användning med som idag inte tillhör annan fastighet (del av Arvidsjaur 5:2).

Planområdet ligger centralt i Arvidsjaur med goda förutsättningar att nyttja befintliga resurser och infrastruktur. Planen och platsen används och planeras på ett sätt som innebär en god hushållning.

Trafik

Området ligger centralt placerat och i nära anslutning till riksväg 95 och E45. Detta möjliggör för effektiva transporter, samordningsvinster för leveranser som samtidigt ska in till Arvidsjaur. Det i sin tur innebär lägre utsläpp från transportsektorn jämfört med om ett nytt industriområde hade planerats på en mer ocentral plats utanför samhället.

Medverkande tjänstepersoner

Britta Lundgren
Samhällsplanerare

Viktor Pontmark
Samhällsplanerare