

PLANHANDLINGAR

**Detaljplan för Gullön 13:1 Gvellikudden
i Arvidsjaurs kommun, Norrbottens län**

Antagen 2015-06-30

2015-03-05

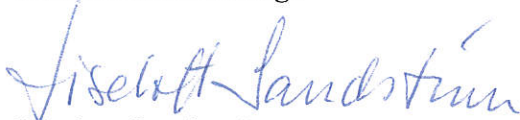
LAGAKRAFTBEVIS

Kommunfullmäktige har 2014-06-30 § 120 antagit detaljplan för
Gullön 13:1 - Gvellikudden i Arvidsjaurs kommun, Norrbottens län.

Länsstyrelsens beslut 2014-08-20 föreligger.

Beslutet har vunnit laga kraft 2015-02-11.

Kommunfullmäktige



Liselott Sandström
Sekreterare

Fastighetsförteckning

2014-04-08

Ärendenummer

BD14404

Handläggare

Annica Olovsson

Ärende Fastighetsförteckning tillhörande ett av Ramböll Sverige AB upprättat
förslag till detaljplan för del av Gullön 13:1

Kommun: Arvidsjaur

Län: Norrbotten

Fastigheter inom området (fastigheter, samlotter, fiskelotter, byggnad å, allmänt vattenområde)		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Gullön 13:1	Sveaskog Förvaltnings AB 105 22 STOCKHOLM	Kontaktperson: Lars-Erik Bergström, Nygrensvägen 1, 942 33 Älvsbyn
Gullön, outredd järnvägsfastighet	Trafikverket Ärendemottagningen Norrbotten Box 810 781 28 BORLÄNGE	Fastighetsägare e-post: trafikverket@trafikverket.se
	Inlandsbanan AB Box 561 831 27 Östersund	Järnvägstrafiken e-post: info@inlandsbanan.se

Marksamfälligheter inom området (samfällid mark, samfällt vatten, samfällt fiske, allmänningar)		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål

Anläggningssamfälligheter inom området (Gemensamhetsanläggningar enligt AL, anläggningar enligt LSV)		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål

Rättigheter inom området (servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, vägrätt, viltvårdsområde, fiskevårdsområde, rättigheter mineral/torv)		
Beteckning	Ägare/innehavare, adress	Ändamål
Nyttjanderätt, kontrakt 200916 Sveaskog	Avaviken Renviken fiskerätts- förening c/o Kjell Lindfors Kungsgatan 28 lgh 1601 972 31 Luleå	Fiske

Rättigheter inom området (servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, vägrätt, viltvårdsområde, fiskevårdsområde, rättigheter mineral/torv)

Beteckning	Ägare/innehavare, adress	Ändamål
Nyttjanderätt, kontrakt 218000 Sveaskog	Destination Arctic Circle AB Drottninggatan 3 938 31 Arjeplog	Fiske i de vattenområde i sjön Fluka, Uddjaur, Storavan, Lullebådne, Kakel samt Hornavan där Sveaskog hävdar rätt till fiske

Renbetesrätten	Företrädare, förening adress	Anm
Mausjaur sameby	Ordförande: Mikael Jonsson Järnvägsgatan 81 933 33 ARVIDSJUR	e-post: mausjaursameby@telia.com

Särskilda rättigheter	Företrädare, ägare, adress	Anm
Teleanläggningar	Skanova Accessnäsplanering 971 72 LULEÅ	e-post: skanova-remisser-nord@skanova.se
Vattenkraft, Storavan	Skellefteälvens vattenregleringsföretag Kanalgatan 71 931 80 Skellefteå	e-post: info@skelleftealven.se

Forn	Företrädare för staten, adress	Anm
RAÄ-nummer Arvidsjaur 37:1	Riksantikvarieämbetet Box 5405 114 84 Stockholm	Lämningstyp: boplats e-post: registrator@raa.se
RAÄ-nummer Arvidsjaur 38:1	Riksantikvarieämbetet Box 5405 114 84 Stockholm	Lämningstyp: boplats
RAÄ-nummer Arvidsjaur 189:1	Riksantikvarieämbetet Box 5405 114 84 Stockholm	Lämningstyp: härd

Fastigheter utanför området

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Gullön 7:16	Bernt Vikström Månsträsk 5 933 99 ARVIDSJUR	
Gullön 13:1	Sveaskog Förvaltnings AB 105 22 STOCKHOLM	

Fastigheter utanför området		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Gullön 13:2	Sara Hellström Löparstigen 13 933 34 ARVIDSJAUR	
	Martin Olov Hellström Löparstigen 13 933 34 ARVIDSJAUR	

Marksamfälligheter utanför området		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål
Del av Storavan	Gullöns bys skifteslag c/o Benny Granström Löparstigen 17 933 34 Arvidsjaur	Samfällt vatten och fiske

Anläggningssamfälligheter utanför området		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål

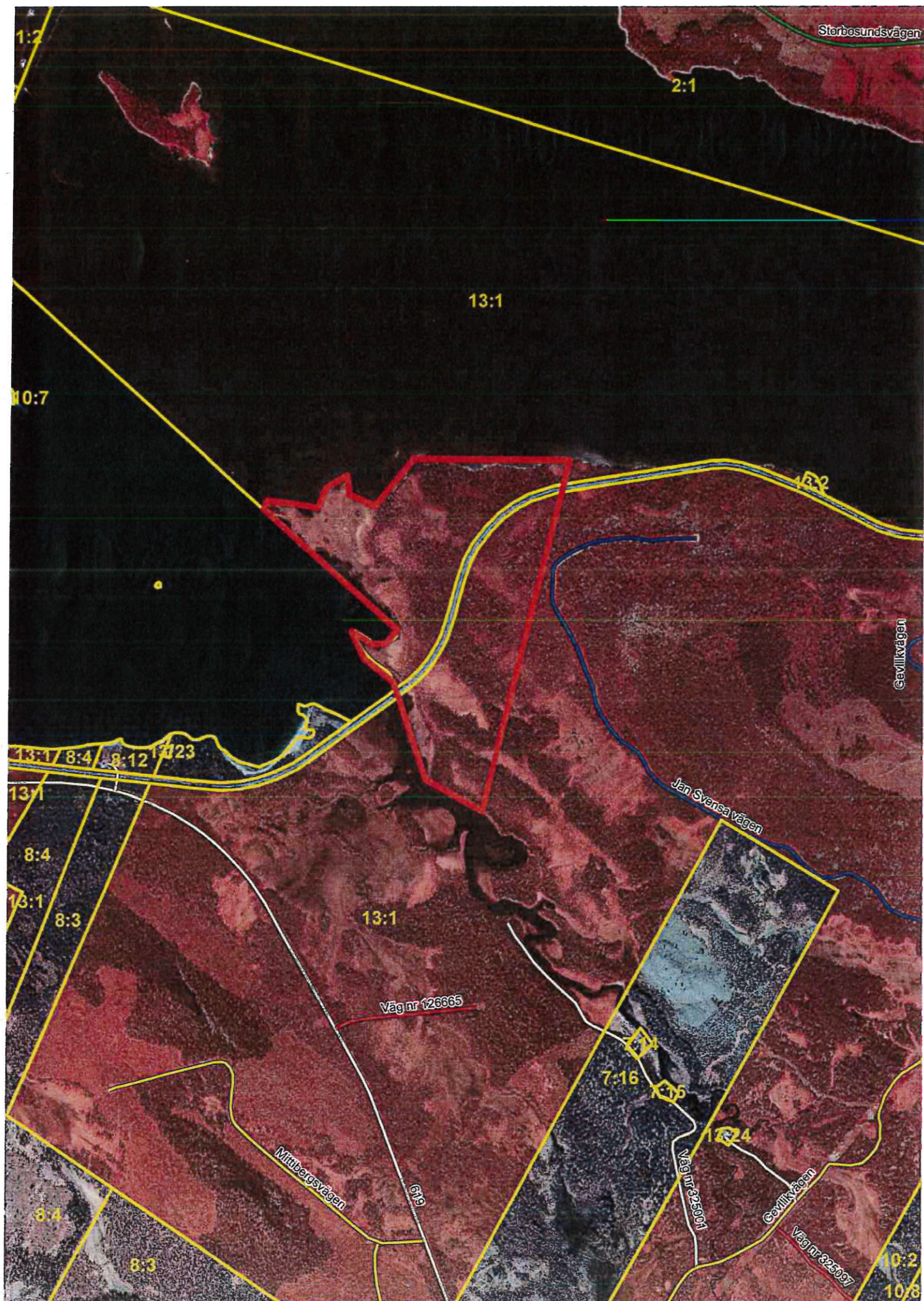
Rättigheter utanför området (servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, vägrätt, viltvårdsområde, fiskevårdsområde, rättigheter mineral/torv)		
Beteckning på kartan	Ledningshavare:	Ändamål
Ledningsrätt, 25-F1993-458.1		Starkström
	Svenska kraftnät Box 1200 172 24 Sundbyberg	e-post: registrator@svk.se

Forn	Företrädare för staten, adress	Anm
Arvidsjaur 1040:1	Riksantikvarieämbetet Box 5405 114 84 Stockholm	Lämningstyp: boplats

Upplysning
Utredningen saknar servitut som eventuellt tillkommit genom vattendom eller liknande. Vidare kan saknas eventuella avtalsrättigheter som inte är offentliggjorda genom inskrivning. Det samfälliga fisket och vattnet är inte fullt utrett. Utredningen saknar rättskraft.

Fastighetsförteckningen upprättad av


Annica Olovsson
Förrättningslantmätare





140514

Reviderad 140618

Detaljplan för GULLÖN 13:1
 GVELLIKUDDEN
 Biltestverksamhet
 Arvidsjaurs kommun, Norrbottens län

PLANBESKRIVNING

Beställare:	Star Lake HoldingTemporary Customer
Beställarens projektledare:	Anders Vidhav
Konsult:	Ramböll Luleå
Uppdragsledare:	Maria Åberg
Handläggare:	Maria Åberg
Granskad av:	Sandra Viklund
Uppdragsnummer:	1320006773

Innehållsförteckning

HANDLINGAR	1
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	1
AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN 3, 4, 5 kap.....	2
Behovsbedömning	3
PLANDATA.....	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	4
Översiktliga planer	4
Detaljplaner	5
Strandskydd	5
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....	6
Huvudfrågan	6
Geotekniska förhållanden	8
Risk för höga vattenstånd.....	8
Isbanor	8
Förorenad mark.....	9
Fornlämningar	9
Bebyggelse	10
Offentlig och kommersiell service.....	10
Tillgänglighet	10
Gatunät, gång- och cykeltrafik	10
Rennäring.....	10
Teknisk försörjning.....	11
Konsekvenser av planens genomförande.....	12
PLANENS GENOMFÖRANDE	13
Organisatoriska frågor	13
Administrativa frågor.....	13
Fastighetsrättsliga frågor.....	14
Tekniska frågor	14
Ekonomiska frågor	14
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN.....	15

HANDLINGAR

Detaljplanen består av följande handlingar:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- fastighetsförteckning
- behovsbedömning
- samrådsredogörelse
- granskningsutlåtande
- miljökonsekvensbeskrivning

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för en etablering av biltestverksamhet med tillhörande hotell. Planområdet angränsar till Storavan på vilken en anmälan om miljöfarlig verksamhet enligt 21 § Förordningen om miljöfarlig verksamhet kommer att lämnas in. Inom planområdet planeras bland annat testbanor, garage, hotell, kontor och verkstäder.

Biltestverksamheten har funnits i regionen sedan tidigt 70-tal och är idag en väl etablerad näring. Från att enbart erbjudit kunderna plogade och preparerade isbanor så verkar näringen idag för att kunna erbjuda kunden helhetslösningar, allt ifrån modernt utrustade serviceverkstäder till kontor och boende. Uppskattningsvis omsätter biltestverksamheten (Arjeplog, Arvidsjaur och Älvsbyn) med relaterade näringar (mat, boende, handel och service) över en miljard kronor under en femmånaders period varje år. C:a 3 000 ingenjörer beräknas arbeta i regionen under testsäsong och 4 000 bilar testas. Verksamheten omfattar ungefär 100 000 betalda övernattningar och 3 000 säsongsanställda.

Tack vare biltestverksamheten kan Arvidsjaur's Flygplats erbjuda direktflyg från flera europeiska städer, som utöver resenärer med anknytning till biltestverksamhet även tar med turister till regionen. Det finns ambitioner att kunna förlänga säsongen och en viss testverksamhet pågår idag sommartid, om än i ytterst begränsad skala. Neringen verkar också för att utveckla erbjudandet till kunden, vilket kräver investeringar i såväl teknik som kompetens.

Planen upprättas med normalt planförfarande, enligt Plan- och bygglagen (2010:900).

AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN 3, 4, 5 kap.

Enligt miljöbalken (MB) 3 kap. ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områden är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge, samt föreliggande behov. MB kap. 4 innehåller särskilda bestämmelser för områden av riksintresse för t ex natur- och kultur, friluftsliv och rörligt friluftsliv. MB 5 kap innehåller föreskrifter om miljökvalitetsnormer för luft och vatten.

Markens lämplighet

En etablering inom området innebär att orörd naturmark tas i anspråk. Intentionen är att skog ska sparas i största möjliga mån då testföretagen vill behålla skogspartier som insynsskydd. Även på den del av området som kommer att bebyggas med hotell kommer träd att behållas för att skapa en "oas" för biltestförarna men även för att kunna fungera som rekreationsplats för turister sommartid.

Kommunen gör bedömningen att platsen anses lämplig dels då närheten till Inlandsbanan ses som en fördel och dels då anläggningen ligger avskilt och trafiken till och från området inte bedöms störa boende i närområdet.

Riksintressen

Planområdet berör område av riksintresse för rennärings- och Arvidsjaur kommun utgör renskötselområde enligt rennäringslagen. Detta innebär att ändrad markanvändning ej får ske inom renskötselområde så att avsevärd olägenhet uppkommer för renskötseln (30 § Rennäringslagen).

För att minimera påverkan har det under planarbetets gång skett samråd med berörda samebyar och konsekvenserna av planens genomförande belyses i miljökonsekvensbeskrivningen.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer är föreskrifter i MB om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt. Miljökvalitetsnormerna anger bl a förorenings- och störningsnivåer som inte får överskridas.

Storavan är recipient för grund- och dagvatten från området. Storavan uppnår måttlig ekologisk potential och kvalitetskravet är god ekologisk potential 2021. Att inte god ekologisk status kan uppnås beror på flödesförändringar och kontinuitetsförändringar. När det gäller kemisk ytvattenstatus (exklusive kvicksilver) uppnås god kemisk ytvattenstatus och kvalitetskravet är god kemisk ytvattenstatus 2015 (exklusive kvicksilver).

Kommunen gör bedömningen att det inte finns risk att de gällande miljökvalitetsnormerna för Storavan inte går att uppfylla. Den största risken för vattenförekomsten är om föroreningar från testverksamheten sprids till sjön. Åtgärder som kan vidtas för att förhindra att föroreningar sprids till älven är t.ex. att alltid ha beredskap för att sanera spill av drivmedel och oljor etc. Det är även av stor vikt att bästa möjliga teknik användas på avloppsanläggning.

Behovsbedömning

Kommunen ska enligt gällande lagar för miljöbedömning av detaljplaner, PBL (2010: 900) 4:34 och MB 6:11, göra en behovsbedömning som utreder om ett genomförande av en detaljplan kan innebära betydande miljöpåverkan.

En behovsbedömning har upprättats och resultatet av denna visade att det finns risk att förslaget kan innebära betydande miljöpåverkan. Planen medger användning av planområdet för verksamheter som finns angivna i PBL 4 kap 34 §, dels hotellkomplex och dels industri.

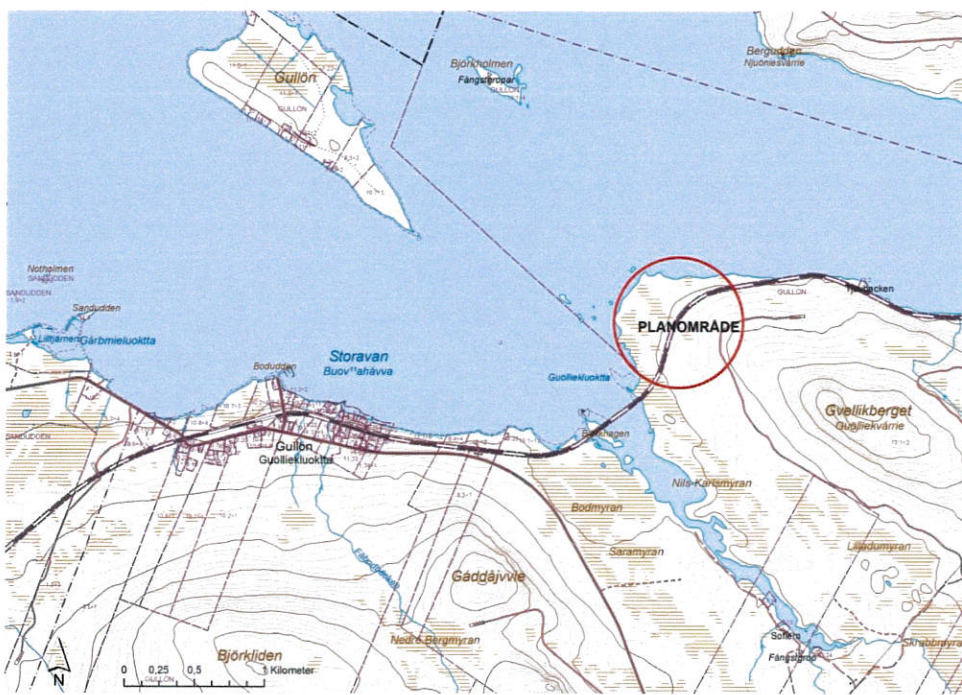
En Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har utarbetats parallellt med granskningshandlingen och bifogas planförslaget. Behovsbedömningen visade att MKB ska behandla följande:

- Riksintresse för rennärningen
- Fornlämningar
- Närheten till Inlandsbanan
- Påverkan på strandskyddat område
- Risk för olyckor inom verksamheten
- Påverkan på Storavan

Efter samråd med länsstyrelsen (samrådsyttrande 2014-05-05) har MKBn utökats till att även behandla dessa aspekter:

- våtmarker
- strandområden
- äldre skog
- bullerpåverkan
- Risker för förorening av mark och vatten eller förvaringskärl
- Dagvattenhantering
- Transporter av farligt gods på Inlandsbanan

PLANDATA



Översiktskarta, Aktuellt planområde markerat

Planområdet är beläget ca 5 mil väster om Arvidsjaur tätort och ligger ca 7 km norr om Väg 45. Området består av fastigheterna del av GULLÖN 13:1 och del av fastigheten Inlandsbanan. Storleken på planområdet är ca 75 hektar.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Planområdet omfattas av översiktsplan för Arvidsjaur kommun (Laga kraft 2002). Det aktuella området har inte stöd i gällande översiktsplan.

Det pågår ett arbete med en ny översiktsplan som visats för samråd under hösten 2013. Beslut om utställning under 2014 och den beräknas antas våren 2015.

Skälen för avvikelserna är:

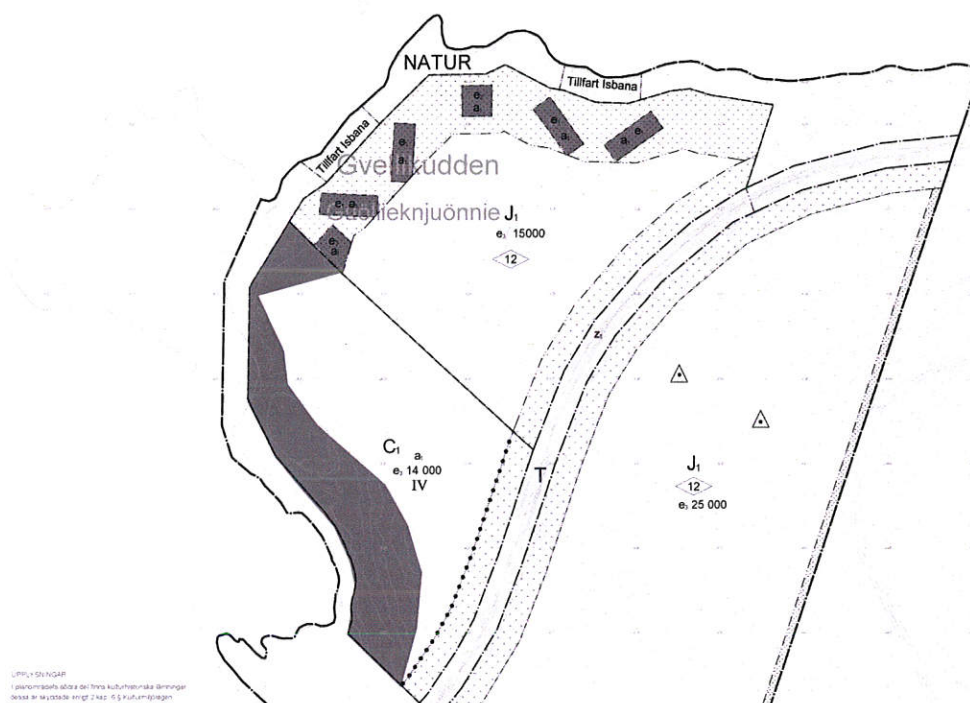
- En rekommendation i gällande översiktsplanen är att biltestverksamheter är av stor vikt för kommunen.
- Kommunen avser att lägga in aktuellt område för biltest i det nya förslaget till översiktsplan.
- Strategiskt läge till Inlandsbanan.
- Detaljplanen uppfyller kriterierna för LIS. Detta då verksamheten bedöms bidra till utvecklingen av landsbygden.

Detaljplaner

Det finns ingen gällande detaljplan inom planområdet.

Strandskydd

Strandskyddsbestämmelser enligt miljöbalken syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Strandskyddet gäller 100 meter från strandlinjen. Strandskyddet upphävs inom delar av planområdet enligt miljöbalken 7 kap 18§. Detta anges som en administrativ bestämmelse på plankartan. Se mörkgrå yta enligt kartbild nedan. Påverkan på strandskyddets syften har utretts i detaljplanens MKB.



Som särskilda skäl anges följande:

Verksamheten kan inte genomföras utan att strandskyddat område berörs. Detta då tillfarter till testbanor på isen och vissa byggnader hamnar inom strandskyddat område. De byggnader som kräver strandnära behov är främst kylkammare då dessa måste vara i direkt anslutning till isbanor för att erforderliga och tillförlitliga testresultat skall kunna uppnås samt att området får bebyggas med teknisk byggnad innehållande avloppsreningsverk som bör placeras inom zonen för att områdets naturliga höjdskillnader skall kunna utnyttjas vid anläggande av avloppsnät och på så sätt undvika att ett antal pumpstationer anläggs på området som därigenom skulle öka miljöpåverkan. Område för dessa byggnader har säkerställts på plankartan. Även hotellverksamheten föreslås delvis ligga inom strandskyddat område då ytan för hotell påverkas dels av strandskydd och dels av säkerhetsområde för Inlandsbanan. Kommunen har arbetat fram en LIS-policy och i denna har riktlinjer för bedömning av LIS-områden arbetats fram. Både etableringen av biltestverksamheten men även hotellet bedöms bidra till utvecklingen av landsbygden dels lokalt inom Gullön och dels i regionen.

Både genom test- och hotellverksamheten som kan ge långsiktliga ekonomiska fördelar både i ett lokalt och regional perspektiv. Verksamheterna utgör också ett angeläget allmänt intresse som inte helt kan tillgodoses utan att byggrätt för hotell delvis möjliggörs inom det strandskyddade området. Inlandsbanans placering begränsar möjligheten att placera hotellet i östlig riktning och en placering av hotellet på andra sidan järnvägen vore orimlig då ett strandnära läge är centralt för att hotellet ska kunna nyttjas av turister under den säsong då biltestverksamheten inte är lika aktiv.

En av riktlinjerna från LIS-Policyn:

"Test- och övningsverksamhet och eventverksamhet med koppling till denna samt små- och storskalig turism- och annan besöksnäring utgör prioriterade anläggningar/etableringar som bedöms vara beroende eller påtagligt gynnas av strandnära lokaliseringar, medföra positiva långsiktiga sysselsättningseffekter och bidra till att upprätthålla serviceunderlaget i Arvidsjaur kommun."

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Huvudfrågan

Verksamheten inom planområdet kommer främst att rikta sig mot biltestnäringen men även under lågsäsong mot turismnäringen. En fullt utbyggd testverksamhet innebär ca 400 personer som verkar dels inom testanläggningen och dels inom hotellverksamheten varav ca 150 av dessa är nya arbeten som tillskapas.

C₁ HOTELL

I den nordvästra delen av området föreslås ett område för hotell som under testsäsongen fungerar som boende för biltestförarna. För att undvika en anläggning som står tom resterande del av året kommer en satsning på turismnäringen att göras. Detta genom att bygga ett hotell i modulformat, det går då på ett enkelt sätt att stänga av delar av hotellet vilket gör att antalet rum i drift kan minskas och anpassas till turismnäringens behov då testsäsongen är slut. Hotellet planeras för inriktning mot spaverksamhet vilken även kan nyttjas av biltestförarna under biltestsäsongen.

Placeringen bedöms lämplig som spahotell med den vackra naturen som utsiktsbild och närheten till Inlandsbanan möjliggör även en framtida perrong för avstigning inom planområdet. Inlandsbanan kan utgöra ett miljövänligt kommunikationsmedel och tillsammans med flygplatsen i Arvidsjaur kan regionen även sommartid locka besökare från andra delar av världen. Redan idag erbjuder Inlandsbanan paketresor till olika besöksmål längs järnvägen.

Tanken är att hotellområdet ska utformas och anpassas till naturen, både vad gäller färgsättning och materialval. För att minimera påverkan på marken föreslås högre byggnad med en byggrätt på totalt 14 000 kvm och våningsantalet säkerställs till 4 våningar. Byggnaden kommer att placeras med utsikt över Storavan och skog kommer bevaras för att skapa en visuell barriär gentemot testanläggningarna och Inlandsbanan. Tanken är att hotellet kan bli ett landmärke och ett vackert inslag i naturmiljön.

J₁ BILTEST

I resterande del av planområdet föreslås själva biltestverksamheten. Detta säkerställs på plankartan genom användning Biltest. Testområdet delas upp i olika zoner där det inom strandskyddat område endast föreslås två tillfarter och mindre byggnader som kylkammare och reningsverk med strandnära behov medan det i övriga delen av planområdet medges byggrätter för testbanor, större verkstäder, tillfarter samt mindre byggnader.

Placeringen av en testverksamhet ställer vissa krav på insynsskydd och sekretess, för att säkerställa detta skapas en buffertzona mot angränsande fastigheter genom att det sparas en remsa längs med hela planområdet på 10 m där marken inte får bebyggas. Även skog sparas i största möjliga mån då testföretagen vill behålla skogspartier som insynsskydd.

T₁ JÄRNVÄG, INLANDSBANAN



Foto: Britta Lundgren 2014

Genom planområdet sträcker sig inlandsbanan som delar området i norr och söder. För att ta sig till den norra delen av planområdet krävs en passage över inlandsbanan och på plankartan säkerställs detta genom en bestämmelse om att passage med ljud, ljus och bom får angöras på lämplig plats. Denna placering ska utredas i samråd med trafikverket vid projektering av verksamheten.

Längs med järnvägen föreslås ett område där endast eventuell framtida perrong med tillhörande byggnader får uppföras och annan järnvägsanknuten verksamhet.

För att minska risken för en olycka säkerställs även att stängsel kan byggas längs med Inlandsbanan vid hotellanläggningen. Detta då det kan finnas risk för spårspning vid hotellområdet sommartid. Under vinterhalvåret kommer endast de som arbetar inom testanläggningen röra sig i området och de är vana att följa säkerhetsföreskrifter och har ett högt säkerhetstänkande, därför säkerställs inget stängsel i övriga delen av planområdet. För att inte samebyn ska påverkas bör stängslet vara anpassat så storvilt kan passera obehindrat samt att stängslet är enkelt demontera vid behov.

Mark och vegetation



Foto: Britta Lundgren 2014

Den största delen av området är orörd skogsmark bestående av tallskog samt ett och annat lövträd vid torvmarken. I södra delen av planområdet ligger Fiskträskbäckens (även kallad Gvellikbäcken) nedre lopp vilket utgör område med höga naturvärden.

Ett stort område har av Skogsstyrelsen pekats ut som "naturvärde". Delar av detta område ligger i den södra delen av planområdet. Området är till sin storlek närmare 114 hektar och det utgörs av en myr- och skogsmosaik. Då området är utlagt som NATUR i detaljplanen bedöms inte det påverkas negativt.

Geotekniska förhållanden

Planområdet består, enligt SGU:s jordartskarta, av morän med ett antal mindre områden som består av torv. Jordtäcknet kan antas, i synnerhet den sydöstra delen av området, vara tunt eller osammanhängande och på sina håll återfinns berg i dagen. Till följd av det troligen begränsade jorddjupet kan ev. bergschakt bli aktuell vid grundläggning. I övrigt anses grundläggningsförhållandena vara god om de sker på morän. En geoteknisk undersökning genomförs i samband med bygglov.

Risk för höga vattenstånd

Delar av strandområdet inom planen omfattas av riskområde för översvämning, 100-års flöde. Inom dessa områden är det endast tillfarter och mindre byggnader som tillåts.

Isbanor

Under vintern kommer delar av Storavan att användas som testbanor för verksamheten. För testverksamhet görs anmälan om miljöfarlig verksamhet enligt Miljöprövningsförordningen SFS 2013:251, 30 kap § 3. Beredskap ska finnas inom området för att snabbt kunna ta hand om spill och utsläpp av förorenande ämnen vid t.ex. en olycka på Storavans is.

Förorenad mark

Det finns ingen känd förorenad mark inom planområdet.

Fornlämningar

I samband med detaljplanens upprättande gjordes en utredning inom planområdet för att utreda om det finns fler lämningar inom området än de som var registrerade. Utredningen resulterade i att tre nya fornlämningar registrerades, en kokgrop (SMA 1) och två boplatser (SMA 5 och 6) av stenålderskaraktär samt tre övriga kulturhistoriska lämningar i form av barktäkter (SMA 2-4). Den tidigare registreringen Arvidsjaur 38:1 utgick eftersom inga fornlämningar återfanns i det området och vid fyndplatsen vid järnvägen påträffades inga fornlämningar. Boplatserna och kokgruppen är skyddade enligt 2 kap. 6 § Kulturmiljölagen. Det innebär att de inte får rubbas, tas bort, grävas bort eller övertäckas utan tillstånd från Länsstyrelsen. Utifrån topografi, markslag och fornlämningarnas läge har Länsstyrelsen angett ett gemensamt skyddsområde för fornlämningarna (se karta nedan). Skyddsområdet har säkerställts på plankartan genom användningen NATUR. Barktäktsstubbar inom området för testverksamhet säkerställs på plankartan genom en bestämmelse att de inte får plockas bort.



Allmänt gäller att fasta fornlämningar är skyddade enligt 2 kap lag (1988:950) om kulturminnen m. m. (KML). I lagen anges vad som är en fast fornlämning, vilken utbredning en sådan har och hur tillståndsprövningen går till. Länsstyrelsen beslutar om fornlämningar och Riksantikvarieämbetet beslutar om fornfynd.

Bebyggelse

Inom området finns ingen befintlig bebyggelse. Närmaste bostäder ligger ca 850 m från planområdet och sammanhållen bebyggelse finns i byn Gullön som ligger ca 3 km väster om planområdet.

Offentlig och kommersiell service

Byn Slagnäs ligger ca 15 km (fågelvägen) väster om planområdet med ca 200 fast boende, lanthandel, café, hotell, stugby och skola är del av service i byn.

Tillgänglighet

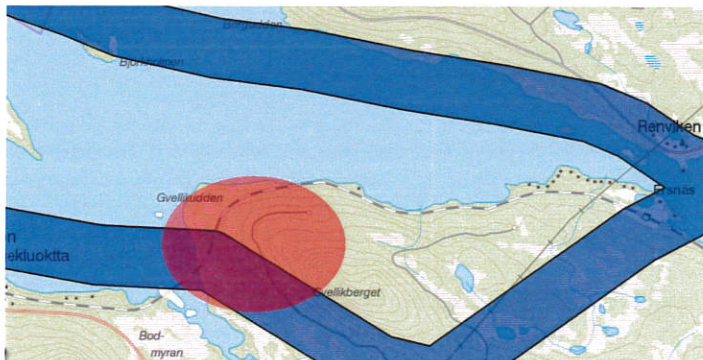
Nya byggnader avsedda för hotell och kontorsverksamhet ska utformas enligt gällande tillgänglighetskrav, detta för att säkerställa att även personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga kan nyttja anläggningen.

Gatunät, gång- och cykeltrafik

Tillfarten till området sker från väg E45 via väg 619 mot Bergnäsudden och befintliga skogsbilvägar som idag nyttjas av Svea skog.

Inom området kommer testbanor att tillskapas, då behovet påverkas av vilken kund som nyttjar anläggningen är det omöjligt att i detaljplanen precisera testbanorna.

Rennäring



Riksställe för rennärings. Inom markerat ligger aktuellt planområde.

Detaljplanen berör flyttled för Svaipa och Mausjaure Sameby både inom och i anslutning till planområdet.

Förutom flyttlederna har även två samebyar sina åretruntmarker i och i anslutning till området.

Inom planområdet är det samebyn Mausjaure som verkar och de har sitt förhöst- och sommarland i området. Under säsongen för testverksamheten har Samebyn vinterbetesmarker i Skellefteå och Norsjö kommuner.



Mausjaures årtidsland, Sametinget

Angränsande sameby är Västra Kikkejaur vilket även det är en skogssameby, de har sitt förhöst- och sommarland norr om planområdet med gräns mitt i Storavan vilket gör att det endast är sommartid som detaljplanens verksamhet riskerar att beröra Västra Kikkejaurs sameby. Under säsongen för testverksamheten har Samebyn sina vinterbetesmarker i Piteå och Skellefteå kommuner.



Västra Kikkejaurs årtidsland, sametinget

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vatten, avlopp och värme sker genom enskilda anläggningar. För vatten borrar en brunn och avlopp sker genom ett minireningsverk, detta för att minska utsläpp till Storavan. Även dagvatten leds via minireningsverket.

El

El sker genom anslutning till Vattenfall. Befintliga ledningar att ansluta mot ligger söder om planområdet.

Avfall

Avfall från verksamheten kommer att samlas ihop både under och efter säsongen både på mark- och i vattenområden, detta innefattar både spill från olja och plastrester mm. Övrig avfallshantering ska ske enligt kommunens avfallsplan.

Konsekvenser av planens genomförande

Bullerpåverkan och trafikallstring

Närmaste bostadsbebyggelse ligger ungefär 850 meter från den planerade detaljplanen. Den planerade biltestverksamheten bedöms inte medföra några bullerstörningar av betydelse för de boende. Ett genomförande av detaljplanen kan beroende på trafikallstring medföra krav på en breddning av anslutningen till väg 619, detta kräver tillstånd från Trafikverket.

Risker för förorening av mark och vatten eller förvaringskärl

Biltestverksamheten innebär en hantering av oljor och bilbränsle. Det är av stor betydelse hur dessa hanteras både vad gäller beredskap vid olycka samt den dagliga verksamheten. Detta hanteras vid tillståndsprövningen.

Naturmiljö

Eftersom banornas sträckning ej fastlagts och konsekvenser för naturmiljön ej därför till fullo beskrivits kan det, i senare när etableringen av banorna på land sker, vara nödvändigt med ett samråd enligt 12 kap 6§ miljöbalken.

Landskapsbild

Målsättningen med planförslaget är att markens anordnade ska vara flexibelt utformat, vilket innebär vissa svårigheter att bedöma vilken påverkan planförslaget ger på landskapsbilden. Beroende på utformning, placering och arkitektur kan det visuella intrycket upplevas negativt eller positivt. Det är därför av stor vikt att denna fråga hanteras vid bygglovsskedet och att byggnaderna inom planområdet anpassas till naturmiljön.

Då Hotellbyggnaden kan bli så hög som fyra våningar skapar den stor kontrast till omgivande landskap och på det viset blir byggnaden ett landmärke. Ambitionen från exploatörens sida är att en arkitekt ska anlitas i projekteringsskedet för att säkerställa att byggnaden anpassas till omgivningen

De lägre byggnaderna i norra delen av området och de större byggnaderna längre in mot Gvellikberget kan synas från Storavan. Även dessa bör utformas med färg och materialval för att döljas bland växtligheten.

Byggrätten inom planområdet begränsar inte antalet byggnader vilket kan leda till att dessa sprids ut och påverkan på landskapsbilden kan bli negativ. Vid bygglovsskedet bör byggnadernas placering och funktion utredas för att minska påverkan.

Strandskydd

Framförallt berörs det rörliga friluftslivets möjligheter att vistas i området vintertid. Inlandsbanan skapar en barriär så området endast är tillgängligt från Storavan i dagsläget och det är främst udden i norra delen och området längs Fiskträskbäcken som nyttjas av det rörliga friluftslivet.

För att minska påverkan på det rörliga friluftslivet har naturmark säkerställts i östra och i södra delen av planområdet och längs strandlinjen. I norra delen lämnas udden utanför planområdet, på så vis kan delar av strandområdet göras tillgängligt för allmänheten.

I norra delen av planområdet har planen reglerats till att endast tillåta högst två tillfartsvägar till isbanor och det är endast byggnader som kräver ett strandnära läge som tillåts inom strandskyddat område. Detta bedöms minska den negativa påverkan på växt- och djurlivet.

Rennäringen

Hotellverksamhet medges i planen och avses att bedrivas under biltestverksamhetens lågsäsong, det vill säga under sommar- och höstsäsong.

Hotellverksamheten innebär att fler människor vistas i området, vilket kan medföra mindre störning på rennäringen.

Ingen av de två berörda samebyarna nyttjar området vintertid, vilket torde innebära att negativ påverkan på rennäringen blir liten.

Transporter av farligt gods på Inlandsbanan

För att minska risken vid en olycka med farligt gods har ett skyddsavstånd på 30 meter från järnväg säkerställts på plankartan. Ett sådant avstånd bedöms ge utrymme för underhållsåtgärder och eventuella räddningsinsatser om det skulle ske en olycka. Det medger också komplettering av riskreducerande åtgärder vid en förändrad risksituation samt visst utrymme för utveckling av järnvägen.

PLANENS GENOMFÖRANDE

Enligt 4 kap 31, 33§§ och 6 kap 1§, PBL ska, för planens genomförande, de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder redovisas som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Det ska även redovisas vem som vidtar åtgärderna och när de ska vidtas.

Organisatoriska frågor

Detaljplanen handläggs enligt reglerna för normalt planförfarande.

Tidplan

- | | |
|---------------------|----------------|
| • Samråd | april 2014 |
| • Granskningsperiod | maj-juni 2014 |
| • Antagande | juni-juli 2014 |

Administrativa frågor

Planens genomförandetid är 15 år från det datum planen vinner laga kraft.

Strandskyddet upphävs inom delar av planområdet.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Planförslaget genomförs med enskilt huvudmannaskap. Exploatören svarar för åtgärder inom kvartersmark. Stängsel och överfarter över Inlandsbanan bekostas av exploatören.

Fastighetsrättsliga frågor

Markägande

Svea skog, Staten

Fastighetsbildning

Planen gör det möjligt ombilda en fastighet för industriverksamhet genom avstyckning från Gullön 13:1 vilket genomförs i en lantmäteriförrättning på ansökan av fastighetsägaren.

Servitut

Som tillfart till området från väg 619 tillskapas servitut på befintliga skogsbilvägar.

Servitut tillskapas på berörda vägar inom området till förmån för fastigheten för Inlandsbanan, detta för att säkerställa tillgången till järnvägen för drift, underhåll och vid beredskap.

Servitut tillskapas inom planområdet för framtida elanläggningar inom planområdet.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

En geoteknisk utredning ska ske i samband med bygglovsansökan.

Utredning för lämplig placering av passage över Inlandsbanan sker i samband med projektering av området.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Exploatören svarar för alla kostnader i samband med planläggning och exploatering.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Arbetet med planhandlingarna har utförts av Ramböll Luleå på uppdrag av exploatören. Arvidsjaurs kommuns tjänstemän och Ramböll Luleå har deltagit i planarbetet.

Upprättad maj 2014, reviderad juni 2014



Britta Lundgren
Planingenjör
Arvidsjaurs kommun

Maria Åberg
Planarkitekt
Ramböll Luleå

REVIDERINGAR

Efter granskning har planen reviderats enligt följande:

Naturområde har säkerställts längs strandlinjen för att ytterligare tillgodose strandskyddets syfte. Det har även tydliggjorts motivet till anläggningar inom strandskyddat område och placeringen har begränsats med prickad mark.

Inom delar av naturområdet säkerställs tillfartsvägar till isbanor.

Resultatet från den arkeologiska utredningen har arbetats in i planförslaget.

Antagen 2014-06-30 §120 av Kommunfullmäktige

Beslutet har vunnit laga kraft 2015-02-11



Arvidsjaur kommun
Árviesjávrien kommuvdna

Samrådsredogörelse
2014-05-15
Dnr. 2014/232

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för Gullön 13:1 - Gvellikudden Arvidsjaur kommun, Norrbottens län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samrådets genomförande

Förslaget till detaljplan har varit föremål för samråd under perioden 2014-04-10 – 2014-05-02. Detaljplaneförslaget har skickats ut på remiss till berörda sakägare och statliga och kommunala myndigheter. Samrådshandlingar har även funnits tillgängliga i receptionen i kommunhuset i Arvidsjaur samt på kommunens hemsida.

Ett samrådsmöte ägde rum i kommunhuset den 24 april kl. 18:00. En annons om samrådsmötet var införd dagstidningarna Norra Västerbotten och Pitetidningen och på kommunens hemsida.

Samrådsmötet

Britta Lundgren hälsade alla välkomna och redogjorde sedan för planförslaget och hur handläggningen av ett detaljplaneärende går till från förslag till beslut.

Till samrådsmötet kom följande sakägare:

Göran Lund	Storavans fiskerättsförening
Adrian Hedström	Gullön 11:35
Anette Grahn	Gullön 11:35
Torbjörn Hedström	Gullön 11:35
Christina Grenström	Gullön
Benny Granström	Gullön samfällighet
Thomas Backteman	Gullön/Arvidsjaur
Ketty Backteman	Gullön/Arvidsjaur
Barbro Johansson	Gullön/Arvidsjaur
Kent Johansson	Gullön/Arvidsjaur
Johan Brännström	Gullön/Arvidsjaur
Mikael Jonsson	Mausjaur Sameby
Britt-Marie Ohlsson	Gullön/Arvidsjaur
Helge Ohlsson	Gullön/Arvidsjaur
Göte Renberg	Inlandsbanan AB
Sara Hellström	Tjuvbacken Gullön 13:2
Bernt Vikström	Gullön 7:16
Mikael Reinholdsson	Destination Artic Circle
Rolf Holmström	Gullön 13:4, 13:5
Disa Lundberg	Gullön 13:4, 13:5
Anders Vikström	Gullön 8:10

Från Arvidsjaur kommun:

Britta Lundgren
Annika Lidström
Anders Harr

Deltagare på mötet berättade att det finns tjäder och fiskjuse i anslutning till bäcken. Bernt påpekade att bäcken heter Gvellikbäcken, inte Fiskträskbäcken.

Göte Renberg från Inlandsbanan AB påtalade att det minst behöver vara halvbommar för järnvägsöverfarten. Göte påpekade även att Inlandsbanan behöver tillgång till vägen om det är så att vägen till anläggningen inte blir allmän.

Deltagarna undrade även vilken väg som kommer att användas för infart till området. Kommer vägen via Jansvensamössan att användas eller vägen som går till Gullön?

En deltagare undrade om det hade talats om någon ersättning till bygden i likhet med de bygdemedel som brukar erbjudas vid vindkraftsatsningar. Britta Lundgren svarade att någon sådant inte har diskuterats.

Deltagare på mötet berättade även att det brukar vara dålig täckning och kapacitet på mobiltelefonnätet i området. En annan deltagare tog upp frågan om hur Sveaskog kommer att göra med jaktarrenden i området för anläggningen.

Några deltagare uttryckte önskemål om att få träffa entreprenörerna i något skede. Benny Granström skulle i så fall kunna fungera som kontaktperson. Britta Lundgren lovade att förmedla detta önskemål till företaget.

Kommentar

Enligt VISS och samtliga kartor som studerats heter bäcken Fiskträskbäcken. I handlingarna används därför denna benämning med tillägget "även kallad Gvellikbäcken".

Även Trafikverket ställer i sitt yttrande krav på bommar. Se Trafikverkets yttrande nedan samt kommentaren om detsamma.

Tillfarten till området avses ske från väg E45 via väg 619 och befintliga skogsbilvägar som idag nyttjas av Sveaskog. Tillfart till området kan även ske via den skogsbilväg som passerar Jan-Svensamössans naturreservat. Texten om trafikalstring har justerats.

Planområdet avses förvärfvas av entreprenörerna från Sveaskog. Med marköverlåtelsen följer även jakträtten. Enligt ordningslagen 3 Kapl 6 § får skjutning med eldvapen inte ske utan tillstånd av polismyndigheten inom område som omfattas av detaljplan. För att jakt ska vara möjlig inom planområdet krävs alltså polistillstånd.

Inkomna synpunkter och kommentarer

Länsstyrelsen

Bakgrund

Arvidsjaurs kommun har upprättat ett förslag till detaljplan för Gullön 13:1, Gvellikudden. Föreslagen plan har till syfte att pröva förutsättningarna för biltestverksamhet inom en del av fastigheten Gullön 13:1. Planförslaget ger även planmässiga förutsättningar för hotell i fyra våningar samt byggrätter för de till biltestverksamheten nödvändiga byggnaderna.

Planområdet ligger invid Storavans strand ca 5 mil öster om Arvidsjaurs tätort och upptar ca 93ha.

Planområdet omfattas av det generella strandskyddet.

Länsstyrelsens yttrande

Länsstyrelsen har noterat att förslaget möjliggör ett obegränsat byggande av tillfartsvägar och mindre byggnader med strandnära behov inom den idag strandskyddade zonen i den nordvästra delen av planområdet. Länsstyrelsen anser att kommunen tydligare bör beskriva hur planförslaget tillgodoser strandskyddets syften.

För att säkerställa allmänhetens tillgänglighet/fri passage till stranden samt minska påverkan på växt- och djurlivet, föreslår Länsstyrelsen att den i planförslaget kors- och prickmarkerade marken längs med strandlinjen skall vara allmän plats natur. Om de små byggnaderna(kylkamrarna) för sin funktion måste ligga inom strandskyddat område bör kommunen utreda inom vilken del som dessa är bäst lämpade med hänsyn till strandskyddets syften och avgränsa byggrätten på plankartan. Kommunen bör även utreda var områden för påfarter till isen är mest lämpade samt förslagsvis reglera dessa på plankartan med utformningsbestämmelser för allmän platsmark. Kravet på fri passage gör att strandskyddet endast undantagsvis kan upphävas helt. Länsstyrelsen anser i detta fall att tillgängligheten till stranden och tryggheten av goda förhållanden för växt och djurliv trots ett reglerande med detaljplan skall tillgodoses.

Länsstyrelsen kan inte se att det föreligger något särskilt skäl till den föreslagna byggrätten för hotell inom området som omfattas av det generella strandskyddet. Kommunfullmäktige har 2012-06-25 § 111 tagit fram en LIS-policy som anger riktlinjer för vad som är landsbygdsutveckling i strandnära lägen inom Arvidsjaurs kommun. Detta material har Länsstyrelsen inte tagit del av, eller fått möjlighet att lämna några synpunkter på. Länsstyrelsen bör ha givits möjlighet att lämna synpunkter på det underlag som ligger till grund för bedömningen och dessa synpunkter bör beaktas vid prövningen för att LIS-policyn ska anses vara ett alternativ tills det finns utpekade LIS-områden i översiktsplanen. Byggrätten bör här undantas från det strandskyddade området.

Med hänsyn till hälsa och säkerhet krävs det utredningar var trafiksäkra överfarter på Inlandsbanan kan genomföras och om lämpliga lägen finns bör dessa tydligt regleras på plankartan. Det bör även införas stängselskyldighet utmed övrig sträcka av Inlandsbanan som berörs av planområdet. Länsstyrelsen anser att en byggnadsfri zon på minst 30 meter bör reserveras för att underlätta eventuella underhållsåtgärder samt räddningsinsatser om en olycka skulle ske.

Länsstyrelsen anser att skyddsområden kring kända fornlämningar skall markeras på kartan. Inom de skyddade områdena får inte heller tillfarter till isbanor eller mindre byggnader förläggas. Länsstyrelsen föreslår att det på plankartan tydligt i en informationstext framgår att området skyddas enligt 2 kap. Lagen (SFS 1988:950) om kulturminnen m.m. och att alla markingrepp inom detta kräver Länsstyrelsens tillståndsprövning. Kommunen bör även snarast kontakta Länsstyrelsens kulturmiljöenhet med underlag(shape-filer i SWEREFF 99 TM) över planområdet för att genomförandet skall vara möjligt enligt den tidplan som angivits i samrådshandlingen.

MKB

Länsstyrelsen anser att miljökonsekvensbeskrivningen utöver de frågor som kommunen nämner i planbeskrivningen, även bör fokusera på våtmarker, strandområden, de områden med äldre skog

samt bullerpåverkan på naturmiljön, Kommunen bör ha särskild uppmärksamhet på arter som skyddas enligt arskyddsförordningen, rödlistade arter samt arter med negativ populationsutveckling.

Risker för förorening av mark och vatten på grund av oavsiktliga utsläpp av oljor och andra kemiska produkter från fordon eller förvaringskärl bör belysas. Dagvattenhantering från kommande hårdgjorda ytor bör beskrivas och vilka eventuella reningar som kan komma att behövas samt hur och var infiltration eller annat lokalt omhändertagande skall lokaliseras.

Eventuella konsekvenser för transporter av farligt god på Inlandsbanan bör också belysas.

Övrigt

Det bör framgå av planhandlingarna att utöver tillstånd vid markingrepp inom områden som skyddas enligt 2 kap. Lagen om kulturminnen m.m. krävs tillstånd, enligt 11 kap. 13 § miljöbalken, för markavvattnings.

Eftersom banornas sträckning ej fastlagts och konsekvenser för naturmiljön ej därför till fullo beskrivits kan det, i senare när etableringen av banorna på land sker, vara nödvändigt med ett samråd enligt 12 kap 6§ miljöbalken.

Prövning enligt 11 kap. 10 § Plan- och bygglagen

Länsstyrelsen skall överpröva kommunens beslut om att anta en detaljplan, bl. a. om beslutet kan antas innebära att strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser i 7 kap. miljöbalken. Länsstyrelsen kan med utgångspunkt från samrådshandlingen inte utesluta att detaljplanens genomförande kan innebära att strandskyddets syften inte tillgodosätts och kan därför komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Kommentar

Planförslaget har justerats så att ett naturområde har lagts in i områdets nordöstra del. Inom den nordvästra delen av planområdet har möjligheten att anlägga tillfartsvägar begränsats till två. Av sekretess- samt säkerhetsskäl bedömer kommunen inte att det är lämpligt att planerade tillfartsvägar läggs ut som allmän platsmark. Kommunen bedömer i övrigt att begränsningen till 3500 kvm för byggnader med strandnära behov utgör en tillräcklig begränsning. Ett stycke om hur planförslaget förhåller sig till strandskyddets syften har lagts in i miljökonsekvensbeskrivningen.

För att säkerställa allmänhetens tillgänglighet/fri passage till stranden samt minska påverkan på växt- och djurlivet, har även ett stort naturområde lagts in i den södra delen av området.

Kommunen anser att det finns två särskilda skäl till att lägga den föreslagna byggrätten för hotell inom det området som omfattas av det generella strandskyddet. Kommunfullmäktige har 2012-06-25 § 111 tagit fram en LIS-policy som anger riktlinjer för vad som är landsbygdsutveckling i strandnära lägen inom Arvidsjaur kommun. Efter antagandet expedierades beslutet till länsstyrelsen. Kommunen instämmer i att länsstyrelsen bör få möjlighet att lämna synpunkter på det underlag som ligger till grund för bedömningen och dessa synpunkter bör beaktas vid prövningen i det enskilda fallet, vilket sker genom samrådsprocessen för detaljplanen.

Hotell- och biltestverksamheten i området utgör också ett angeläget allmänt intresse som inte helt kan tillgodoses utan att byggrätt för hotell delvis möjliggörs inom det strandskyddade området. Inlandsbanans placering begränsar möjligheten att placera hotellet i östlig riktning och en placering av hotellet på andra sidan järnvägen vore orimlig då ett strandnära läge är centralt för att hotellet ska kunna nyttjas av turister under den säsong då biltestverksamheten inte är lika aktiv.

Trafikverket har angivit att placering av plankorsning kräver en utredning för att hitta ett lämpligt läge med tanke på siktförhållanden samt med avseende på behoven att korsa järnvägen samt att utformning och placering måste ske i samråd med Trafikverket/Inlandsbanan AB. Kommunen bedömer därför inte att det är nödvändigt att fastställa placeringen i detta skede.

För att minska risken för en olycka säkerställs även att stängsel kan byggas längs med Inlandsbanan vid hotellanläggningen. Detta då det kan finnas risk för spårspring vid hotellområdet sommartid. Under vinterhalvåret kommer endast de som arbetar inom testanläggningen röra sig i området och de är vana att följa säkerhetsföreskrifter och har ett högt säkerhetstänkande, därför säkerställs inget stängsel i övriga delen av planområdet.

Planförslaget har justerats så att zonen som enbart får bebyggas med järnvägsanknutna byggnader och hållplatser har utökats till 30 meter från järnvägen.

Skyddsområden kring kända fornlämningar kommer att markeras på plankartan då skyddsområdena finns tillgängliga.

Miljökonsekvensbeskrivningen har utökats till att även behandla våtmarker, äldre skog, bullerpåverkan, risker för förorening av mark och vatten eller förvaringskärl, dagvattenhantering samt transporter av farligt gods på Inlandsbanan.

Planbeskrivningen har kompletterats med upplysningstexter om tillstånd för markavvattning samt samråd enligt 12 kap 6 § miljöbalken.

Trafikverket

Inlandsbanan AB förvaltar sedan 1993 järnvägsanläggningen Inlandsbanan på uppdrag av staten. Trafikverket äger järnvägsfastigheten och -anläggningen. Detaljplaneförslaget ska därför också samrådas med Inlandsbanan AB. Inlandsbanan används även som omledningsbana för stambanan vid behov. Med anledning av detta och inlandsbanans egna utvecklingsplaner för banan kan fler transporter med farligt gods bli aktuella i framtiden och frågan bör behandlas i planbeskrivningen då byggrätten för hotell ligger nära järnvägen. Generellt bör ny bebyggelse åtminstone inte tillåtas inom ett område på 30 meter från en järnväg. Ett sådant avstånd ger utrymme för underhållsåtgärder och eventuella räddningsinsatser om det skulle ske en olycka. Det medger också komplettering av riskreducerande åtgärder vid en förändrad risksituation samt visst utrymme för utveckling av järnvägen. Influensområdet för risker kan dock vara betydligt längre än 30 meter.

I planförslaget föreslås byggrätter på båda sidor av järnvägen, vilket inte är optimalt ur trafiksäkerhetshänseende. Väglösning och placering av framförallt hotellverksamhet i planområdet skapar behov för både turister och biltestarna att korsa järnvägen. Placering av plankorsning kräver

en utredning för att hitta ett lämpligt läge med tanke på siktförhållanden samt med avseende på behoven att korsa järnvägen. Utformning och placering måste ske i samråd med Trafikverket/Inlandsbanan AB. Trafikverket anser att det krävs en vägskyddsanläggning som är utrustad med förutom ljus-och ljudsignal även med en bomanordning, alltså krävs det en så kallad A-anläggning för passage. För anläggande av vägskyddsanläggning krävs tillstånd från Trafikverket och Inlandsbanan AB. Ett genomförandeavtal mellan Trafikverket/Inlandsbanan AB och kommunen/exploatören kan behöva upprättas avseende vägskyddsanläggningen innan planens antagande.

Med tanke på att planförslaget skapar risk för obehörigt spårbeträdande ska stängsel sättas upp mot järnvägen. Stängslets utformning och placering måste ske i samråd med Trafikverket/Inlandsbanan AB. Ett genomförandeavtal mellan Trafikverket/Inlandsbanan AB och kommunen/exploatören kan behöva upprättas avseende stängseln.

Alla kostnader som uppkommer med anledning av planförslaget ska bekostas av exploatören/kommunen exempelvis vägskyddsanläggning, stängsling mm.

Tillfarten till området är tänkt att ske från väg 619 via befintliga skogsbilvägar. Anslutning från väg 619 är befintlig men om anslutningen behöver ändras till exempel breddas måste tillstånd ansökas. Inlandsbanan AB måste få rättigheter att komma åt vägskyddsanläggningen dvs. få del i vägservitutet som ska skapas på befintliga skogsbilvägar. Inga kostnader för servitutet ska dock komma att belasta Inlandsbanan AB.

Kommentar

Planförslaget har samråtts med Inlandsbanan AB som på samrådsmötet påpekade att det minst behöver vara halvbommar för järnvägsöverfarten. På mötet framkom även att Inlandsbanan behöver tillgång till vägen om det är så att vägen till anläggningen inte blir allmän.

Ett avsnitt om farligt gods har lagts till i planbeskrivningen då byggrätten för hotell ligger nära järnvägen. Skyddsavståndet utökas till 30 meter.

I planbeskrivningen har tydliggjorts att utformning och placering av plankorsningen ska ske i samråd med Trafikverket/Inlandsbanan AB. Planförslaget har justerats i enlighet med Trafikverkets synpunkt om att det krävs en vägskyddsanläggning som är utrustad med ljus-och ljudsignal samt bomanordning.

I planförslaget har även lagts till att stängsel ska sättas upp mot järnvägen vid hotellet för att minska risken för obehörigt spårbeträdande samt att stängslets utformning och placering ska ske i samråd med Trafikverket/Inlandsbanan AB och bekostas av exploatören.

I planbeskrivningen har beskrivits att tillstånd från Trafikverket krävs om anslutningen från rv 619 behöver breddas.

I planbeskrivningens genomförandedel har skrivits in att Inlandsbanan AB ska få servitut på de vägar som bildas inom området.

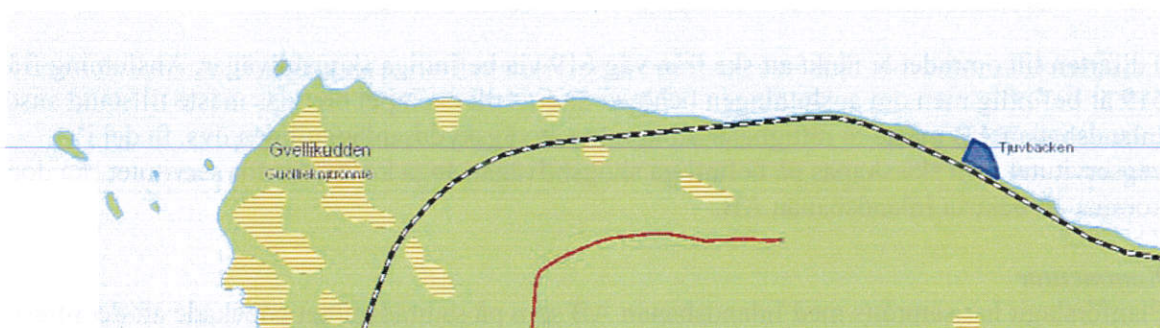
Sara och Martin Hellström – ägare till fastigheten Gullön 13:2 "Tjuvbacken"

Vi har ingenting emot själva förslaget men vill framföra ett krav angående färdvägen till vår fastighet Gullön 13:2. Vi har alltid utgått från byn Gullön när vi åker till stugan och har inga planer på att ändra färdväg pga. Detta bygge. Därför vill vi ha skriftligt på att vi får passera sommar som vinter, utan att måsta åka en stor omväg runt alltihop. Vi tar för givet att alla har rätt att ta sig till sin egen fastighet utan problem och att entreprenören i detta fall ser till att så också blir fallet denna gång.

Kommentar

Fastighetsägaren vill tillförsäkra sig möjlighet att ta sig till sin fastighet via skoter och båt från byn Gullön. I dagsläget finns ingen inskriven rättighet för att tillförsäkra tillträde till fastigheten. Vid avstyckningen konstaterades enbart att tomtplatsen i princip är tillgänglig sjövägen.

Exploatören har meddelat att de avser att anordna en passage över kommande tillfartsvägar på isen för att möjliggöra berörda tillfart till stugan på Tjuvbacken via båt och skoter från Gullön.

**Miljö och byggenheten**

Fastigheten ligger på långt avstånd från bebyggelse. Närmaste fritidshus ligger ca 850 meter från den planerade detaljplanen. För närvarande görs den bedömningen att den planerade biltestanläggningen inte kommer att medföra några bullerstörningar för närboende eller fritidshus.

I den södra delen av området öster om järnvägen finns skog med höga naturvärden. Skogen som ligger längst gvellikbäcken inom ett område på cirka 300 meter från bäcken bör i möjligaste mån sparas från avverkning. Se bifogad karta. Någon myr med höga naturvärden finns inte inom området.



Kommentar

För att säkerställa allmänhetens tillgänglighet/fri passage till stranden samt minska påverkan på växt- och djurlivet, har ett stort naturområde lagts in för aktuellt område.

Västra Kikkejaure sameby

Västra Kikkejaure sameby berörs i dagsläget inte av planförslaget men kan komma att påverkas om ex. biltestverksamheten kommer att bedrivas på Storavan. Samebyn vill ha löpande information om verksamhetens planer.

Kommentar

Granskningshandlingarna avseende planförslaget kommer att skickas ut till samebyn.

Biltestverksamhet på Storavan kräver anmälan om miljöfarlig verksamhet ske enligt 21 § Förordningen om miljöfarlig verksamhet. Sådana ärenden samråds med berörda samebyar.

Lantmäteriet

Planområdet överensstämmer inte med den avgränsning som gjorts i fastighetsförteckningen utan berör även grannfastigheten i sydväst (vattenområde). Fastigheten redovisas som outredd i registerkartan. Då planområdet omfattar fastigheten bör den dock utredas och beteckningen ska framgå på plankartan. Likaså bör beteckningen på Gullön 13:1 framgå i plankartan.

Rubriken på detaljplanen anger också felaktigt att det rör Gullön 1:3 istället för 13:1. Om tanken med den del av den fastighet som inte omnämns är att det ska förvärfvas och ingå i avstyckat område genom fastighetsreglering bör detta framgå av den fastighetsrättsliga beskrivningen.

I övrigt har Lantmäteriet inget att erinra.

Kommentar

Planområdet har justerats så att vattenområdet ej längre ingår i planområdet. Plankartan har kompletterats med grundkarta och beteckningen Gullön 13:1 framgår. Rubriken på plankartan har justerats till Gullön 13:1 i likhet med övriga handlingar.

Johnny och Mari-Teres Ögren – stugägare Gullön

Vi har åsikter om att man inte tittat på det rörliga friluftslivet då det är stort i området samt att det ska vara ett fyra våningars hotell. Även om man använder naturliga materiell och färger så kommer det att synas jättemycket pga höjden. Ett två vånings hotel skulle smälta in i omgivningen bättre då det döljs i trädlinjen.

Kommentar

För att minimera påverkan på marken föreslås en högre byggnad med en byggrätt på totalt 14 000 kvm och våningsantalet säkerställs till 4 våningar. Byggnaden kommer att placeras med utsikt över Storavan och skog kommer bevaras för att skapa en visuell barriär gentemot test-anläggningarna och Inlandsbanan. Tanken är att hotellet kan bli ett landmärke och ett vackert inslag i fjällmiljön.

Mausjaure sameby

Med anledning av Mausjaur samebys renskötsel förbehåller sig samebyn att komma in med yttrande avseende förslaget till detaljplan för Gullön 13:1, i vilken syftet är etablering av biltestverksamhet.

Kommentar

Möjlighet att inkomma med synpunkter på planförslaget finns även under granskningsskedet.

Skanova

Skanova har inget att erinra mot rubricerad plan.

Kommentar

Skrivningen påverkar inte planens utformning.

Svaipa sameby

Området som nu detaljplaneras ligger inom ett område som berör flyttled för Svaipa sameby. Samebyn kan av de befintliga kartorna inte bedöma hur samebyns flyttled kommer att påverkas.

Samebyn begär därför bättre kartor som på ett bättre sätt visar hur de planerad banorna kommer att ligga. Är de landbaserade eller baserade på isen? Hur kommer de att ligga om de är placerade på isen? När samebyn har fått mer information om detta, så kommer samebyn att lämna synpunkter över förslaget till detaljplan.

Kommentar

Detaljplanen reglerar enbart möjlighet till landbaserade biltestbanor inom de områden som är markerade för Industri/biltest på plankartan. Exploatören avser även att bedriva testverksamhet på Storavans is. Sådan verksamhet kräver anmälan om miljöfarlig verksamhet enligt 21 § Förordningen om miljöfarlig verksamhet. Sådana ärenden samråds med berörda samebyar.

Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och har ingenting att erinra mot upprättat förslag. För övergripande information rörande Svenska kraftnäts framtida planer för stamnätet för el hänvisar vi till Perspektivplan 2025. Detta dokument finns publicerat via vår hemsida:

http://www.svk.se/Global/02_Press_Info/Pdf/20130429-Perspektivplan2025.pdf

Kommentar

Skrivelsen påverkar inte planens utformning.

Johnny Granström

Jag är ägare av Gullön 11:3, Gullön 11:25 och Gullön 11: 26. Jag vill med detta brev lämna in några synpunkter för ovanstående detaljplan.

Det kan finnas behov att säkerställa Fiskträskbäckens naturmiljö och att stor hänsyn tas till den då harr som finns i Storavan föryngrar sig i bäcken.

Det finns en vägbro över Fiskträskbäcken (längs skogsbilvägen mot detaljplaneområdet) som redan på grund av nuvarande trafik ofta är i dåligt skick (se röd ring på kartan). En ökad trafik lär leda till mer slitage och överfarten bör förstärkas och utformas på ett sådant sätt att fisk kan vandra upp och ner utan hinder.



Gullövägen (väg 619) lär få ökad trafikering. I dagens läge är vägen ej anpassad för höga trafikflöden. Under våren brukar vägen bli gropig pga snösmältningen. Det är inte heller optimalt att mötas på vägen. Jag förslår att vägen breddas och att den beläggs med bitumen för att öka säkerheten.

Skotertrafik går ofta från byn

Kommentar

Naturmiljön kring Fiskträskbäcken säkerställs genom att en naturområde läggs ut på plankartan. Tillfart till området avses ske via Gullövägen (väg 619) samt den väg som leder över Fiskträskbäcken. Exploatören avser att förstärka vägen som leder över Fiskträskbäcken. Detaljplanen reglerar dock enbart det område som framgår på plankartan.

Frågan om framtida isbanors placering regleras inte i detaljplanen. Bilttestverksamhet på Storavan kräver anmälan om miljöfarlig verksamhet ske enligt 21 § Förordningen om miljöfarlig verksamhet.

Synpunkter som inte helt blivit tillgodosedda

Synpunkter från länsstyrelsen om strandskydd, plankorsning samt stängsel längs hela järnvägen

Synpunkter från Trafikverket om stängsel längs hela järnvägen

Synpunkt från Mari-Teres Ögren om antal våningar



Britta Lundgren
Planingenjör



Arvidsjaurs kommun
Árviesjávrien kommuvdna

Granskningsutlåtande

2014-06-26

Dnr. 2014/232

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplan för Gullön 13:1 - Gvellikudden
Arvidsjaurs kommun, Norrbottens län

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Granskningens genomförande

Miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden beslutade 2014-05-21 att göra detaljplanen för Gullön 13:1 – Gvellikudden tillgänglig för granskning. Planförslaget har funnits tillgängligt för granskning under tiden 23 maj – 15 juni 2014 i kommunhusets reception. Förslaget har även funnits tillgängligt på kommunens hemsida.

Kungörelse om granskning var införd dagstidningarna Norra Västerbotten och Piteå tidningen och på kommunens hemsida. Direkt inbjudan utgick till myndigheter, berörda kommunala förvaltningar samt sakägare enligt fastighetsförteckning och sändlista.

Inkomna synpunkter och kommentarer

Länsstyrelsen 2014-06-11

Bakgrund

Arvidsjaurs kommun ställer ut, ett förslag till detaljplan för Gullön 13:1, Gvellikudden, för granskning. Syftet är att pröva förutsättningarna för biltestverksamhet med tillhörande bebyggelse samt hotell inom en del av fastigheten Gullön 13:1.

Planområdet ligger invid Storavans strand ca 5 mil väster om Arvidsjaurs tätort och upptar ca 93ha.

Planområdet omfattas av det generella strandskyddet.

Länsstyrelsens yttrande

Länsstyrelsen anser att kommunen inte beaktat de synpunkter som länsstyrelsen lämnade vid samrådsskedet. Länsstyrelsen vidhåller därför de synpunkter som framfördes under samrådsskedet. Länsstyrelsen har dock ytterligare synpunkter till nu bifogad miljökonsekvensbeskrivning.

Miljökonsekvensbeskrivning(mkb)

Kommunen har i föreslagen ny översiktsplan redovisat ett stort antal områden för biltestverksamhet. Länsstyrelsen anser med anledning av det att kommunen därför bör kunna redovisa alternativa lokaliseringar i miljökonsekvensbeskrivningen.

Vad gäller frågan om dagvattenhantering är den undermåligt beskriven. Kommunen bör redovisa hur man avser att hantera främst förorenat dagvatten. Avser man att dagvatten från vissa ytor ska renas bör man i planen med markanvändningsbestämmelser för teknisk anläggning göra plats för eventuella installationer eller andra anläggningar som behövs. Exempelvis kan man behöva anlägga dagvattendammar, installera oljeavskiljare eller annan reningsutrustning.

Länsstyrelsen saknar även beskrivningar av strandmiljöer och våtmarker. Skogen beskrivs väldigt översiktligt i förslaget till detaljplan och i miljökonsekvensbeskrivningen enbart (och väldigt lite) beskrivs det område som pekats ut av Skogsstyrelsen.

I planområdet, mellan inlandsbanan och Storavan, finns några skogsområden som markägaren Sveaskog, enligt deras hemsida, har klassat som "naturvärdeslokaler – hög ambition att bevara". Beskrivning av områdena saknas, vad som finns där, hur kommer de påverkas samt hur ska eventuell negativ påverkan på naturvärden minskas bör framgå i miljökonsekvensbeskrivningen.

Kommunen nämner också att bl.a. kungsörn och havsörn finns "inom eller i direkt anslutning till" planområdet. Var finns örnarna? Är det häckningar? Är de känsliga för ökad störning av kommande verksamhet? Hur ska man förhindra att störning sker om så är fallet? Länsstyrelsen saknar en belysning av bullerpåverkan på naturmiljön som det i samrådsskedet framfördes.

Kommunen behöver även utveckla avsnittet om hotade arter i miljökonsekvensbeskrivningen. Flera av de övriga arter som nämns är sådana arter som trivs i äldre skog och kan vara indikatorer på skog med höga naturvärden. T ex knottrig blåslav, lavskrika, tretåig hackspett.

I MKB under rubriken Förslag till skadeförebyggande åtgärder skriver kommunen att det kan vara nödvändigt med ett samråd enligt 12:6 miljöbalken. Länsstyrelsen vill dock poängtera att övriga miljöprövningar som kan behövas är tillstånd för markavvattning, dispens från artskyddsförordningen samt tillstånd vid markिंगrepp inom områden som skyddas enligt 2 kap. Lagen om kulturminnen m.m.

Övrigt

Länsstyrelsen saknar en redovisning, av de kända fornlämningarna, i plankartan. Vad som framgår av planhandlingarna är det att endast de kända fornlämningarna som skall kontrolleras. Om nya fornlämningar påträffas skall Länsstyrelsen fastställa skyddsområden även för dessa. En arkeologisk utredning är beslutat och kommer att genomföras i början av juni och ett fullständigt material kan då inarbetas i planen med tydlig redovisning i plankarta och beskrivning.

Prövning enligt 11 kap. 10 § Plan- och bygglagen

Länsstyrelsen skall överpröva kommunens beslut om att anta en detaljplan, bl. a. om beslutet kan antas innebära att strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser i 7 kap. miljöbalken. Länsstyrelsen anser att detaljplanens genomförande utifrån den nu är utformad kan innebära att strandskyddets syften inte tillgodosätts och kan därför komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Samråd

Samråd har hållits med länsstyrelsens enheter för naturvård, miljöskydd och kulturmiljö.

Länsstyrelsen 2014-06-17

Bakgrund

Arvidsjaurs kommun har sänt till länsstyrelsen ett förslag till revidering av utställd detaljplan för Gullön 13:1, Gvellikudden, för godkännande innan den skickas till MBR-nämnden för antagande. Detaljplanens syfte är att ge planmässiga förutsättningar för biltestverksamhet. Planområdet är sedan tidigare ej planlagt.

Länsstyrelsen har även yttrat sig över en samråds- och en utställningsversion av planförslaget den 5 maj 2014 respektive 11 juni 2014.

Länsstyrelsen synpunkter

Kommunen har utifrån de av länsstyrelsen lämnade synpunkter reviderat planförslaget till viss del. Kommunen har föreslagit ett område utmed stranden för att tillgodose allmänhetens tillgänglighet. Länsstyrelsen anser dock att det inte är motiverat med en så generell och flexibel byggrätt inom det område som idag omfattas av det generella strandskyddet, länsstyrelsens anser att kommunen ytterligare bör avgränsa byggrätten inom detta område.

Prövning enligt 11 kap. 10 § Plan- och bygglagen

Länsstyrelsen skall överpröva kommunens beslut om att anta en detaljplan, bl. a. om beslutet kan antas innebära att strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser i 7 kap. miljöbalken. Länsstyrelsen anser att detaljplanens genomförande utifrån den nu är utformad kan innebära att strandskyddets syften inte tillgodosetts och kan därför komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Kommentar

Kommunen och exploatören har efter granskningen fört en dialog med länsstyrelsen för att i möjligaste mån tillgodose de synpunkter som länsstyrelsen lämnade under samrådsskedet. För att ytterligare tillgodose strandskyddets syfte har ett naturområde säkerställts längs hela strandlinjen. Motivet till anläggningar inom strandskyddat område har även tydliggjorts. Inom delar av naturområdet har tillfartsvägar till isbanor säkerställts. Arvidsjaurs kommun skickade sedan ett förslag till revidering av utställd detaljplan för godkännande innan antagandet varpå länsstyrelsen ansåg att det inte var motiverat med en så generell och flexibel byggrätt inom det område som idag omfattas av det generella strandskyddet. Kommunen har därför begränsat byggrätterna ytterligare för kylkammrar och reningsanläggning.

Länsstyrelsen anser att kommunen med anledning av de områden som redovisats i föreslagen ny översiktsplan bör kunna redovisa alternativa lokaliseringar i miljökonsekvensbeskrivningen. Andra lokaliseringar har ej bedömts lämpliga med tanke på verksamhetens specifika krav på område där kontakt med stort vattenområde, närhet till service samtidigt som avskildhet finns. De områden som ligger i föreslagen ny översiktsplan tillgodoser inte heller expansionsmöjligheterna som verksamheten har behov av. Vidare finns ett krav från kund vad gäller anläggningens geografiska placering som diskvalificerar de andra områdena och därav har dessa ej tagits in som alternativ. Kommunen har därmed redan tagit ställning till lokalisering, varför alternativa lokaliseringar i MKB inte har beaktats.

Avseende dagvattenhanteringen har följande förtydligats i miljökonsekvensbeskrivningen: ”Med många hårdgjorda ytor inom planområdet bör hantering av dagvatten utredas i tillståndsprövningen för att minska den negativa påverkan på recipienten Storavan. I den utredningen ska förslag på tekniska lösningar för förorenat dagvatten framgå. Detaljplanens utformning bedöms inte sätta hinder mot tekniska lösningar som normalt tillämpas.” Ytterligare komplettering/utförliga beskrivningar i MKB föreslås ej.

Länsstyrelsen skriver att de saknar beskrivningar av strandmiljöer, våtmarker och skogsområden. I miljökonsekvensbeskrivningen anges följande:

”Innan biltestverksamheten kommer till stånd bör inventeringar av värdefulla skogsmiljöer, strandmiljöerna samt växt- och djurarter utföras där åverkan riskerar att ske. Detta bör ske i samråd med markägare, Skogsstyrelsen och Länsstyrelsen.”

Enligt Länsstyrelsens våtmarksinventering (VMI) finns inga utpekade våtmarker inom det planerade verksamhetsområdet. Ytterligare komplettering/utförliga beskrivningar i MKB föreslås ej.

Länsstyrelsen efterfrågar information om kungsörn och havsörn i miljökonsekvensbeskrivningen. Kungsörn och havsörn är fridlysta liksom övriga rovfåglar. På grund av bl a handel med ägg av rovfåglar är information om dessa fåglars bon, häckningsplatser inte tillgänglig. Därmed kan denna information som Länsstyrelsen efterfrågar inte redovisas i MKB:n. Inom utpekat område för skogliga värden föreslås ingen exploatering. Dock bör en inventering av örnböns utföras innan exploatering, vilket kompletteras i MKBn. Ytterligare komplettering/utförliga beskrivningar i MKB föreslås ej.

Länsstyrelsen skriver att kommunen behöver utveckla avsnittet om hotade arter i miljökonsekvensbeskrivningen. Inom utpekat område för skogliga värden föreslås ingen exploatering. Ytterligare komplettering/utförliga beskrivningar i MKB föreslås ej.

Länsstyrelsen önskar kompletteringar avseende vilka tillstånd/dispenser/miljöprövningar som kan komma att behövas. Miljökonsekvensbeskrivningen har förtydligats enligt länsstyrelsens yttrande.

Resultatet från den arkeologiska utredningen har arbetats in i planförslaget.

Vattenfall

Vattenfall Elddistribution AB, nedan kallat Vattenfall, har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat detaljplan och lämnar följande yttrande.

Vattenfall har el-anläggningar i närheten av planområdet vilket visas av bifogad karta. 20 kV är markerat som ljusblått och 0,4 kV i mörkblått.

Enligt kundavtalet, Nät 2009 K § 7.3, får inte byggnader uppföras, marknivån ändras, eller andra åtgärder vidtagas som äventyrar funktionen eller driften av nätägarens anläggningar.

Eventuell flytt/förändring av befintliga el-anläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av exploatören om ej annan överenskommelse finns.

Inom planområdet har Vattenfall inga ledningar.

Det är viktigt att byggherren kontaktar oss i god tid för offert på telefonnummer 020-82 10 00

<http://www.vattenfall.se/sv/bestall-offert-for-ny-elanslu.htm>

eller projektledare Roland Andersson roland.andersson@vattenfall.com tel. 070- 695 58 91

(Nedan uppges olika skyddsområden beroende på vilket alternativ ledningen byggs.)

- Vattenfall yrkar på E-område för tillkommande nätstation. När E-området, minst 5x5 meter, för nätstationen planeras ska det horisontella avståndet mellan nätstation och

brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag uppgå till minst fem meter, enligt gällande starkströmsföreskrifter. Dessutom måste tillfartsväg för arbetsfordon finnas.

- Vid ny 20 kV markkabel, inom planområdet yrkas ett u-område med en bredd på minst fyra meter inom kvartersmark. För att säkerställa att u-området överensstämmer med kabelns placering måste inmätning ske. Detta bekostas av Vattenfall.
- Vid ny 20 kV luftledning yrkar Vattenfall på ett l-område, inom planområdet, som bör skyddas med ett minsta horisontellt avstånd på minst 10 meter på vardera sidan om ledningen.

Om anläggningsflytt behövs yrkar Vattenfall på att ett avtal, där kostnader och ansvar regleras, finns upprättat innan detaljplanen antas. Detta skall framgå av detaljplanehandlingarna.

Vid arbete nära våra anläggningar krävs bevakning. Vid markarbeten skall kabelutsättning i fält alltid begäras. Bevakning och kabelutsättning beställs hos vår Kundtjänst på telefonnummer 020-82 10 00 eller via e-post: kabelanvisning@vattenfall.com

Om beställningen görs minst fem arbetsdagar i förväg är tjänsten kostnadsfri.

Under förutsättning att ovanstående uppfylls tillstyrker Vattenfall planen.

Kommentar

Eftersom att det ännu ej står klart vilken typ av ledning som kommer att bli aktuell inom planområdet och var denna kommer att lokaliseras är det inte möjligt att på plankartan införa E-, u-, eller l-områden. Planbeskrivningen har däremot reviderats så att det tydligt framgår att Vattenfall har el-anläggningar i närheten av planområdet och att servitut avses bildas för tillkommande anläggningar inom planområdet.

Mausjaur sameby

Med anledning av Mausjaur samebys renskötsel ställer sig samebyn negativ till en etablering av biltestverksamhet med tillhörande hotell i området Gvellikudden.

På grund av utökning av redan befintlig biltestverksamhet i Slagnäs (Tjintokk) har samebyn nu nått den toleransnivå som är acceptabel. En nyetablering i Gvellikudden skulle innebära alldeles för stora störningar för renskötseln, därför motsäger sig sameby detta planförslag.

Kommentar

Entreprenören har under processen fört en dialog med samebyn då samebyn uttalade sig positiva till planförslaget (7/4-2014 samt 23/5-2014). Kommunen har även bjudit in till ett samrådsmöte då representant från samebyn deltog. På mötet framkom inga negativa synpunkter från samebyn. Ej heller under samrådsskedet framförde samebyn några synpunkter på planförslaget.

Under planprocessen har också eventuell påverkan på samebyn utretts. Mausjaure sameby har sitt förhöst och sommarland i området. Under säsongen för testverksamheten har samebyn vinterbetesmarker i Skellefteå och Norsjö kommuner.

Under samrådsprocessen emottog kommunen yttranden från länsstyrelsen och Trafikverket om att stängselskyldighet borde införas i anslutning till järnvägen. Entreprenören tog då kontakt med

samebyn för att undersöka hur ett sådant stängsel skulle kunna påverka samebyn. Samebyn ställde sig negativa till förslaget att uppföra stängsel längs hela järnvägen men kunde tänka sig att ett stängsel sattes upp i anslutning till hotellet varför detta blev förslaget i planen. I planbeskrivningen anges också att att stängslet, av hänsyn till rennärings, bör vara anpassat så att storvilt ska kunna passera obehindrat samt att stängslet enkelt ska kunna demonteras vid behov.

Det är därför med stor förvåning kommunen emottar samebyns yttrande om att samebyn motsätter sig planförslaget. Kommunen anser att planförslaget i tillräcklig utsträckning tillvaratar samebyns intressen.

Johnny och Mari-Teres Ögren

Vi har fortfarande åsikter om höjden på det tänkta hotellet. Vi anser inte att ett fyra vånings hotell på något sätt skulle bli ett vackert inslag i fjällmiljön eller ett fint landmärke. Detta höga hotell skulle förstöra den visuellt fina miljö som finns i området. Om hotellet byggs i högst två våningar så "försvinner" det i trädlinjen, och om man då dessutom använder naturliga materiell och färger så kommer det att synas lite från byn Gullön.

Kommentar

Kommunen anser fortsättningsvis att det är bättre med en högre byggnad med en byggrätt på för att minimera påverkan på marken. Byggnaden kommer att placeras med utsikt över Storavan och skog kommer bevaras för att skapa en visuell barriär gentemot test-anläggningarna och Inlandsbanan. Tanken är att hotellet kan bli ett landmärke och ett vackert inslag i fjällmiljön.

Övriga förändringar i planförslaget

Under granskningstiden har ett meddelande om resultatet från den arkeologiska utredningen inkommit från länsstyrelsen:

Silverbuseet har, efter Länsstyrelsens beslut enligt 2 kap. 11 § Kulturmiljölagen (1988:950), utfört en arkeologisk utredning med anledning av ny detaljplan för biltestverksamhet och hotell.

Utredningen resulterade i att tre nya fornlämningar registrerades, en kokgrop (SMA 1) och två boplatser (SMA 5 och 6) av stenålderskaraktär samt tre övriga kulturhistoriska lämningar i form av barktäkter (SMA 2-4). Den tidigare registreringen Arvidsjaur 38:1 utgick eftersom inga fornlämningar återfanns i det området och vid fyndplatsen vid järnvägen påträffades inga fornlämningar, se karta bilaga 1 och lämningslista bilaga 2.

Boplatserna och kokgropen är skyddade enligt 2 kap. 6 § Kulturmiljölagen. Det innebär att de inte får rubbas, tas bort, grävas bort eller övertäckas utan tillstånd från Länsstyrelsen. Utifrån topografi, markslag och fornlämningarnas läge har Länsstyrelsen angett ett gemensamt skyddsområde för fornlämningarna, se bilaga 1. För att skydda fornlämningarna och deras skyddsområde bör planens område, där marken inte får bebyggas, utökas i dess södra del till att överensstämma med fornlämningarnas skyddsområde, se bifogad karta. Inom angivet skyddsområde får heller inte nedfartsvägar eller annat anläggas. Om ni bedömer att ni i planen inte kan lägga den föreslagna restriktionen för kokgropen, boplatserna och deras skyddsområde måste de som i framtiden ämnar bygga något söka tillstånd till ingrepp i fast fornlämning hos Länsstyrelsen. Blankett för ansökan hittar ni på vår hemsida,

http://www.lansstyrelsen.se/norrboten/Sv/blanketter/Pages/default.aspx?catSub=cat_BBI,sub_BBI_AF&doctype=8&freetext=&letter=&numItems=&period=&year=

Det innebär att planen inte gäller fullt ut och att det i plankarta och planbeskrivning måste framgå fornlämningarnas skydd och att tillstånd till ingrepp krävs inom skyddsområdet.

Barktäktsstubbarna är inte skyddade enligt Kulturmiljölagen men det vore önskvärt om dessa kunde sparas i miljön och därför märkas ut i plankartan med en bestämmelse om att de inte får tas bort.



Kommentar

Naturområdet i planområdets norra del har utökats för att inrymma skyddsområdet för lämningarna. Barktäktsstubbarna har märkts ut i plankartan med en bestämmelse om att de inte får tas bort.

Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och har ingenting att erinra mot upprättat förslag.

För övergripande information rörande Svenska kraftnäts framtida planer för stamnätet för el hänvisar vi till Perspektivplan 2025. Detta dokument finns publicerat på vår hemsida:

http://www.svk.se/Global/02_Press_info/Pdf/20130429-Perspektivplan2025.pdf

Kommentar

Skrivelsen påverkar inte planens utformning.

Synpunkter som inte blivit tillgodosedda

Synpunkt från Mausjaure sameby

Synpunkt från Vattenfall

Synpunkt från Johnny och Mari-Teres Ögren

Synpunkter från Trafikverket under samrådet om stängsel längs hela järnvägen



Britta Lundgren
Planingenjör

Kf § 120

Dnr 00177/2014

214

Detaljplan för Gullön 13:1
- Gvellikudden

Förslag till detaljplan för Gullön 13:1 – Gvellikudden har upprättats.

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för etablering av biltestverksamhet med tillhörande hotell.

Planområdet är beläget cirka 5 mil väster om Arvidsjaur tätort och ligger cirka 7 km norr om väg 45. Området omfattar del av fastigheten Gullön 13:1, del av fastigheten Inlandsbanan. För området finns i dag ingen gällande detaljplan. Planens genomförande bedöms kunna medföra betydande miljöpåverkan varför en miljökonsekvensbeskrivning har upprättats.

Miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden beslutade 2014-05-21 § 41 § att godkänna upprättade granskningshandlingar och samrådsredogörelse samt att göra planen tillgänglig för granskning.

Planen har varit tillgänglig för granskning under perioden 2014-05-23 - 2014-06-15.

Antagandehandlingar (plankarta, planbeskrivning, miljökonsekvensbeskrivning) och granskningsutlåtande har upprättats 2014-06-18.

Miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämndens har 2014-06-18 § 290 beslutat att godkänna detaljplanen och detaljplanehandlingarna för Gullön 13:1 – Gvellikudden och överlämna dem till kommunfullmäktige för antagande.

Kommunfullmäktiges beslut

1. Detaljplan för Gullön 13:1 – Gvellikudden antas.

Justerandes sign



Beslutsunderlag
Samrådshandlingar
Ks 2014-06-30 § 158

Utdragsbestyrkande



Länsstyrelsen
Norrbotten

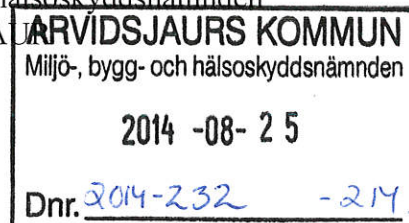
BESLUT

1 (2)

Datum
2014-08-20

Diarienummer
404-9524-14

Arvidsjaurs kommun
Miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden
933 81 ARVIDSJAUR



Tillsyn enligt 11 kap. 11 § plan- och bygglagen av kommunens beslut att anta detaljplan för Gullön 13:1, Gvellikudden, Arvidsjaurs kommun.

Beslut

Länsstyrelsen beslutar med stöd av 11 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. att inte upphäva Arvidsjaur kommuns beslut att anta detaljplan för Gullön 13:1, Gvellikudden, Arvidsjaurs kommun.

Redogörelse för ärendet

Kommunfullmäktige har den 30 juni 2014 (§ 120) antagit detaljplan för Gullön 13:1, Gvellikudden, Arvidsjaurs kommun. Normalt planförfarande har tillämpats.

Det huvudsakliga syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för etablering av biltestverksamhet med tillhörande hotell. Planområdet ligger ca 5 mil väster om Arvidsjaurs centralort.

Motivering

Prövning enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen ska, enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen, pröva kommunens beslut att anta en detaljplan bl.a. om det kan befaras att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser.

Särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § p.5 MB

Som skäl för att upphäva strandskyddet har kommunen angett att området måste tas i anspråk för att det för sin funktion måste ligga vid vattnet.

Länsstyrelsen kan efter ytterligare granskning se att skälet till viss del kan vara tillämpligt eftersom biltestverksamheten för sin funktion måste ha närhet till



Länssstyrelsen
Norrbotten

BESLUT

2 (2)

Datum
2014-08-20

Diarienummer
404-9524-14

sjöisen. Länssstyrelsen förstår också att hotellverksamheten är en del i den totala exploateringen för biltestverksamheten. Säkerhetsavstånd till Inlandsbanan samt svåra markförhållanden påverkar dock placeringen av hotellet som till viss del måste inskränka på det strandskyddade området.

Länssstyrelsen finner således att särskilda skäl för upphävandet av strandskyddet finns. Länssstyrelsen anser att behovet av mark till hotell bör kunna tillfredställas utan att strandskyddets syften påverkas allt för negativt. Naturmark har, närmast vattnet, lämnats för att tillgodose allmänhetens tillgänglighet till strandområdet.

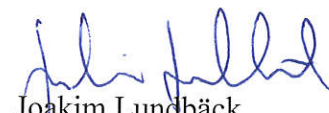
Hur man överklagar

Detta beslut kan, enligt 13 kap. 4 § plan- och bygglagen inte överklagas.

De som deltagit i länssstyrelsens beslut

I ärendet har länsarkitekt Björn Adolfson beslutat och planarkitekt Joakim Lundbäck varit föredragande.


Björn Adolfson
länsarkitekt


Joakim Lundbäck
planarkitekt