



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av Arvidsjaur 8:14 och 6:1, Aktivitetscenter
Arvidsjaur kommun, Norrbottens län

Upprättad av: WSP Sverige AB

HANDLINGAR

I planen ingår följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Illustration
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse (efter samråd)
- Utlåtande (efter granskning)

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget syftar till att pröva förutsättningarna av kvartersmark för aktivitetscenter, kontor och restaurang samt gym. Planen ger förutsättningar att uppföra en byggnad till en högsta byggnadshöjd av 8 meter och med en takvinkel mellan 10 och 30 grader. Planen ger även förutsättningar till ca 25 nya parkeringar för besökande till badstranden.

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

Utökat förfarande



Figur 1: Illustration av planprocessen och dess olika skeden vid ett utökat förfarande.

PLANDATA

Läge

Föreslaget planområde är beläget i direkt anslutning till Arvidsjaurns tätort, mellan Tvättjärnen och väg 95 ca 1.5 km från centrum. Planområdet omfattar del av fastigheten Arvidsjaur 8:14 samt 6:1.



Figur 2: Översiktskarta som visar planområdets lokalisering.

Areal

Planområdet omfattar ca 0.4 ha.

Markägarförhållanden

Arvidsjaurns kommun är ägare av fastigheterna Arvidsjaur 8:14 och 6:1.

UNDERSÖKNING

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

Kommunen har i samband med samrådet av detaljplanen gjort en undersökning om planens genomförande kan innebära en betydande miljöpåverkan.

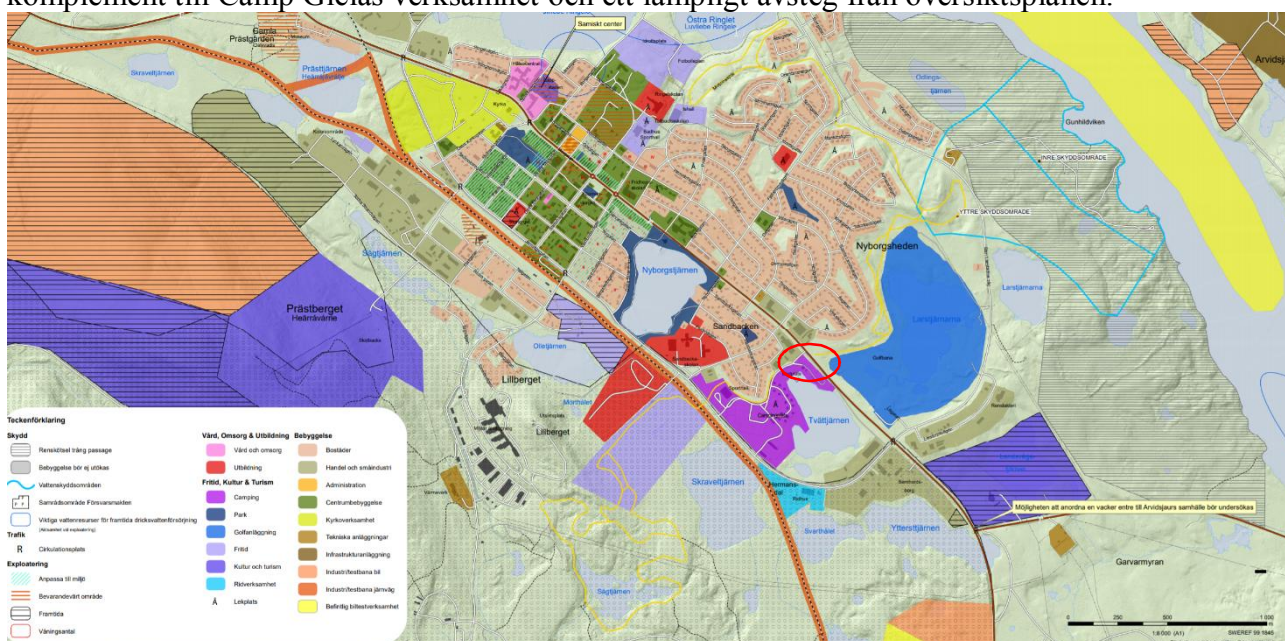
Med hänvisning till undersökningen bedöms detaljplanens genomförande inte leda till betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning och upprättande av en miljökonsekvensbeskrivning är därför inte nödvändig.

Länsstyrelsens delar kommunens uppfattning om att genomförandet inte leder till en betydande miljöpåverkan och att ingen miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I kommunens översiktsplan redovisar markanvändningskartan en föreslagen användning av platsen för campingverksamhet. Kommunen anser att föreslagen markanvändning i detaljplanen är ett komplement till Camp Gielas verksamhet och ett lämpligt avsteg från översiktsplanen.



Figur 3: Markanvändningskartan till kommunens översiktsplan antagen november 2015. Röd ring markerar planområdets lokalisering.

Detaljplan

Aktuellt markområde är i gällande detaljplan utlagd som Ra - Fritidsområde, en våning. Mark som inte får bebyggas om 10 meter är på fastigheten utlagd mot stranden och Storgatan samt mot industriområdet är ett område om 18 meter utlagd.



Figur 4: Utdrag ur gällande detaljplan 25-P84/21

Kommunala beslut i övrigt

Del av Arvidsjaur 8:14 säljs till aktuell köpare under förutsättning att exploatören bekostar en ny detaljplan för området.

Riksintressen

Mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områden 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.

Planområdet omfattas av miljöbalkens 3 kap, 5§ riksintresse rennäring (kärnområde och rennäringsområdet), 3 kap. 9§ Totalförsvaret (område för särskilt behov av hinderfrihet) angränsar till väg 95 som är av riksintresse för kommunikationer 3 kap. 8§.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft finns reglerade för flertalet ämnen, t ex kväveoxider, kvävedioxider, svaveldioxider, bly, partiklar och ozon. För vattendrag finns klassificeringar i olika statusklasser som inte får försämrats. Exploateringen leder inte till några förhöjda halter av ämnen som bidrar till att miljö kvalitetsnormen för luft inte kan tillgodoses, detaljplanen medger inte verksamhet som medför bullerstörning eller luftförorening. Möjligheten att koppla in husen till kommunens lokala fjärrvärmenät minskar mängderna av utsläpp.

Strandskydd

Med stöd av 15§ tredje stycket naturvårdslagen beslutade länsstyrelsen i Norrbotten 1999-06-11 (dnr 231-6276-97) om undantag från det generella strandskyddet. Enligt detta avgränsningsbeslut omfattas tvättjärn inte av strandskydd varför inget upphävande krävs i detaljplanen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Marken är flack och inga markanta nivåskillnader finns. Planområdet består till största del av en gles tallskog med minimal undervegetation. Mot väg 95 har små björkar kommit upp som en visuell barriär. Vid ett genomförande i enlighet med planen måste ett antal av träden avverkas för att ge plats för en ny byggnad och parkering.



Figur 5: Foto taget på vegetation inom planområdet.



Figur 6: Foto taget på vegetation inom planområdet.

Geotekniska förhållanden

Marken inom föreslaget planområde består främst av morän, enligt SGU:s jordartskarta. Förutsättningar för grundläggning är således goda och inga större åtgärder torde behövas.

Förorenad mark

Inga föroreningar bedöms förekomma i marken inom föreslagen detaljplan med dagens vetenskap. Ingen verksamhet föreslås som föranleder risker att föroreningar till marken uppkommer.

Radon

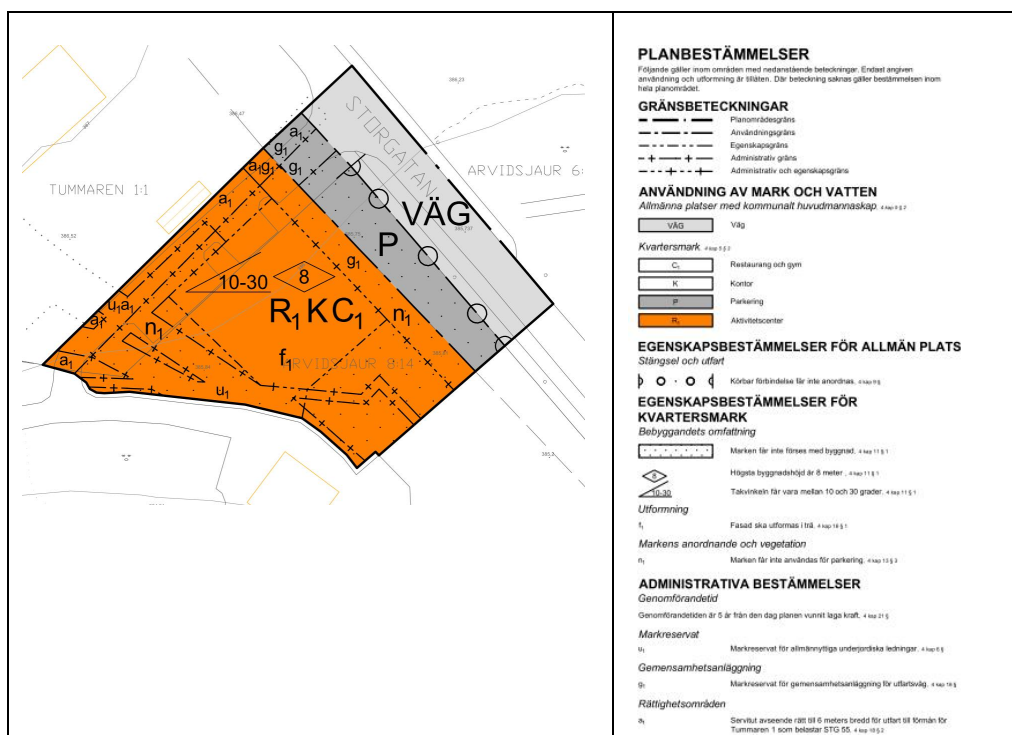
Det finns ingen känd radonförekomst i området. Enligt kommunens översikts- och tillväxtplan bör en undersökning av radonhalten i marken ske vid nybyggnation för att minska hälsorisken (undantaget fritidshus, komplementbyggnader och andra enklare byggnader). Om inte en radonundersökning genomförs bör radonsäkert byggande tillämpas.

Risk för skred/ras/erosion eller översvämning

För planområdet förefaller det inte vara någon risk för skred, ras, erosion eller översvämning.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns registrerade enligt Riksantikvarieämbetets kartverktyg Fornsök.

Bebyggelseområden

Figur 7: Plankarta med bestämmelser.

Bostäder

Inom aktuellt planområde finns i nuläget inga bostäder. Detaljplanen tillåter inte bostadsbebyggelse. Närmaste bostadsbebyggelse finns i kvarteren inom Sandbackenområdet väster om planområdet.

Arbetsplatser övrig bebyggelse

Camp Gielas har sin campingverksamhet i direkt anslutning till planområdet. Närmaste arbetsplats är således Camp Gielas samt i nordväst Skellefteå Bil AB. Planen reglerar med kvartersmark en användning för R1- aktivitetscenter, K- kontor och C1- restaurang samt gym. Byggrätten till föreslagen användning har avgränsats i plankartan samt reglerats med högsta byggnadshöjd om 8 meter samt med en takvinkel mellan 10 och 30 grader. Föreslagen markanvändning torde innebära att ett antal nya arbetstillfällen skapas.

Offentlig & kommersiell service

Offentlig service finns inom Sandbackenområdet och består av Sandbackaskolan. Kommersiell service är campingens verksamhet samt Skellefteå Bil och Gallerian Ugglan med café och butiker. Med föreslagen markanvändning ges förutsättningar till ytterligare kommersiell service.

Tillgänglighet

Tillgängligheten till planområdet är god, anslutning finns till Väg 95 samt Järnvägsgatan.

Byggnadskultur och gestaltning

För området finns ingen särskild byggnadskultur eller krav på gestaltning. Kommunen ställer dock höga krav på att ny bebyggelse skall anpassas för att ge ett arkitektoniskt och trevligt intryck vid entrén mot Arvidsjaurs tätort. Utformningsbestämmelse som reglerar fasadmateriäl i trä f1 har påförts plankartan just av orsaken att byggnaden skall ge ett gott intryck på denna plats.

Friytor

Friluftsliv, lek och rekreation

Planområdet ligger i anslutning till Tvättjärnen med en allmän badstrand. På norra sidan om Storgatan finns Arvidsjaurs golfklubb. Aktivitetscentret och gym innebär ytterligare rekreationsmöjligheter i området.



Figur 8: Flygfoto illustrerande den allmänna badstranden vid Tvättjärn i anslutning till planområdet.

Vattenområden

Planen omfattas inte av något vattenområde. Tvättjärnen ligger dock i direkt anslutning till planområdet men kommunen anser att planen inte påverkar vattenområdet eller dess användande.

Gator och trafik

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

Norr om planområdet finns Storgatan (väg 95) med en belyst och kantstensförsedd gång och cykelväg som ett par hundra meter öster om planområdet blir en separerad gång och cykelväg. Skoterled finns på norra sidan om Storgatan.

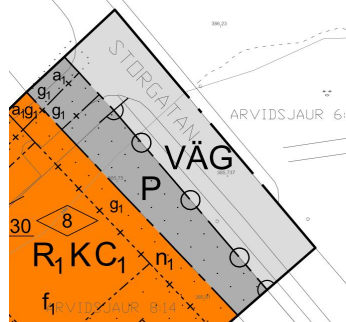
Kollektivtrafik

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

Ingen hållplats för resande med kollektivtrafik finns i direkt anslutning till planområdet.

Parkering, utfarter, varumottagning

Till planområdet kan man via infarter från Storgatan och Järnvägsgatan ta sig med bil, där finns även en allmän parkering för besökare till badstranden. Ny byggrätt tar i anspråk viss del av den allmänna parkering varför nya platser tillskapas och regleras på plankartan med P-parkering.



Figur 9: Utsnitt från plankarta som visar område som regleras för parkering.

Farligt gods

Väg 95 utgör en rekommenderad transportled för farligt gods. Beaktande har tagits till Länsstyrelsen i Norrbottens riktlinjer för skyddsavstånd till transportleder för farligt gods. Rapportserie nr 11/2015.

När bebyggelsen ligger innanför uppmärksamhetsavståndet kan det krävas åtgärder.

I detta fall görs bedömning med utgångspunkt i följande uppgifter:

- Aktuell transportled, dvs. väg (tätort, landsbygd eller ort med gruvdrift)
- Aktuell hastighetsbegränsning vid vägtransport
- Antal lastbilar eller antal godståg som trafikerar transportleden. ÅDT5 avrundas uppåt till närmsta 100-tal (lastbilar/dygn) alt. 10-tal (godståg/dygn)
- Aktuell markanvändning (Zon A-D).

Vägtransport (utan ytterligare säkerhetshöjande åtgärder)

Tabell 1: Länsstyrelsen riktlinjer för skyddsavstånd till transportleder för farligt gods.

Tabell 2 Skyddsavstånd (från vägkant) till bebyggelseområdet intill rekommenderad transportled för farligt gods genom tätort (70 km/h).

Kategori	ÅDT (lastbil), fordon/dygn					
	100	200	300	400	500	600
Zon B	-	-	-	-	-	-
Zon C	-	20 m	20 m	30 m	30 m	30 m
Zon D	40 m	40 m	50 m	50 m	50 m	50 m

Detaljplanen reglerar en markanvändning som faller in inom zon C och vid planområdet är ÅDT för tung trafik drygt 600 fordon. Byggrätten som regleras inom planen ligger på ett avstånd att inga skyddsåtgärder krävs i enlighet med länsstyrelsen riktlinjer.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Tillkommande byggnad avser man att ansluta till det kommunala VA-nätet. Tillräcklig kapacitet finns i det kommunala VA-nätet.

Värme

Fjärrvärmeledningar finns i anslutning till planområdet och möjligheten att koppla in sig på det lokala fjärrvärmenätet finns.

El

Norr om planområdet finns elledningar som ägs av Vattenfall.

Avfall

Avfall ska hanteras enligt Arvidsjaurs kommuns lokala renhållningsordning.

STÖRNINGAR/ RISKER

Buller

Föreligger ingen risk för att föreslagen markanvändning medför att några bullerstörningar till angränsande områden.

Farligt gods

Föreligger ingen risk.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Eftersom gällande plan inte möjliggör byggnation inom den del som den nya planen berör så finns det ett naturliga inslag av undervegetation och träd där. Genomförandet av planen innebär att marken i större grad hårdgörs med bebyggelse och beläggning av gator och parkeringar. Träd måste tas ner för att planens ska vara genomförbar men träden är inte av något större värde och därför regleras inte planen med någon bestämmelse om utökad lovplikt för att fälla träd.

Planförslaget innebär att markanvändningen ändras från att ha varit en till campingen föreskriven användning, till att ge möjlighet för ett aktivitetscenter mm. Eftersom marken sedan tidigare varit planlagd som kvartersmark och till viss del ianspråktagen med bebyggelse och inhägnad bedöms det inte bli någon större skillnad för det allmänna intresset.

Planförslaget innebär att mark som tidigare varit till för campingens verksamhet tas i anspråk. Campingens ges därmed en begränsad möjlighet att utvecklas i denna del av området.

Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresse för rennäringslagen och Arvidsjaurs kommun utgör renskötselområde enligt rennäringslagen. Planen omfattar sedan tidigare planlagd och bebyggd mark i nära anslutning till Arvidsjaurs samhälle och anses inte ha någon negativ påverkan på riksintresset då denna miljö redan är ianspråktagen.

Planområdet omfattas även av det hinderfria området kring Arvidsjaurs skjutfält. Hinderfria området innebär att höga objekt inte är tillåtna inom området eftersom de kan påverka den militära luftfarten, övnings- och skjutverksamheten samt tekniska system som radiolänk och radar. Höga objekt innebär max 20 meter i höjd utanför sammanhållen bebyggelse och 45 meter inom. Eftersom detaljplanen ligger inom tätorten och inte kommer tillåta någon högre bebyggelse bedöms inte riksintresset påverkas negativt.

Miljökvalitetsnormer

Detaljplanen bedöms inte heller medföra att någon miljökvalitetsnorm enligt miljöbalken 5 kap överskrids.

GENOMFÖRANDE FRÅGOR

Tidplan mm

Samråd	november - december 2018
Granskning	januari – februari 2019
Antagande	mars 2019

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och ägoförhållanden

Inom planområdet finns del av fastigheterna Arvidsjaur 8:14 och Arvidsjaur 6:1. Kommunen äger fastigheterna.

Ledningsrätter

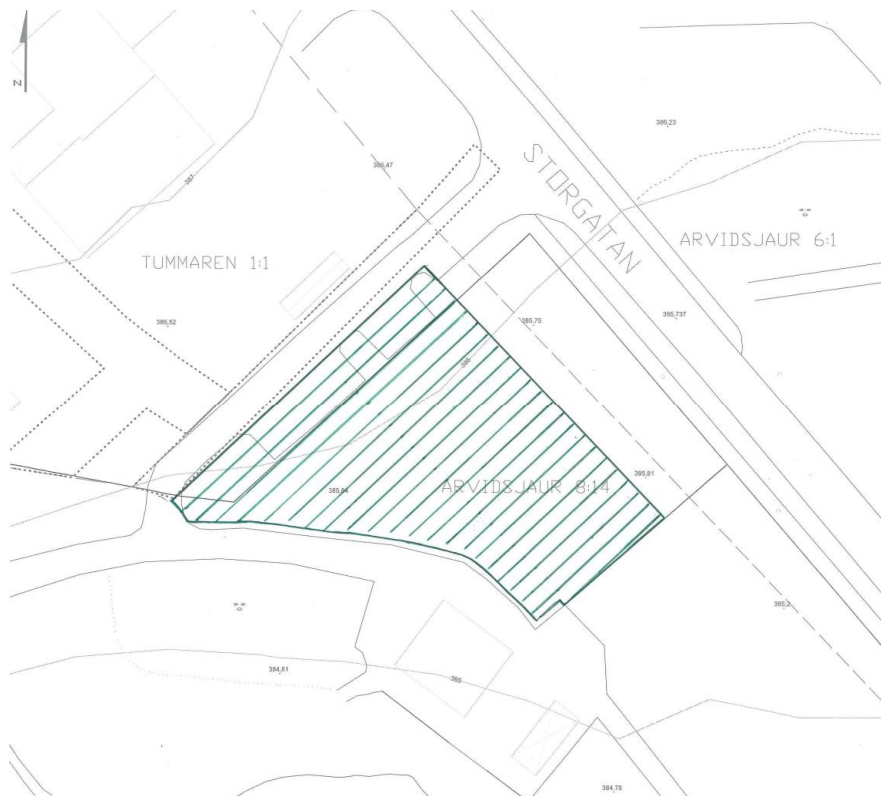
Fjärrvärmeledningen och tomröret för bredband är inte säkrade med ledningsrätt utan dessa ska tillskapas vid en framtida förrättning. Samma sak gäller VA-ledningarna.

Servitut

Servitut för infart finns i planområdets nordvästra del till förmån för Tummarens 1 och som belastar Arvidsjaur 8:14. Servitutet regleras i planen med en administrativ bestämmelse.

Fastighetsbildning

För planens genomförande krävs fastighetsbildning. Område utlagt som kvartersmark R₁-aktivitetscenter, K-kontor och C₁- restaurang och gym ska utgöra en separat fastighet, som bildas genom avstyckning och/eller fastighetsreglering från Arvidsjaur 8:14.



Figur 10: Skrafferad yta redovisar en föreslagen framtida fastighet för aktivitetscentret..

Planen medför inga konsekvenser för Arvidsjaur 6:1.

Ekonomiska frågor

Kostnaderna för arbetet med detaljplanen bekostas av exploatören.

Allt byggande, anläggande, drift och underhåll av byggnader och anläggningar bekostas av exploatören. Eventuell flytt av ledningar inom kvartersmark med hänsyn till åtgärd (byggnation etc.) initierad av exploatören bekostas av densamme.

Tekniska frågor

Radonundersökning kommer vid behov ske i samband med bygglov.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum då detaljplanen vinner laga kraft.

Detaljplanen fortsätter att gälla även efter genomförandetiden men kan då ändras eller upphöra utan att fastighetsägaren kan ställa anspråk på ersättning.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Tjänstepersoner

I samband med planarbetet har Britta Lundgren från Samhällsbyggnadskontoret medverkat.

Konsulter

Detaljplanen har upprättas av WSP Sverige AB, Luleå, på uppdrag av Roland Sandgren, Rolle's Krog AB. Medverkande konsulter i detaljplanearbetet från WSP Sverige AB var Johan Öberg och Joakim Lundbäck.

Britta Lundgren

Samhällsplanerare

Arvidsjaur kommun

Joakim Lundbäck

Ansvarig planarkitekt

WSP Sverige AB