

Diarienummer
Påbörjad
Antagen av MN
Laga kraft
Genomförandetid

2024/285
2024-04-24
2025-03-12
2025-04-10
60 månader



Planbeskrivning
**Detaljplan för
Tummaren 1 m.fl.**
Arvidsjurs kommun, Norrbottens län

Utökat förfarande
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)
2025-04-10
Laga kraft



Innehåll

1	DETALJPLANENS SYFTE	4
2	OM DETALJPLANEN	4
2.1	HANDLINGAR OCH UNDERLAG	4
2.1.1	HANDLINGAR SOM INGÅR I DETALJPLANEN	4
2.1.2	GÄLLANDE DETALJPLANER	4
2.1.3	GÄLLANDE ÖVERSIKTSPLAN	4
2.2	BAKGRUND	5
2.3	PLANOMRÅDET	5
2.4	PLANPROCESSEN	6
3	PLANFÖRSLAGET	6
3.1	ALLMÄN PLATS.....	6
	ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS.....	6
3.1.1	HUVUDMANNASKAP.....	6
3.2	KVARTERSMARK	6
	ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK.....	6
	EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK	7
4	PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	8
4.1	KOMMUNALA	8
4.1.1	DETALJPLAN	8
4.1.2	ÖVERSIKTSPLAN	10
4.2	RIKSINTRESSEN	10
4.2.1	RENNÄRING.....	10
4.2.2	TOTALFÖRSVAR	10
4.3	HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN	11
4.4	MILJÖKVALITETSNORMER	11
4.4.1	VATTEN.....	11
4.5	MILJÖ	11
4.5.1	NATURMILJÖ	11
4.5.2	STRANDSKYDD.....	14
4.5.3	DAGVATTEN	14
4.6	HÄLSA OCH SÄKERHET	14
4.6.1	EROSION, RAS OCH SKRED	14
4.6.2	FÖRORENINGAR	14
4.6.3	BULLER	14
4.6.4	RISK FÖR OLYCKOR.....	15
4.6.5	RISK FÖR ÖVERSVÄMNING.....	17
4.7	GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	17
4.8	KULTURMILJÖ	18
4.8.1	FORNLÄMNINGAR	18
4.9	TEKNIK	18
4.9.1	DAGVATTENLEDNING.....	18
4.10	SERVICE	19
4.11	TRAFIK.....	19
4.11.1	SKOTERLEDER	19
4.12	SOCIALA FRÅGOR	20
4.12.1	MOTIONSSPÅR	20
5	KONSEKVENSER.....	21

5.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER	21
5.2 NATUR.....	24
5.2.1 GRÖNOMRÅDE.....	24
5.2.2 LANDSKAPSBILD	24
5.3 MILJÖ	24
5.3.1 STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900).....	24
5.3.2 DAGVATTEN	24
5.4 TRAFIK.....	24
5.4.1 MOTORTRAFIK.....	24
6 GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	25
6.1 FASTIGHETSÄRÄTTSLIGA FRÅGOR.....	25
6.1.1 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING	25
6.1.2 RÄTTIGHETER	25
6.2 EKONOMISKA FRÅGOR	26
6.2.1 PLANAVGIFT	26
6.2.2 DRIFT ALLMÄN PLATS.....	26
6.2.3 DRIFT VATTEN OCH AVLOPP	26
6.3 ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	26
6.3.1 TIDPLAN.....	27
6.4 MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER.....	27

1 DETALJPLANENS SYFTE

Planförslaget syftar till att säkerställa befintlig markanvändning och tillskapa mer kvartersmark samt uppnå ändamålsenliga planbestämmelser för området.

2 OM DETALJPLANEN

2.1 HANDLINGAR OCH UNDERLAG

Samtliga handlingar finns tillgängliga via kommunens hemsida. Efter det att detaljplanen fått laga kraft kommer samtliga handlingar att finnas i kommunens arkiv.

2.1.1 HANDLINGAR SOM INGÅR I DETALJPLANEN

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning, 2024-12-02
- Grundkarta, 2025-01-14
- Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2024-05-17
- Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan, 2024-10-09
- Samrådsredogörelse, 2024-12-02
- Granskningsutlåtande, 2025-01-10

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

2.1.2 GÄLLANDE DETALJPLANER

Sandbackaområdet (25-ARS-21), antagen 1958-04-28.

Tvättjärn (25-P84/21), antagen 1983-11-21.

Nyborgsheden (25-ARS-46), antagen 1964-02-19.

Nyborgsheden (25-ARS-58), antagen 1970-03-16.

Kvarteren Bokhållaren, Handlaren, Kamreraren, Kassören, Landsfiskalen och Revisorn (25-ARS-48), antagen 1965-02-15.

Storgatan (25-ARS-44), antagen 1964-06-24.

Nyborgsområdet (25-ARS-10), antagen 1947-12-29.

Arvidsjaur 6:1, 7:1 och 7:6 Golfbanan (2505-P13-14), antagen 2013-02-25.

2.1.3 GÄLLANDE ÖVERSIKTSPLAN

Översikts- och tillväxtplan för Arvidsjaur kommun, antagen 2025-02-25.

2.2 BAKGRUND

Detaljplanen sker på kommunens initiativ, myndighetsnämnden har beslutat att uppdra åt samhällsbyggnads att ta fram en ny detaljplan för Tummaren 1 m.fl. (Dnr 2024/285).

2.3 PLANOMRÅDET



Figur 1 Ortofoto över planområdet.

Planområdet är beläget i sydöstra delen av Arvidsjaur samhälle (Figur 1) och är cirka 6 hektar stort, Riksväg 95(Storgatan) går genom planområdet.

Norrlands Bil Service AB äger fastigheten Tummaren 1.

Arvidsjaurhem AB äger fastigheten Arvidsjaur 6:17.

KS Reklam AB äger fastigheten Arvidsjaur 6:14.

Arvidsjaur kommun äger fastigheterna Arvidsjaur 6:2 och Arvidsjaur 6:1.

Lubor AB äger fastigheten Arvidsjaur 6:22.

Norrlands Teknikcenter AB äger fastigheten Arvidsjaur 6:62.

Polarhus AB äger fastigheten Arvidsjaur 6:15.

Lelu aktiebolag äger fastigheterna Arvidsjaur 6:18, Arvidsjaur 6:19 och Arvidsjaur 6:21.

Fastigheterna Lantbrukaren 6, Lantbrukaren 7 och Lantbrukaren 2 ägs av privatpersoner (villatomter).

Området består till stor del av asfalterade ytor och gräs. Öster i planområdet finns ett skogsområde med gles växtlighet av bl.a. tall och enstaka björkträd. I planområdet finns befintlig bebyggelse.

2.4 PLANPROCESSEN

Detaljplanen handläggs enligt reglerna för så kallat utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande samråd och granskning. Om inga allvarliga erinringar inkommer mot detaljplanen kan den efter granskningen gå vidare för antagande och vinner därefter laga kraft tre veckor efter antagandebeslutet. Om planen överklagas fördröjs handläggningstiden. Målet är att detaljplanen ska kunna antas under våren 2025.

3 PLANFÖRSLAGET

3.1 ALLMÄN PLATS

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GATA - Gata: Bestämmelsen syftar till att säkerställa befintlig markanvändning.

VÄG - Väg: Bestämmelsen syftar till att säkerställa befintlig markanvändning.

NATUR - Natur: Bestämmelsen syftar till att säkerställa befintlig markanvändning.

3.1.1 HUVUDMANNASKAP

Kommunen är huvudman för allmän plats.

3.2 KVARTERSMARK

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

Z - Verksamheter: Syftet med bestämmelsen är att skapa förutsättningar för verksamheter och områdets utveckling samt att säkerställa befintlig markanvändning.

K - Kontor: Bestämmelsen syftar till att säkerställa befintlig markanvändning och möjliggöra kontor.

H - Detaljhandel: Syftet med bestämmelsen är att skapa förutsättningar för handel och områdets utveckling samt att säkerställa befintlig markanvändning.

B - Bostäder: Bestämmelsen syftar till att säkerställa befintlig markanvändning och möjliggöra för tomtägare att köpa till mark till sin fastighet för att göra pågående användning planenlig.

G - Drivmedel: Bestämmelsen syftar till att säkerställa befintlig markanvändning.

E₁ - Transformatorstation: Bestämmelsen syftar till att säkerställa befintlig markanvändning.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Prickmark - Marken får inte förses med byggnad: Bestämmelsen syftar till att styra var byggnation får ske.

Korsmark - Marken får endast förses med komplementbyggnad: Bestämmelsen syftar till att styra bebyggelsens omfattning och säkerställa att endast komplementbyggnader får uppföras på platsen.

h₁ 7,2 - Högsta nockhöjd är 7,2 meter: Bestämmelsen syftar till att reglera byggnadernas höjd och säkerställa att tillkommande bebyggelse passar in höjdmässigt i området.

h₂ 7,6 - Högsta nockhöjd är 7,6 meter: Bestämmelsen syftar till att reglera byggnadernas höjd och säkerställa att tillkommande bebyggelse passar in höjdmässigt i området.

u₁ - Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (begränsas av sekundär egenskapsgräns): Bestämmelsen syftar till att säkerställa ledningsrätt.

o₁ - Största takvinkel är 30,0 grader: Bestämmelsen syftar till att reglera maximal takvinkel.

e₁ - Största byggnadsarea är 50,0% av fastighetsarean inom användningsområdet: Syftet med bestämmelsen är att reglera bebyggelsens omfattning i förhållande till varje fastighets storlek.

e₂ - Största byggnadsarea är 20,0% av fastighetsarean inom användningsområdet: Syftet med bestämmelsen är att reglera bebyggelsens omfattning i förhållande till fastighetens storlek.

e₃ - Största byggnadsarea är 160,0 m² per huvudbyggnad: Bestämmelsen syftar till att reglera storlek på hus.

e₄ - Största bruttoarea är 75,0 m² per bostadslägenhet: Bestämmelsen syftar till att reglera storlek på bostadslägenhet och säkerställa befintlig markanvändning.

f₁ - Endast friliggande hus eller hus som är sammanbyggda vid gemensam fastighetsgräns: Bestämmelsen syftar till att reglera placering av hus i syfte att passa in i övrig bebyggelse.

f₂ - Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras per fastighet: Bestämmelsen syftar till att reglera omfattning på bebyggelse bland villatomter.

d₁ - Minsta fastighetsstorlek är 600,0 m²: Bestämmelsen syftar till att reglera minsta fastighetsstorlek.

s₁ - I komplementbyggnad får bostad inte inredas: Bestämmelsen syftar till att säkerställa att bostad inte inreds i komplementbyggnad.

s₂ - Huvudbyggnad får inte inrymma mer än fyra bostadslägenheter: Bestämmelsen syftar till att reglera antalet bostadslägenheter.

s₃ - Bostad endast på övervåning: Bestämmelsen syftar till att reglera placering av bostadslägenhet och säkerställa befintlig markanvändning.

s₄ - Huvudbyggnad får inte inrymma mer än en bostadslägenhet: Bestämmelsen syftar till att reglera användningen så att endast en bostadslägenhet får inrymmas i användningsområdet.

b₁ – Minst 20,0% av fastighetsarean inom användningsområdet ska vara genomsläpplig: Bestämmelsen syftar till att säkerställa genomsläpplighet för infiltration av dagvatten.

a₁ – Marklov krävs även för åtgärder som kan påverka markens genomsläpplighet: Bestämmelsen syftar till att säkerställa att 20% av fastighetsarean inom användningsområdet är genomsläpplig.

4 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

4.1 KOMMUNALA

4.1.1 DETALJPLAN

Planområdet omfattas sedan tidigare av 8 detaljplaner, se Figur 2. De planer som omfattas är:

- 25-ARS/21 Sandbackaområdet
- 25-P84/21 Tvättjärn
- 25-ARS/46 Nyborgsheden
- 25-ARS/48 Kvarteren Bokhållaren, handlaren m.fl.
- 25-ARS/44 Storgatan
- 25-ARS/10 Nyborgsområdet

- 25-ARS-58 Nyborgsheden
- 2505-P13-14 Arvidsjaur 6:1, 7:1 och 7:6 Golfbanan

Kvartersmarken är idag till största del planlagd för småindustri. Del av planområdet är planlagt för villatomter. Fastigheterna Tummaren 1, Arvidsjaur 6:14 och Arvidsjaur 6:17 är inte planlagda men är idag bebyggda enligt planen 25 ARS/21, fastigheterna undantogs från planen enligt "Kungl. Maj:ts beslut" den 5 juni 1959. Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplaner att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

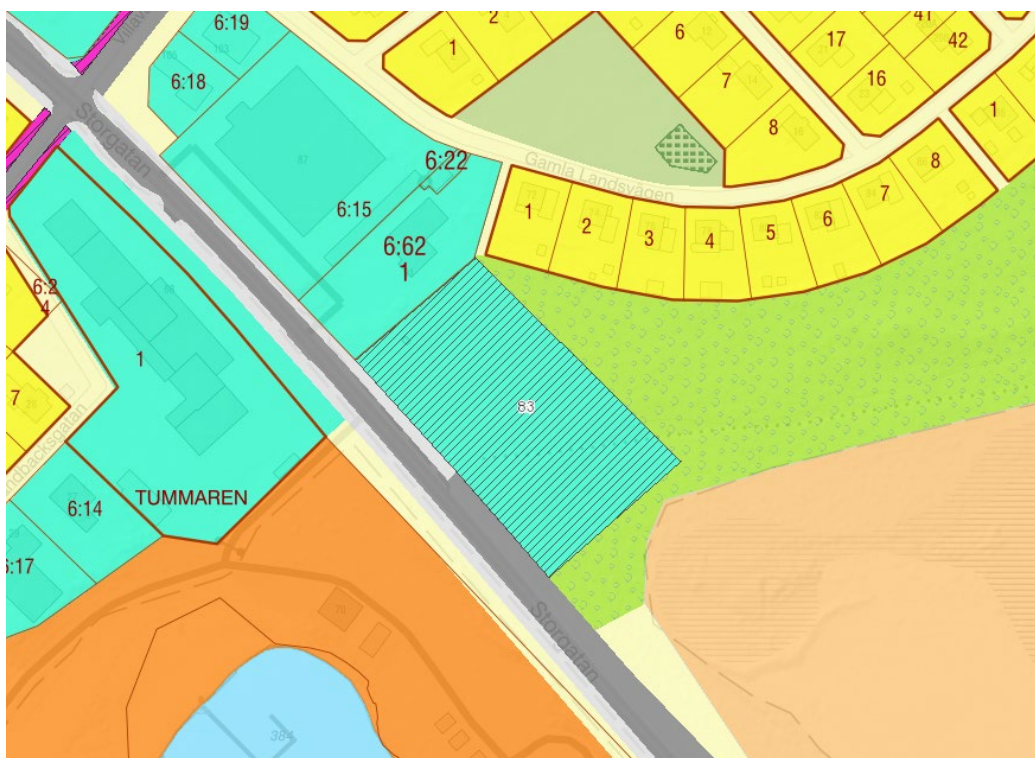


Figur 2 Gällande detaljplaner.

Miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden har 2024-04-24 ställt sig positiv till en ny detaljplan (Dnr 2024/285).

4.1.2 ÖVERSIKTSPLAN

Planförslaget är förenligt med kommunens Översikts- och tillväxtplan eftersom marken är utlagd som verksamheter och näringar.



Figur 3 Utdrag från markanvändning i Översikts- och tillväxtplan (antagen 2025).

Området ligger inom flygplatsens TMA-område samt MSA-yta. Eftersom inga höga objekt planeras innebär planförslaget inget hinder mot detta.

4.2 RIKSINTRESSEN

4.2.1 RENNÄRING

Aktuellt område ligger inom ett område som är utpekad som av riksintresse för rennäringen och inom kärnområde för rennäringen, båda för Västra Kikkejaure sameby. Planområdets marker berörs av Västra Kikkejaure samebys förvinterbetesområde. Kommunen gör bedömningen att en exploatering av området inte skulle påverka rennäringen. Planförslaget har skickats på remiss till berörd sameby under samrådet.

4.2.2 TOTALFÖRSVAR

Området ligger inom ett område med särskilt behov av hinderfrihet för Försvarsmaktens verksamhet. Planförslaget innebär inget hinder mot detta då hög bebyggelse inte planeras.

4.3 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

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

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

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

4.4 MILJÖKVALITETSNORMER

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

4.4.1 VATTEN

I VISS finns klassningar och kartor över alla Sveriges större sjöar, vattendrag, grundvatten och kustvatten. För att alla ska veta vilket vatten som avses och för att tillståndet i ett vatten ska kunna beskrivas och jämföras med andra vatten och över tid är Sveriges större vatten indelade i enheter som kallas vattenförekomster.

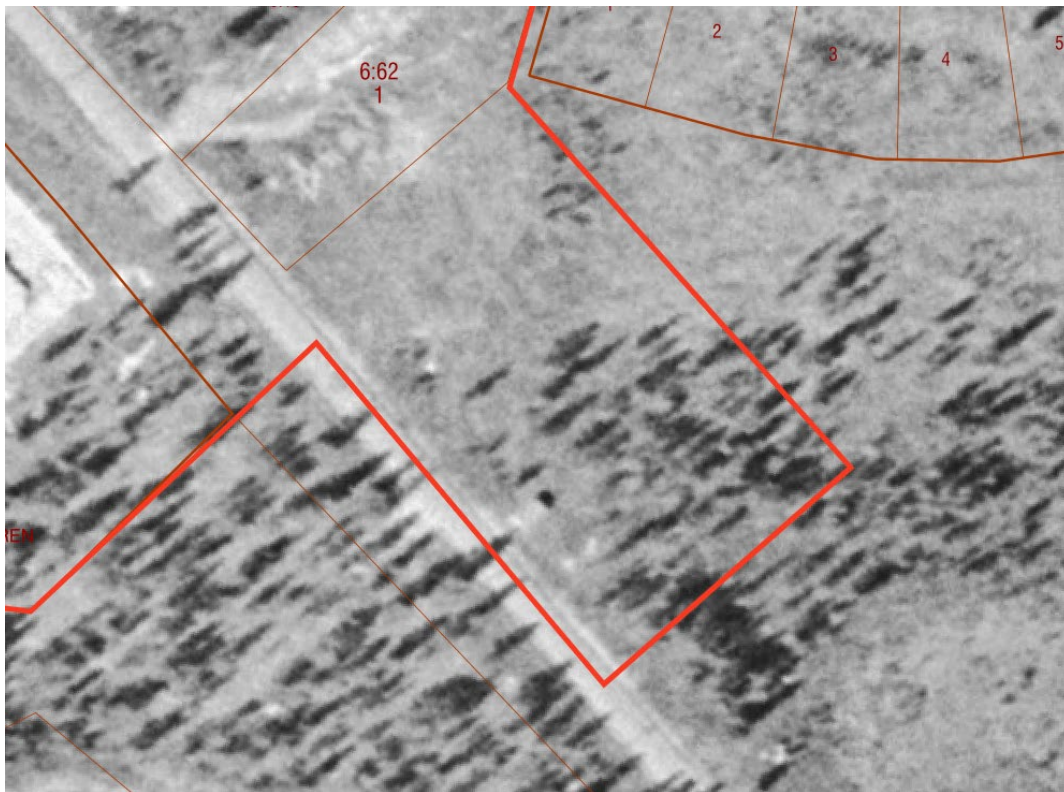
Planområdet har Larstjärnarna som avrinningsområde som in sin tur har Arvidsjaursjön som recipient. Larstjärnarna samt planområdet är en del av Sågbäcken, en vattenförekomst som omfattas av miljökvalitetsnormer (MKN). Miljökvalitetsnormerna är bindande och ska följas, vilket innebär att vattenstatusen för Sågbäcken inte får försämrats. Vattenstatusen i Sågbäcken bedöms inte påverkas av genomförandet av planen och inte heller medföra försämring av Arvidsjaursjöns status och därmed inte äventyra miljökvalitetsnormerna.

4.5 MILJÖ

4.5.1 NATURMILJÖ

Planområdet är till största del bebyggt och utgör ett befintligt verksamhetsområde och tre villatomter. Planområdet ligger i anslutning till ett

större naturområde och omfattar en liten del av detta. En skoterled och motionsspår går genom naturområdet. Övriga planområdet utgörs av hårdgjord mark bestående av asfalt och som till stor del är bebyggd samt enstaka gräsytor, vissa trädbevuxna. Genom planområdet går Riksväg 95/Storgatan. Inga rödlistade arter har registrerats i Artportalen i området. Ett platsbesök vid naturområdet i sydöstra delen av planområdet har genomförts. Några äldre tallar har identifierats som bedöms vara äldre än 60 år eftersom de även syns på ortofoto från 1960 (Figur 4). Inga grova hålträd har identifierats. Utöver enstaka äldre tallar bedöms marken ha låga naturvärden och visar tydliga tecken från mänsklig påverkan i form av uppkörd och grusad mark, motionsspår, skoterspår och diverse avfall som kommer dit i samband med snöupplag på vintern, se Figur 5.



Figur 4 Ortofoto från 1960 över naturområdet.



Figur 5 Bilder från naturområdet där ny verksamhetsmark planeras.

4.5.2 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.

4.5.3 DAGVATTEN

Dagvattenledningar finns i området. Fastigheterna inom området avvattnas huvudsakligen genom lokalt omhändertagande på de egna fastigheterna eller på angränsande naturmark. Planförslaget bedöms inte påverka möjligheten för dagvatten att filtreras inom planområdet.

4.6 HÄLSA OCH SÄKERHET

4.6.1 EROSION, RAS OCH SKRED

Marken bedöms inte vara utsatt för någon ökad risk kopplat till påverkan genom erosion, ras och skred. Det är dock viktigt vid markarbeten att eventuella utfyllnader sker på ett korrekt sätt. Om markarbeten och utfyllnader sker på ett bristfälligt sätt kan det innebära skador på egendom, egen eller andras. Marken består av morän.

4.6.2 FÖRORENINGAR

Tre potentiellt förorenade objekt har identifierats i EBH-kartan inom planområdet:

Tummaren 1, Bilvårdsanläggning, bilverkstad samt åkerier.

Arvidsjaur 6:14, Bilvårdsanläggning, bilverkstad samt åkerier och ytbehandling av metaller mekaniska/fysikaliska processer.

Arvidsjaur 6:21 Drivmedelshantering.

Eftersom planen berör pågående markanvändning på dessa fastigheter ställer kommunen idag inte några krav på vidare utredning av potentiella markföroreningar. Vid ett eventuellt framtida avvecklande av verksamheter på de berörda fastigheterna kommer kommunen att ställa krav på markundersökningar för att ta ställning till om sanering är nödvändigt.

4.6.3 BULLER

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

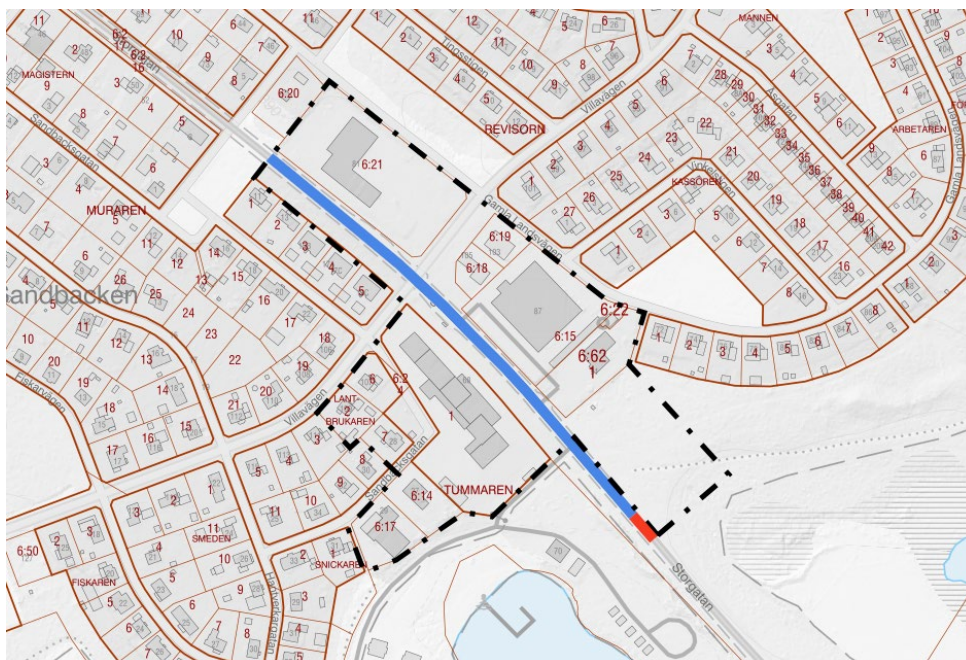
Följande riktvärden gäller:

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

Detaljplanen bedöms inte leda till en märkbar ökning av buller i området. Enligt en översiktlig beräkning av buller genom Boverkets "Hur mycket bullrar vägtrafiken?" konstateras att ÅDT för samtliga fordon på Riksväg 95 i planområdet uppgår till 2539 på del av vägen där bostad får finnas, dBA på 10 meters avstånd från vägmitt uppgår då till 60 dBA. Placering av byggnad har reglerats genom prickmark så att det inte är möjligt att bygga en bostad närmare än 10 meter från vägmitt. Planförslaget möjliggör en befintlig bostad intill Riksväg 95 (på fastigheten Arvidsjaur 6:18). Kommunen gör därför bedömningen att en bullerutredning inte är nödvändig.

4.6.4 RISK FÖR OLYCKOR

Avståndet till rekommenderad transportled för farligt gods är kortare än 150 meter då en sådan väg korsar planområdet (Riksväg 95). Hastighetsgränsen är 70km/h på en sträcka av ca 25 meter i södra planområdet, hastighetsgränsen på resterande väg är 50km/h (Figur 6). Användningarna för detaljplanen ingår i zon A, B och C.



Figur 6 Röd markering är 70km/h och blå markering är 50km/h

Zon A (Ej känslig verksamhet)	Zon B (mindre känslig verksamhet)
Alldeles intill transportleden för fartligt gods kan ej känslig verksamhet placeras. Ej känslig verksamhet är sådan markanvändning som omfattar ett fåtal människor vilka inte upprätthåller sig stadigvarande på platsen: - Parkering (ytparkering) - Trafik - Odling - Friluftsområde - Tekniska anläggningar	Mindre känslig verksamhet avser sådan markanvändning som omfattar få och vakna personer: - Detaljhandel (< 3000 m²) - Industri - Drivmedelsförsäljning - Lager - Parkering (parkeringshus) - Verksamhetsområde
Zon C (normalkänslig verksamhet)	Zon D (känslig verksamhet)
Normalkänslig verksamhet avser sådan markanvändning som omfattar färre personer än känslig verksamhet, samtidigt som personerna får vara sovande, givet att de har god lokalkännedom: - Bostäder (småhusbebyggelse) - Detaljhandel - Kontor - Tillfällig vistelse (mindre hotell/camping) - Besöksanläggning utan betydande åskådarplats - Centrumverksamhet	Känslig verksamhet avser sådan markanvändning som omfattar många eller särskilt känsliga personer (personer med nedsatt förmåga att själva inse fara och påverka sin säkerhet t.ex. vårdbehövande eller barn): - Bostäder (flerbostadshus) - Vård - Skola - Tillfällig vistelse (större hotell/konferens) - Besöksanläggning med betydande åskådarplats

Figur 7 Tabell för verksamheter.

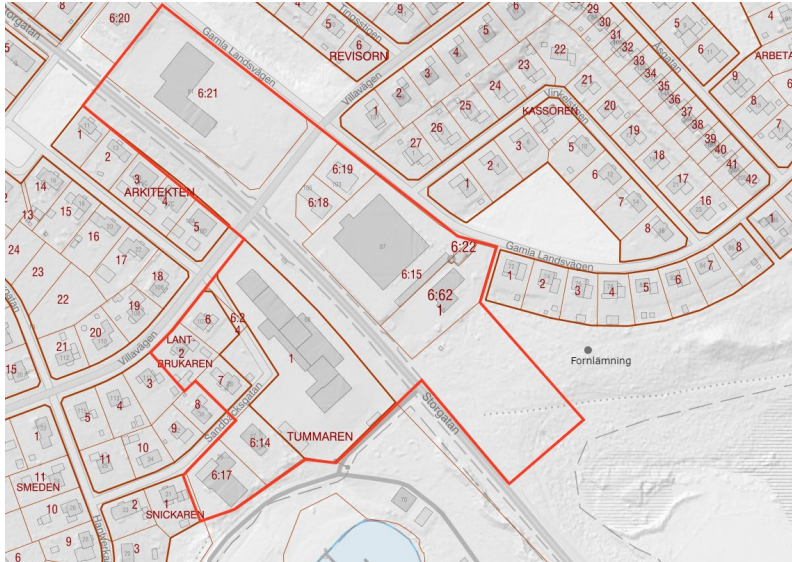
ÅDT för tunga fordon/körbana uppgår till 196 på Riksväg 95 som korsar planområdet, prognosticerad ÅDT för 2045 blir 251. Det krävs inga skyddsavstånd för användningar inom zon A, B och C (Figur 7).

Säkerhetszonen för Storgatan (Riksväg 95) bedöms vara 6/7 meter beroende på hastighetsgräns och ÅDT på aktuell vägsträcka. Skyddsavstånden inryms i utlagd prickmark.

4.8 KULTURMILJÖ

4.8.1 FORNLÄMNINGAR

Inom 100 meter från planområdet finns en obekräftad fornlämning, se Figur 9. En förfrågan om fornlämning har innan samråd skickats till Länsstyrelsen. Fornlämningar är skyddade enligt kulturmiljölagen. Enligt lagen fordras länsstyrelsens tillstånd för att rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller på annat sätt ändra eller skada fornlämning eller dess fornlämningsområde.

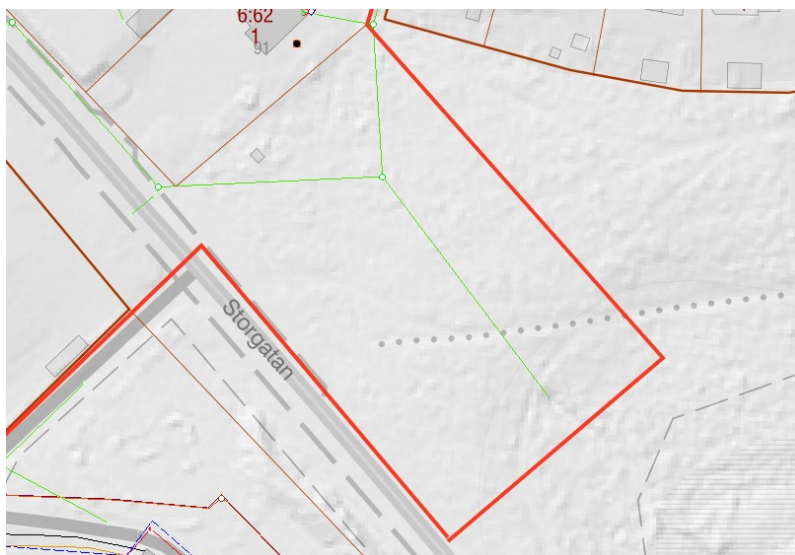


Figur 7 Obekräftad fornlämning

4.9 TEKNIK

4.9.1 DAGVATTENLEDNING

På den tillkommande kvartersmarken finns en befintlig dagvattenledning som leder vatten ut till Larstjärnarna, vid en exploatering kan ledningen behöva flyttas, det bekostas av exploatören (Figur 10).



Figur 8 Dagvattenledning vid ny verksamhetsmark.

4.10 SERVICE

Området ligger cirka 1 kilometer från Arvidsjaurs centrum där såväl kommersiell som offentlig service finns. I området finns ett flertal verksamheter, bland annat bilhandlare och ett mindre varuhus med bildelsbutik och butik för byggnadsmaterial samt en temporär matbutik. Öster om planområdet finns Arvidsjaurs golfbana.

4.11 TRAFIK

Riksväg 95 och Villavägen korsar planområdet, Villavägen är en kommunal gata. Genom att ny verksamhetsmark planeras kommer trafiken vid en framtida byggnation att öka till viss del. Denna ökning bedöms vara marginell och planförslaget bedöms därmed inte medföra några påtagliga konsekvenser för trafiksäkerheten.

4.11.1 SKOTERLEDER

Skoterleden går idag genom den planerade utökningen av kvartersmark (Figur 11), leden kommer därför behöva dras om vid en framtida exploatering. Leden bedöms kunna ledas om utanför plangränsen.



Figur 9 Röd markering är befintlig skoterled och blå markering visar översiktligt hur skoterled och skidspår (som går ihop med skoterled) kan dras om.

4.12 SOCIALA FRÅGOR

4.12.1 MOTIONSSPÅR

Motionsspåret (på vintern även skidspår) som går genom naturen i södra planområdet (Figur 12) tar slut vid Storgatan, på vintern fortsätter skidspåret längs med skoterspåret. Motionsspår och skoterspår ska dras om vid en framtida exploatering av området.



Figur 10 Befintligt motionsspår.

5 KONSEKVENSER

5.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER

Detaljplanen möjliggör en avstyckning av Arvidsjaur 6:1 för en eller fler framtida intressenter att bebygga det utökade verksamhetsområdet. Den möjliggör även en utökning av fastigheten Lantbrukaren 7 att vid fastighetsreglering av Arvidsjaur 6:1 köpa mer bostadsmark intill villatomten eftersom marken idag nyttjas av nämnd fastighet genom en infart och placering av byggnad. Fastighetsägaren till Tummaren 1 arrenderar idag mark för parkeringar som i befintlig plan är utlagd som park, genom att den görs om till kvartersmark möjliggör det för fastighetsägaren att reglera marken till sin fastighet. Se Tabell 1 för konsekvenser för respektive fastighet.

Tabell 1 Konsekvenser för fastigheter och rättigheter.

Fastighet	Fastighetsägare	Konsekvens
Tummaren 1	Norrlands Bil Service AB	Fastigheten kan utökas genom att vid förrättning överföra del av Arvidsjaur 6:1 till Tummaren 1. Förrättning bekostas av fastighetsägaren till Tummaren 1. U- område för elektrisk starkströmsledning.
Arvidsjaur 6:17	Arvidsjaurhem AB	Ingen konsekvens

Arvidsjaur 6:14	KS Reklam AB	Ingen konsekvens
Arvidsjaur 6:2	Arvidsjaur kommun	Ingen konsekvens
Arvidsjaur 6:1	Arvidsjaur kommun	Del av fastigheten kommer kunna styckas av eller överföras för att möjliggöra för verksamheter, kontor och handel. Exploatören bekostar avstyckning eller reglering. Del av fastigheten (invid Tummarén 1) kan överföras till Tummarén 1, fastighetsägaren till Tummarén 1 bekostar förrättning. Del av fastigheten kommer kunna överföras till Lantbrukaren 7, alternativt arrenderas. Fastighetsägaren till Lantbrukaren 7 bekostar fastighetsreglering. U- område för elektrisk starkströmsledning.
Arvidsjaur 6:22	Lubor AB	Ingen konsekvens
Arvidsjaur 6:62	Norrlands Teknikcenter AB	U- område för elektrisk starkströmsledning.
Arvidsjaur 6:15	Polarhus AB	U- område för elektrisk starkströmsledning.
Arvidsjaur 6:18	Lelu aktiebolag	Prickmark minskas vid omkringliggande kvartersmark, för att få nyttja mark utanför fastigheten krävs arrende eller fastighetsreglering. Fastighetsägaren till Arvidsjaur 6:18 bekostar en eventuell fastighetsreglering.

Arvidsjaur 6:19	Lelu aktiebolag	Prickmark minskas vid omkringliggande kvartersmark, för att få nyttja mark utanför fastigheten krävs arrende eller fastighetsreglering. Fastighetsägaren till Arvidsjaur 6:19 bekostar en eventuell fastighetsreglering. U-område för befintlig fjärrvärmeledning. U- område för elektrisk starkströmsledning.
Arvidsjaur 6:21	Lelu aktiebolag	U- område för elektrisk starkströmsledning.
Lantbrukaren 2	Privatperson	Ingen konsekvens
Lantbrukaren 6	Privatperson	Ingen konsekvens
Lantbrukaren 7	Privatperson	Tomten kommer kunna utökas genom att arrendera eller överföra del av Arvidsjaur 6:1. Fastighetsreglering bekostas av fastighetsägaren till Lantbrukaren 7.
Rättighet	Konsekvens	
2505-13/17.1 och 2505-13/17.2. Fjärrvärme.	Rättigheten påverkas inte av planförslaget.	
25-F1983-926.3. Infart.	Rättigheten påverkas inte av planförslaget. Rätten till infart säkerställs genom att aktuell mark inte omfattas av infartsförbud.	
25-F1986-810.1. VA-ledning.	Ett u-område har lagts ut i detaljplanen för att säkerställa rätt till ledningen.	

5.2 NATUR

5.2.1 GRÖNOMRÅDE

Grönområdet i planområdets östra del bedöms ha låga naturvärden och visar en påverkan från mänsklig aktivitet i form av uppkörd mark och traktorspår samt skoterled och motionsspår, marken har även använts som upplag för snö. En exploatering av området bedöms få marginella negativa konsekvenser för djur- och växtlivet eftersom det utgör en mycket liten del av det större naturområdet. Inga rödlistade arter har rapporterats i berört naturområde i Artportalen. I kvarvarande grönområden finns goda möjligheter för djur- och växtlivet att leva och fortplanta sig och genomförandet av planen bedöms därmed inte påverka naturmiljön i sådan utsträckning att det finns behov av att göra djupare artutredningar.

5.2.2 LANDSKAPSBILD

Detaljplanen bedöms endast påverka landskapsbilden marginellt, marken vid det tillkommande verksamhetsområdet bedöms ha låga naturvärden och en eventuell exploatering kan bidra till att göra området mer attraktivt.

5.3 MILJÖ

5.3.1 STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)

Enligt sjätte kapitlet i miljöbalken ska kommunen göra en undersökning för att ta reda på om detaljplanen antas medföra betydande miljöpåverkan. Undersökningen är den process som ska komma fram till om ett förslag till en detaljplans genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte.

Kommunen har upprättat en undersökning av detaljplanen och inga konsekvenser har identifierats som behöver en fördjupad belysning eller utredning. Undersökningssamråd enligt 6 kap 5-6 §§ miljöbalken (MB 1998:808) har genomförts med länsstyrelsen och länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att det inte rör sig om s.k. betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning och upprättande av en miljökonsekvensbeskrivning är därför inte nödvändig.

5.3.2 DAGVATTEN

Dagvattenledningar finns i området. Dagvattenavrinning bedöms huvudsakligen kunna ske via grönytor inom fastigheterna.

5.4 TRAFIK

5.4.1 MOTORTRAFIK

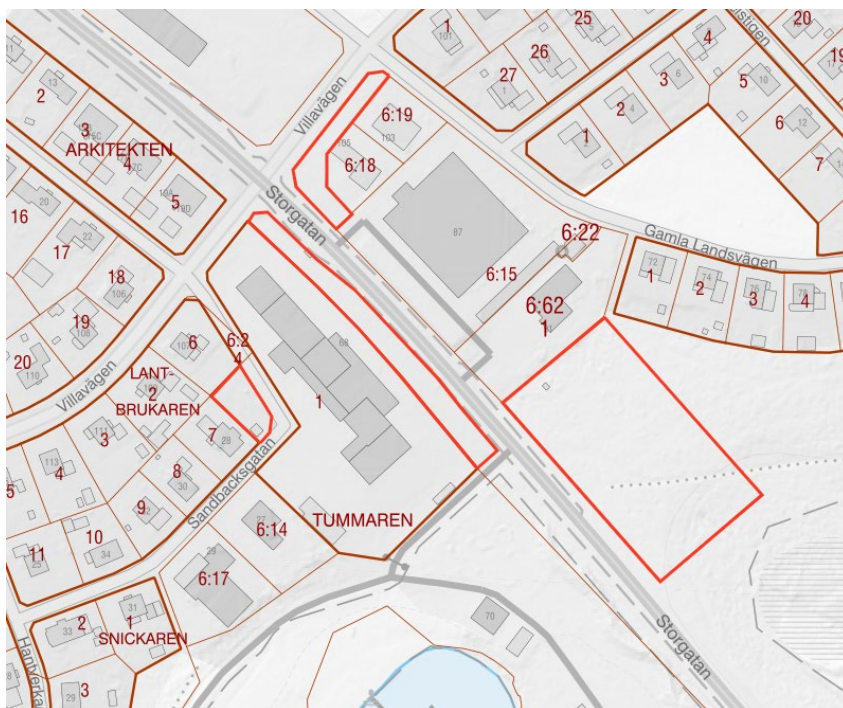
Den trafikökning som planförslaget innebär gällande vardagsdygnstrafik bedöms ej vara av sådan storlek eller karaktär att olägenhet uppstår för trafiksäkerheten, närboende eller omgivning.

6 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

6.1 FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

6.1.1 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSinDELNING

För att en exploitör ska kunna nyttja den tillkommande verksamhetsmarken på Arvidsjaur 6:1 krävs en avstyckning eller en fastighetsreglering. Detaljplanen möjliggör även för fastighetsägaren till Lantbrukaren 7 att arrendera eller köpa och överföra den tillkommande bostadsmarken intill sin fastighet. Planen innebär också att fastighetsägaren till Tummaren 1 kan överföra mark som idag arrenderas till sin fastighet. För att fastighetsägaren till Arvidsjaur 6:18 och 6:19 ska kunna nyttja marken intill fastigheterna krävs ett arrende eller en fastighetsreglering. (Figur 13)



Figur 11 Mark som förutsätter/möjliggör en lantmäteriförrättning.

6.1.2 RÄTTIGHETER

För utlagt u-område för befintlig VA-ledning finns ledningsrätt bildad. På fastigheten Arvidsjaur 6:19 finns en befintlig fjärrvärmeledning som idag inte har ledningsrätt, därför har ett u-område lagts ut i planen.

Syftet med bestämmelsen är att markområdena ska reserveras så att de inte tas i anspråk på ett sätt som hindrar att det kan användas för den allmännyttiga anläggningen och att en rättighet bildas där. Själva planbestämmelsen ger ingen rätt att använda området för avsett ändamål.

För att få utnyttja ett område som omfattas av markreservat måste en rättighet bildas. Det är huvudmannen för anläggningen som måste förvärva rättigheten att utnyttja markreservatet. Detta görs vanligtvis genom ett avtal med markägaren eller genom att huvudmannen ansöker om förrättning hos lantmäterimyndigheten.

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar i område för rubricerat ärende i form av 22 kV markkabel, 11 kV markkabel och 0,4 kV markkabel. Vattenfall har även en transformatorstation inom planområdet.

Om ledningar behöver flyttas, bekostas detta av exploitör, men genomförs av Vattenfall Eldistribution AB.

U-områden har lagts ut för Vattenfalls 22 kV och 11 kV ledningar. Ett E-område har lagts ut för transformatorstationen.

Inom planområdet råder renskötselrätt.

6.2 EKONOMISKA FRÅGOR

6.2.1 PLANAVGIFT

Planavtal har ej tecknats eftersom planen sker på kommunens initiativ. Planavgift kommer att tas ut för framtida byggnationer inom planområdet.

6.2.2 DRIFT ALLMÄN PLATS

Kommunen ansvarar för driften av allmän plats.

6.2.3 DRIFT VATTEN OCH AVLOPP

Kommunen ansvarar för drift av vatten och avlopp.

6.3 ORGANISATORISKA FRÅGOR

Detaljplanen föranleder inga exploaterings- eller markanvisningsavtal.

6.3.1 TIDPLAN

Detaljplanen handläggs enligt reglerna för så kallat utökat förfarande med tillhörande samråd och granskning. Om inga allvarliga erinringar inkommer mot detaljplanen kan den efter granskningen gå vidare för antagande och vinner därefter laga kraft tre veckor efter antagandebeslutet. Om planen överklagas fördröjs handläggningstiden. Målet är att detaljplanen ska kunna antas under våren 2025.

6.4 MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

William Båtmästar
Samhällsplanerare

Britta Lundgren
Samhällsplanerare