



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Moskosel 1:101 m.fl.

- Moskosels f.d. brandstation

Arvidsjurs kommun, Norrbottens län

Upprättad av: Arvidsjurs kommun

Laga kraft 2020-10-23

Innehåll

HANDLINGAR	2
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	2
PLANDATA	2
Läge	2
Areal	2
Markägarförhållanden	2
UNDERSÖKNING OM BEHOVET AV MILJÖBEDÖMNING	2
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	3
Översiktsplan	3
Detaljplan	3
Kommunala beslut i övrigt	3
Riksintressen	4
Strandskydd	4
Miljökvalitetsnormer	4
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	5
Natur	5
Bebyggelseområden	5
Friytor	6
Gator och trafik	6
Hälsa, skydd och störningar	7
Teknisk försörjning	8
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	8
Riksintressen	8
Exploatering och planbestämmelser	9
Övrigt	9
ORGANISATORISKA FRÅGOR	9
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR	10
EKONOMISKA FRÅGOR	10
TEKNISKA FRÅGOR	10
ADMINISTRATIVA FRÅGOR	10
Genomförandetid	11
Huvudmannaskap	11
Strandskydd	11
MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER	11

HANDLINGAR

I planen ingår följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- *Samrådsredogörelse (efter samråd)*
- *Granskningsutlåtande (efter granskning)*

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att säkerställa befintlig markanvändning, skapa en mer flexibel plan samt möjliggöra en försäljning och ändrad användning av före detta brandstationen med tillhörande lägenheter.

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

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget i Moskosel, en ort i Arvidsjaur kommun, vid Inlandsbanan och väg E45 cirka 45 km norr om Arvidsjaur tätort.

Areal

Planområdet utgör cirka 3 hektar.

Markägarförhållanden

Fastigheten Moskosel 1:101 ägs av Arvidsjaur kommun. Fastigheterna Moskosel 1:109 och Moskosel 1:122 är privatägda.

UNDERSÖKNING OM BEHOVET AV MILJÖBEDÖMNING

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.

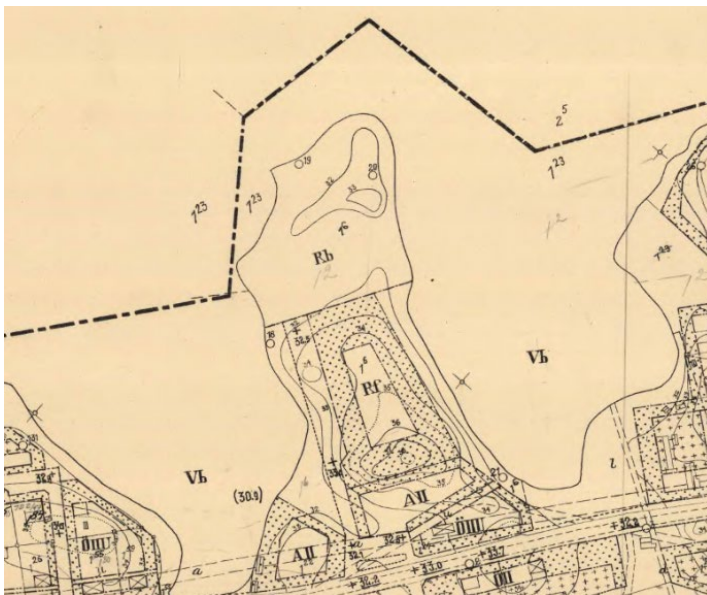
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Kommunens översiktsplan föreskriver en markanvändning för industriverksamhet längst ut på udden (där kommunens reningsverk finns). Marken för brandstationen med de tillhörande lägenheterna, de två privatägda bostadshusen och återvinningsstationen är utlagd för bostadsbebyggelse. Planförslaget bedöms därför inte strida mot gällande översiktsplan.

Detaljplan

Aktuellt markområde är i gällande detaljplan (25-ARJ-1975) utlagd för friluftsbad (Rb), folkparksändamål (Rf) och allmänt ändamål. En av de privatägda tomterna är utlagd för bostadsändamål.



Figur 1. Utdrag ur gällande detaljplan

Kommunala beslut i övrigt

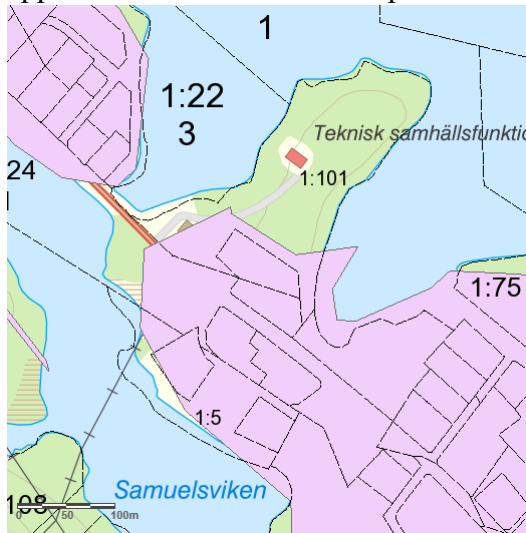
Kommunstyrelsen beslutade sedan 2020-03-31, § 54 att brandstationen i Moskosel, med tillhörande lägenheter, ska säljas via anbudsförfarande samt att innan försäljning sker ska en fastighetsreglering och detaljplanering göras.

Riksintressen

Vattnet som omger planområdet är en del av Piteälvens vattensystem. Piteälven är en av våra nationalälvar och ingår i Natura 2000-område som förtecknats enligt art- och habitatdirektivet (92/43/EEG). Piteälven är likaså utpekad riksintresse Natura 2000 enligt habitatdirektivet.

I princip hela planområdet är utpekad som av riksintresse för rennärningen. Området ligger inom Östra Kikkejaure sameby. Östra Kikkejaure sameby och Luokta-mávas sameby har flyttleder som passerar Moskoselet.

Planområdet ligger inom Försvarmaktens stoppområde för höga objekt. Planområdet ligger både inom och utanför sammanhållen bebyggelse enligt de områden som utgör tätort på Lantmäteriets översiktskarta 1:250 000. Detta innebär att höga objekt med en totalhöjd över 45 meter inte får uppföras inom det område av planområdet som klassas som sammanhållen bebyggelse. På området



som ligger utanför samlad bebyggelse får inte höga objekt med en totalhöjd över 20 meter uppföras. Samtliga ärenden som rör höga objekt högre än 20 meter bör därför skickas på remiss till Försvarmakten. Området är ianspråktaget för bebyggelse och bedöms inte utgöra påtaglig negativ påverkan på Försvarmaktens intresse.

Till vänster i kartan syns området för sammanhållen bebyggelse enligt Lantmäteriet i rosa. En del i södra planområdet på udden omfattas av detta.

Strandskydd

Strandskydd enligt miljöbalken gäller 100 meter från strandlinjen. Strandskyddets syfte är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområden. Syftet är också att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Strandskyddszonen omfattar både land, vatten och undervattensmiljö. Strandområden som ingår i byggnadsplan fastställd före juni 1975 ska inte omfattas av strandskydd enligt övergångsbestämmelserna till 1974 års ändringar i naturvårdslagen (SFS 1974:1025).

Planområdet omfattas inte av strandskydd i gällande detaljplan. När en ny detaljplan ska prövas inträder dock strandskydd. Frågan om att upphäva strandskyddet behöver därför prövas åter i den nya detaljplanen. Del av området (före detta brandstationen, de privata bostadshusen samt återvinningsstationen) ligger inom utpekad LIS-område i översikt- och tillväxtplanen (Mo1).

Miljö kvalitetsnormer

Vattnet som omger planområdet är en del av Piteälvens vattensystem. Piteälven är en av våra nationalälvar och ingår i miljö kvalitetsmålet levande sjöar och vattendrag. Lappviken tillhör vattenförekomsten Moskoselet (SE731697-166465) tillhörande Piteälvens huvudavrinningsområde inom Bottenvikens vattendistrikt. Vattenkvaliteten i Moskoselet uppfyller god ekologisk status. Den kemiska statusen bedöms som god genom att ett undantag i form av mindre stränga krav har satts för kvicksilver (Hg) och bromerade difenyletrar, i enlighet med bilaga 6 till Havs- och vattenmyndighetens föreskrifter (HVMFS 2013:19).

Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka förutsättningarna för att uppnå fastställda miljö kvalitetsnormer.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Inom planområdet finns bebyggd och hårdgjord mark med anslutande vägar. Inom fastigheten Moskosel 1:101 finns ett större skogsparti som angränsar mot vattnet. Planområdet är relativt flackt och angränsar till stor del mot vatten.

Geotekniska förhållanden

Detaljplanen har inte föregåtts av någon geoteknisk undersökning. Kommunen bedömer att marken är lämplig för sitt ändamål.

Fornlämningar

Två fornlämningar ligger inom planområdet. 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.

Naturreservat/Naturskydd

Ingen del av planområdet omfattas av skyddad natur. Inga rödlistade arter finns inrapporterade i området.

Vattenområdet finns med i Havs- och vattenmyndighetens sammanställning om värdefulla vatten och är utpekad för miljömålet levande sjöar och vattendrag.

Strandskyddet upphävs inom del av planområdet. Inom användningen NATUR återinträder strandskyddet i och med att denna plan antas och tidigare detaljplan slutar gälla. Strandskyddet inom resten av planområdet kommer fortsatt vara upphävt även efter antagandet av denna plan då det fortfarande finns skäl för det.

Bebyggelseområden

På fastigheten Moskosel 1:101 finns längst ut på udden ett kommunalt reningsverk som är i bruk. På fastigheten finns också före detta brandstationen med tillhörande bostadslägenheter, ett eldspaningstorn samt en återvinningsstation.

Fastigheterna Moskosel 1:109 och Moskosel 1:122 är privatägda bostadsfastigheter.

Planen medger användning B – bostäder, K – kontor, H – handel, O – tillfällig vistelse och Z – verksamheter för att öka flexibiliteten i planen och göra den mer hållbar för framtiden. För mer detaljerade exempel av vad som innefattas i beteckningarna H, O och Z se avsnittet om *Exploatering och planbestämmelser* under *Konsekvenser av planens genomförande*.

Service

I Moskosel finns bensinmack, järnvägsstation, museum och camping. I den nedlagda skolan har ett företag, Northern Sustainable Futures, startat ett kulturnav och på fastigheten för en nedlagd bensinstation avser föreningen Moskosel Framtid Ekonomisk förening bygga en samlingslokal med digital lanthandel, gym, caféverksamhet och servicepunkt.

Tillgänglighet

Enligt plan- och bygglagen kapitel 8 ska nya byggnader vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Ny bebyggelse ska följa kommunens krav på tillgänglighetsanpassning samt föreskrifter och allmänna råd om utformning av byggnader som finns i Boverkets byggregler.

Friytor

Tillgången till yta för friluftsliv, lek och rekreation finns i direkt anslutning till bebyggelse eller inom mycket nära avstånd.

Gator och trafik

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

Planområdet ligger i anslutning till den statliga Abmorvägen. Infartsvägen ut på udden är del i en gemensamhetsanläggning, Moskosels vägförening (Moskosel ga:1). Moskosels vägförening utgör huvudman för väghållning m.m. inom Moskosels byggnadsplaneområde. Tänkt avstyckning kan leda till att behov av att ändra andelstalen i gemensamhetsanläggningen. Om behovet skulle uppstå kan andelstalen ändras genom att en lantmäteriförrättning initieras alternativt genom att en överenskommelse mellan vägföreningens styrelse och fastighetsägare tecknas (en överenskommelse som därefter ska godkännas av Lantmäteriet).

Kollektivtrafik

Länstrafiken Norrbotten har busslinjer som trafikerar Moskosel-Arvidsjaur och längs väg E45 med möjligheten att kliva av och på i Moskosel. Under sommaren finns det möjlighet att resa med tåg längs inlandsbanan.

Parkering, utfarter, varumottagning

Utrymme för parkering, in- och utfarter samt lastning och lossning av gods bedöms rymmas inom respektive fastighet.

Hälsa, skydd och störningar

Buller

De mest aktuella trafikmätningarna som finns att tillgå via Trafikverket (för den del av Abmorvägen som går genom Moskosels samhälle) är från år 2008 (ÅDT 310 fordon). Tillåten hastighet på Abmorvägen förbi planområdet är 50 km/h. Enligt Boverkets vägledning "*Hur mycket bullrar vägtrafiken?*" ger detta 55 dBA 10 meter från vägmitt (beräknad på deras lägsta trafikmängd på 1000 fordon/dygn, vilket är tre gånger så mycket som uppmätt ÅDT år 2008 på berörd vägsträcka). Befintliga bostäder ligger cirka 13 till 41 meter från vägmitt. Bullernivån bedöms därav låg och inte vara något hinder för planens genomförande.

Aktuellt planförslag bedöms inte innebära någon trafikökning i området.

Farligt gods

Avståndet mellan planerad markanvändning och transportled för farligt gods är längre än det så kallade riskhanteringsavståndet på 150 meter vilket innebär att säkerhetshöjande åtgärder kopplat till farligt gods inte är nödvändiga.

Förorenad mark

Avloppsreningsverket är av länsstyrelsen utpekad som potentiellt förorenat område. Eftersom markanvändningen är pågående har miljö-, bygg-, och hälsoskyddsnämnden i dagsläget inte ställt några krav på vidare utredning av eventuella markföroreningar. Ingen ändring av markanvändningen planeras för aktuellt område.

Radon

Det finns ingen kännedom om radonrisken i området.

Enligt kommunens översikts- och tillväxtplan bör en undersökning av radonhalten i marken ske vid nybyggnation för att minska hälsorisken (undantaget fritidshus och enklare byggnader). Om inte en radonundersökning genomförs bör radonsäkert byggande tillämpas.

Risk för skred/ras/erosion eller översvämning

Då området är relativt platt så bedöms risken för ras och skred som liten. För vattnet Moskoselet finns inga dokumenterade översvänningskarteringar men risken för översvämning bedöms vara liten. Vattnet är en del av Piteälvens vattensystem och även om Piteälven ingår i gruppen outbyggda och skyddsvärda älvar har den sedan 1912 nyttjats för vattenkraft genom ett kraftverk i Sikfors i Piteå kommun. I bevarandeplan för Natura 2000-område Piteälven (SE0820434) finns uppgifter om att sjön Malmesjaure som ligger norr om planområdet är en av tre sjöar som nyttjas som vattenmagasin för anläggningen i Sikfors. Sjön Malmesjaure har en varierande vattennivå på grund av magasineringen men sjön lagrar dock en förhållandevis liten vattenvolym vilket gör att flödena i Piteälvens huvudfåra inte anses vara kraftigt påverkade utanför själva Sikforsområdet. I

beskrivningen av förutsättningarna för byggnadsplanen för del av Moskosel 1948 (25-ARJ-1975) beskrivs att ovanför järnvägsbron över Malmesjaure finns en regleringsdamm för timmerflottningen. Skillnaden mellan hög och lågvatten var då enligt inhämtade uppgifter omkring 65 cm.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet är anslutet till kommunalt vatten och avlopp. Fastighetsägaren ansvarar för alla vatten- och avloppsinstallationer inom sin egen fastighet.

Inom planområdet finns ett kommunalt reningsverk.

Värme

Värmeförsörjningen till byggnaderna inom detaljplanen ordnas av berörd exploatör eller ägare. Olika lösning för värmeförsörjning kan komma att kräva tillstånd enligt miljöbalken.

Fiber

Fiber finns draget till området. Förutsättningar finns för att ansluta till bredband för de fastigheter som i dagsläget inte är anslutna.

El

El finns draget till området.

Avfall

Avfall ska omhändertas enligt kommunens avfallshanteringsprogram.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Riksintressen

Utanför planområdet finns ett Natura2000-område, Piteälven. Planen bedöms inte påverka Natura 2000 negativt.

Planområdet ligger inom Östra Kikkejaur samebys marker och inom ett område som är utpekad som av riksintresse. Planområdet ligger inom redan bebyggt område och kommunen gör bedömningen att detaljplanen inte påtagligt försvårar förutsättningarna för att bedriva rennäring i området. Samråd med berörd sameby kommer att ske under planprocessen.

Planområdet ligger inom Försvarsmaktens stoppområde för höga objekt. Området är ianspråktaget för bebyggelse och bedöms inte utgöra påtaglig negativ påverkan på Försvarsmaktens intresse. Maxhöjden regleras via planbestämmelse om högsta tillåtna nockhöjd på 13 meter (som befintligt torn på brandstationen) och 8 meter inom ytor för bostäder och reningsverket. För

återvinningsstationen nära vägen ärnockhöjden satt till 5,5 meter, samma som för komplementhusen tillåtna på ytorna med bl.a. bostadsanvändning.

Exploatering och planbestämmelser

Strandskyddet upphävs inom del av planområdet. Se vidare under avsnittet *Strandskydd* under *Administrativa frågor*.

Planen medger användning B – bostäder, K – kontor, H – handel, O – tillfällig vistelse och Z – verksamheter för att öka flexibiliteten i planen och göra den mer hållbar för framtiden. H används för att medge handel och försäljning med varor och tjänster som exempelvis dagligvaruhandel, sällanköpshandel, frisörer m.m.. Även service och hantverk av olika slag till exempel skomakeri kan ingå i användningen. O innefattar tillfällig övernattning som exempelvis vandrarhem, pensionat, campingstugor eller liknande. Användningen Z används för områden för service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, handel med skrymmande varor och andra verksamheter av likartad karaktär med begränsad omgivningspåverkan.

Inom området med användning BKHOZ som innefattar före detta brandstationen medges en högre nockhöjd än inom övriga ytor (13 meter). Detta för att innefatta befintligt brand-/eldspaningstorn på brandstationen. Nockhöjd för komplementbyggnader är satt till 5,5 m inom samtliga BKHOZ-ytor. Nockhöjd inom ytan för reningsverket (E₁) är 8 meter och 5,5 meter inom återvinningsstationens område (E₂).

Fastigheten Moskosel 1:122 och 1:101 berörs av en ledningsrätt för VA- och elledningar. Ledningsrätten innefattar ett område av 6 meter kring ledningarna, 3 meter åt vardera håll från ledningsmitt. Aktuellt markområde är utlagt som u-område i detaljplanen. Moskosel 1:109 berörs även den, men endast av mindre ytor i utkanterna av fastigheten. Arvidsjauras stadsnät har ledningar inom området, främst inom NATUR-marken. En liten del av ledningsrätten går in på norra sidan på fastigheten Moskosel 1:109, denna är utlagd som u-område. Samtliga u-områden har prickmark och marken får inte förses med byggnad, se plankartan för mer info.

Övrigt

Området ligger inom MSA-ytan för Arvidsjauras flygplats. Eftersom planförslaget inte omfattar höga objekt innebär planförslaget ingen påverkan på MSA-ytan.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagens regler för standardförfarande då den inte strider mot gällande översikts- och tillväxtplan. Under planprocessen samarbetar planerna, gatu- och parkkontoret, miljökontoret, GIS-ingenjören och övriga som genom sin medverkan kan bidra med kunskap och idéer. Målet är att detaljplanen ska kunna antas under 2020.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Planen syftar bland annat till att möjliggöra en avstyckning av del av Moskosel 1:101 (före detta brandstationen) för exempelvis bostadsändamål.

Fastigheterna inom planområdet ingår i en gemensamhetsanläggning, Moskosels vägförening (Moskosel ga:1). Moskosels vägförening utgör huvudman för väghållning m.m. inom Moskosels byggnadsplaneområde. Tänkt avstyckning kan leda till att behov av att ändra andelstalen i gemensamhetsanläggningen. Om behovet skulle uppstå kan andelstalen ändras genom att en lantmäteriförrättning initieras alternativt genom att en överenskommelse mellan vägföreningens styrelse och fastighetsägare tecknas (en överenskommelse som därefter ska godkännas av Lantmäteriet).

Fastighet Moskosel 1:109 har en infartsväg som går över Moskosel 1:122. Berörda fastighetsägare rekommenderas säkerställa denna infart genom ett avtalsservitut (om detta inte redan är gjort) och få det inskrivet hos Lantmäteriet. Alternativt ansöka om ett officiälservitut om en överenskommelse om tillvägagångssätt fastighetsägarna emellan inte är möjligt. Lantmäteriet är de som har hand om servitut och andra frågor kopplat till detta.

Vattenfall har ledningar inom planområdet. Tillgången till dessa bör säkerställas via ledningsrätt eller avtal med markägaren.

Kommunala VA-ledningar finns inom planområdet som även går över den fastighet som är tänkt att avstyckas och säljas. Dessa ledningar kommer att säkras upp genom ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen har det övergripande ansvaret för planarbetet. Exploatörer ansvarar och bekostar utbyggnad och iordningställande av kvartersmark, samt eventuella merkostnader som kan uppkomma i samband med detta. Något exploateringsavtal har inte tecknats i samband med planarbetet.

Kommunen står för kostnaden för planläggningen. Planavgift avses tas ut i samband med bygglov enligt sedan tidigare fastställd taxa.

TEKNISKA FRÅGOR

Grundundersökning kommer vid behov ske i samband med bygglov.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år från det datum då planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet för allmänna platser i detaljplanen (gatan och naturmarken) är enskilt. För en bestämmelse om enskilt huvudmannaskap för allmänna platser krävs särskilda skäl. I detta fall är det särskilda skälet att bibehålla en enhetlig förvaltning vid detaljplaneläggning i ett område där det finns enskilt huvudmannaskap sedan tidigare.

Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd i gällande detaljplan. När en ny detaljplan ska prövas inträder dock strandskydd. Strandskyddet upphävs inom del av planområdet. Inom användningen NATUR återinträder strandskyddet i och med att denna plan antas och tidigare detaljplan slutar gälla. Strandskyddet inom resten av planområdet kommer fortsatt vara upphävt även efter antagandet av denna plan då området är ianspråktaget, bebyggt och nyttjas på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Planen är framtagen av nedanstående tjänstepersoner på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Agneta Naucrè
Samhällsplanerare
Arvidsjaurs kommun

Britta Lundgren
Samhällsplanerare
Arvidsjaurs kommun

Erika Resin
Samhällsplanerare
Arvidsjaurs kommun