



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Sörbyn & Bernhardsborg

Arvidsjaur kommun, Norrbottens län
Upprättad av: Arvidsjaur kommun

Laga kraft: 2021-06-16

HANDLINGAR

I planen ingår följande handlingar:

- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

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

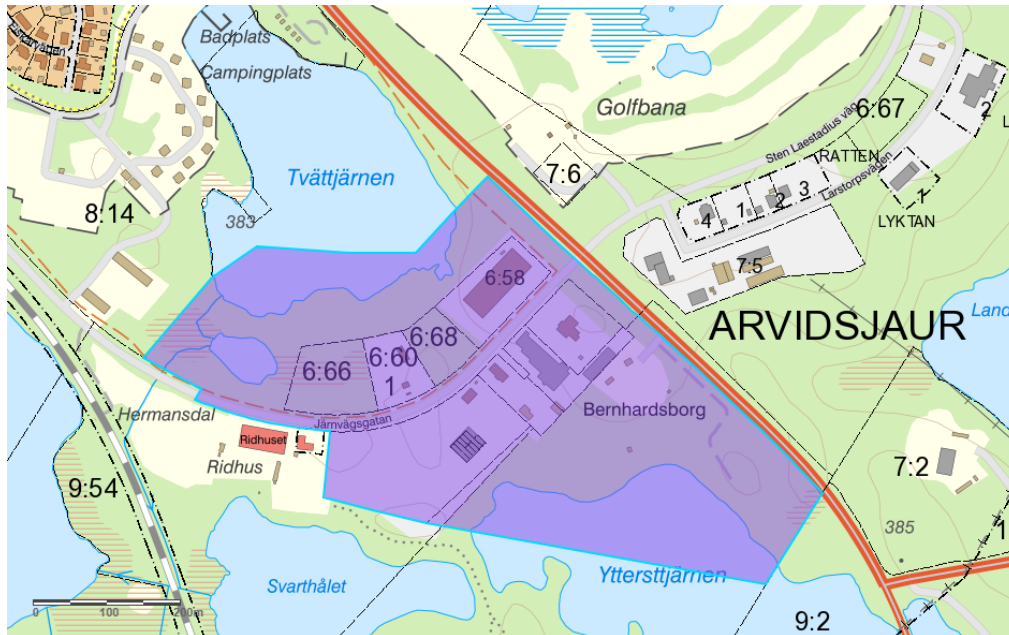
Planförslaget syftar till att säkerställa möjligheter till verksamhetsutveckling och exploatering för befintliga och nya aktörer.

Samtliga områden är idag redan planlagda och till stor del med befintlig användning eller med den användning som är tänkt att fortsatt vara planlagd. Komplettering i användningen är tänkt att göras inom vissa ytor samt tillägg för befintlig verksamhet som inte finns med i plan (ex. drivmedelsförsäljning). Kommunen tar ett större helhetsgrepp om området för att få en enhetligt gällande plan. Stora delar av planområdet är redan idag planlagt för handel och industri vilket också är pågående användning till stor del inom området. Ett område tillgängligt och redan idag planlagt för handel (Bernhardsborg, Arvidsjaur 8:13) har ännu inte blivit exploaterat.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget i den södra delen av Arvidsjauras samhälle. Planområdet gränsar i öster till södra infarten till Arvidsjaur (väg 95) och sträcker sig på båda sidor om Järnvägsgatan. I norr gränsar området till Tvättjärn, i söder omfattas del av Ytterstjärnen och i väster gränsar området till en ridanläggning samt i nordväst till den mer skogsbevuxna delen av kommunens fastighet där kommunens camping Camp Gielas är belägen.



Areal

Planområdet innefattar cirka 26,3 hektar.

Markägarförhållanden

Planområdet innefattar del av fastigheterna *Arvidsjaur 6:1 (kommun)*, *8:13 (kommun)* och del av *9:2 (Sveaskog)* samt hela fastigheterna *Arvidsjaur 6:58, 6:60, 6:66, 6:68 (kommun)*, *8:1, 8:2, 8:3, 8:4, 8:5, 8:6, 8:7, 8:8, 8:9, 8:10, 8:11 och 8:12*. Majoriteten av de fastigheter som inte ägs av kommunen ägs av företag, resterande privatpersoner.

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

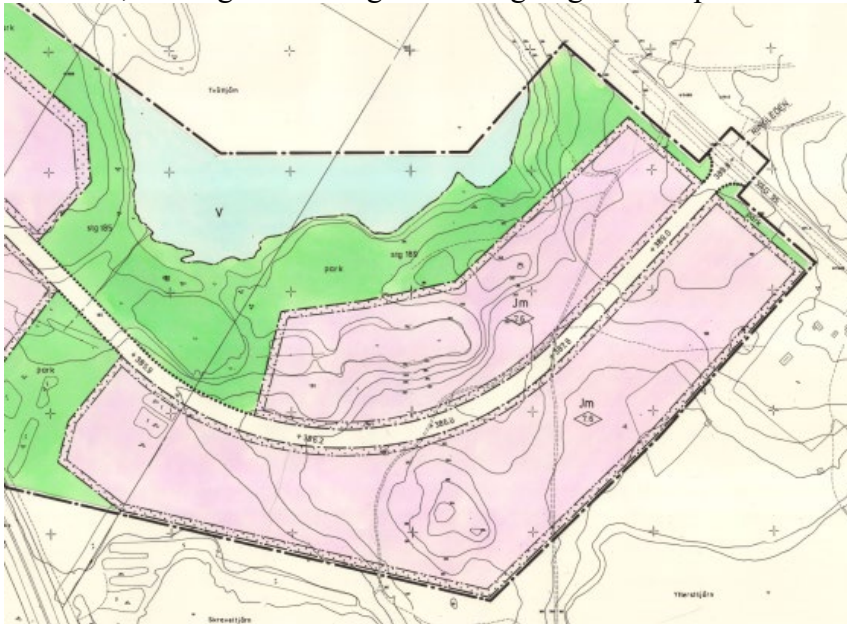
Översiktsplan

Området ligger centralt i Arvidsjaurs samhälle. Kommunens översiktsplan föreskriver en markanvändning för handel och småindustri, i linje med detaljplanen.

Detaljplan

Gällande detaljplaner, tidsordning äldsta först:

25-P79/6, Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Järnvägsgatans förlängning



25-84/21, Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för fritidsområdet vid Tvättjärnen



2505-P13/15, Bernhardsborg Arvidsjaur 8:13



Kommunala beslut i övrigt

Ett företag inom planområdet har lyft önskan om att köpa till extra mark till sin fastighet. Då detta inte är förenligt med tidigare gällande detalplaner för området har Kommunstyrelsen 2018-02-06, Ks § 11, beslutat om en ny detaljplan för att möjliggöra en markförsäljning. Ett planavtal har upprättats mellan berörd företagare och kommunen 2018-02-19.

Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresse för rennäring och inom Västra Kikkejaure samebys kärnområde för rennäring.

Området omfattas även av samrådsområde för Arvidsjaur's skjutfält (totalförsvaret), Försvarmaktens område med särskilt behov av hinderfrihet samt influensområdet för buller eller annan risk. Planområdet utsätts därigenom för militärt buller från den verksamhet som bedrivs vid Arvidsjaur's skjutfält enligt vad som är tillåtet i gällande miljötillstånd.

Planområdet ligger strax intill väg 95 vilket är ett riksintresse för kommunikationer. Planen bedöms inte påverka väg 95 negativt.

Planområdet innefattas av Arvidsjaur's flygplats MSA-yta (Minimum Sector Altitude) och den utgörs av en cirkel med radien 55 km (30 nautiska mil) räknat från flygplatsens landningshjälpmedel.

Miljö kvalitetsnormer

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

Kommunen ser inte att genomförandet av detaljplanen kommer att bidra till att någon av miljö kvalitetsnormerna överskrids eller påverkas negativt.

Verksamheter eller industri som kan tänkas ha miljöpåverkan miljöprövas även i en separat process där det går att ställa ytterligare krav på försiktighetsåtgärder om så behövs.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur, mark och vegetation

Delar av planområdet är bebyggt. Stora delar av den mark som inte är bebyggd i dagsläget kommer att läggas ut som naturmark och allt vatten läggs ut som just vatten. Det område som idag inte är exploaterat men där redan gällande detaljplan medger byggnation är Bernhardsborg. Vidare beskrivning av detta område längre ner i texten.

Naturområdet i västra delen av planområdet är mer sankt än övriga området, speciellt kring den mindre tjärnen. Denna del undantas exploatering helt.



Den östra entrén till Arvidsjaurns samhälle kan komma att förändras till mer bebyggd om det tillkommer en handelsetablering inom Bernhardsborgsområdet. Detta medges dock även i redan nu gällande plan för området. Se karta till vänster för vilket område som refereras till vid benämningen Bernhardsborg.

Bernhardsborg med omgivning mot Ytterstjärnen är ett relativt flackt område som karaktäriseras av barrskog, främst tall och några granar. Närmare Ytterstjärnen ökar inslaget av lövträd, mestadels björk men även asp och vide. Här är marken mer av våtmarkstyp med vitmossor och högvuxet blåbärsris. Från Bernhardsborg och öster längs väg 95 blir marken torrare med undantag från ett litet sankmarkområde i planområdets sydöstra del. Renlav är vanligt förekommande, liksom

kvastmossa, väggmossa och husmossa och på gamla stubbar kan man finna bl.a. trumpetlav. Markvegetationen består av blåbärsris, lingonris, ljung, kråkbär och odon. I området finns även skvattram och kråkvicker.

Rödlistade arterna (nära hotade) smålom och drillsnäppa har enligt Artdataportalen syns till i Ytterstjärnen. Likaså den rödlistade arten (starkt hotad) storspov, enligt Artdataportalen. Antalet fynd är enstaka och ett par år gamla. Dessa arter finns i större andel fynd utanför planområdet i Nyborgstjärn, Ringletsjöarna eller Arvidsjaursjön och bedöms inte påverkas av planens genomförande.

Den del av Ytterstjärnen (tjärnen i söder av planområdet) som ingår i planområdet är utlagd som vattenområde. Ytterstjärnen har sitt tillflöde underifrån medan Tvättjärnen och en mindre tjärn i samma sjösystem har tillflöden ovan mark från andra sjöar. Samtliga tjärnar är utlagda som vattenområden i plankartan.

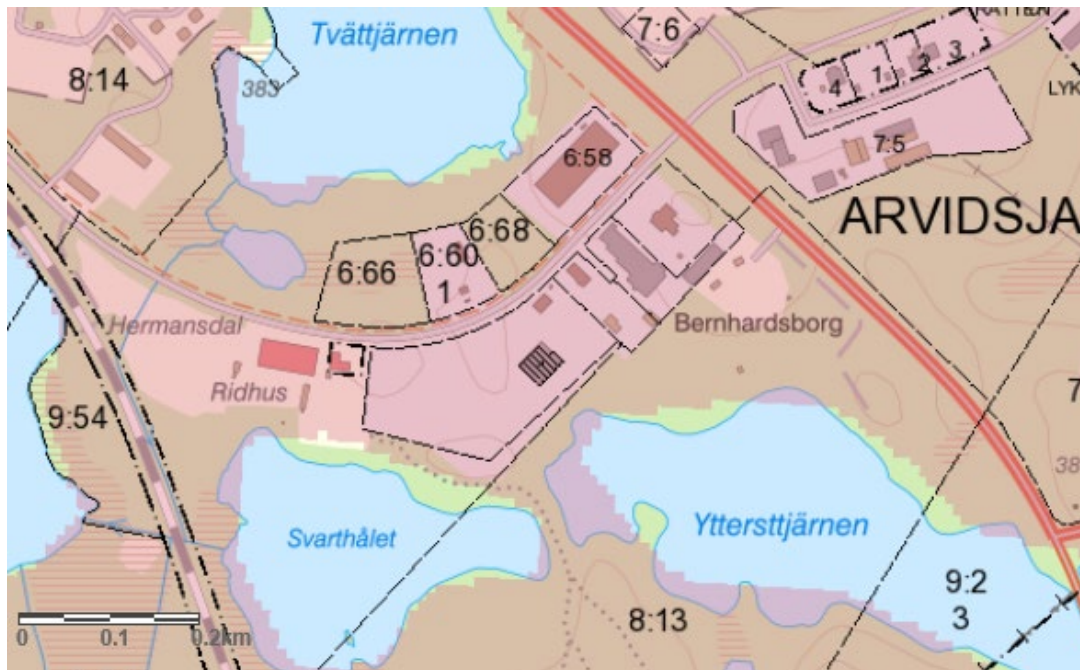
Geotekniska förhållanden

SGU's jorddjupsmodell ger en översiktlig bild av jordtäckets mäktighet. Enligt denna kartering ligger jorddjupet enligt 10x10m rasterdata på ca 36 meter ner till berg inom både planområdet och kringliggande område (rosa rastermarkering, vatten undantaget).

Landformen är kullig morän men relativt flackt inom området.

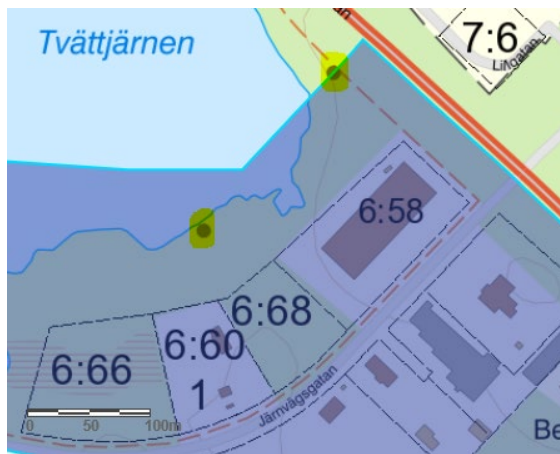
Geoteknisk undersökning kan behöva göras i samband med bygglov.

Se även tidigare beskrivning om förutsättningar och mark under avsnittet om *Natur, mark och vegetation*.



Fornlämningar

Uppgifter finns om två härdar (utan antikvarisk bedömning och inte lägesbestämda) inom planområdet invid Tvättjärnen. En vid södra strandkanten och en precis i plangräns mellan strandkant och Storgatan. Den västra härden ligger inom markanvändning för naturmark och kommer inte beröras av exploatering.



Ena utpekade härden är en i fält ej bekräftad hård och punkten ligger inom befintlig markanvändning gång- och cykelväg. Enligt GIS-datat i Riksantikvarieämbetets WMS-tjänst är medelfelet för

denna manuellt inprickade lämning 100 meter. Eftersom gång- och cykelvägen är befintlig och omgivande mark antingen är utlagd som naturmark eller redan är bebyggd som handelsfastighet bedöms ingen ytterligare utredning vara nödvändig inom planarbetet.

Påträffas tidigare okända fornlämningar i samband med markarbetena inom planområdet ska dessa markarbeten, i enlighet med 2:a kapitlet 10 § kulturminneslagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Verksamheter och industri

Dollarstore (detaljhandel) och Frostab (detaljhandel och specificerad livsmedelshandel med lokala produkter). Bilprovningen, Swerock AB, Lindgrens Godstransporter i Arvidsjaur AB m.fl. har sina verksamheter inom området. Mitt i Swerocks fastighet (Arvidsjaur 8:4) finns en stor garagebyggnad på två våningar som är uppdelad i flertalet mindre fastigheter. På dessa fastigheter verkar flera

företag kopplade till transportverksamheter. Det finns även ett Shell TruckDiesel och Qstar för drivmedelsförsäljning. Ett så kallat "truckstop" är planerat att etableras inom fastigheten Arvidsjaur 6:66, med tillhörande servicebyggnad.



Planförslaget medger att området kan användas för handel, verksamheter, icke störande industri och etablering av laddinfrastruktur för elfordon. Högsta byggnadshöjd är 8 meter.

Bernhardsborgsområdet får endast användas för handel samt etablering av laddinfrastruktur för elfordon.

Offentlig & kommersiell service

Handel och service förekommer inom området. I Arvidsjaur centrum finns ytterligare offentlig och kommersiell service.

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.

Kulturmiljöer

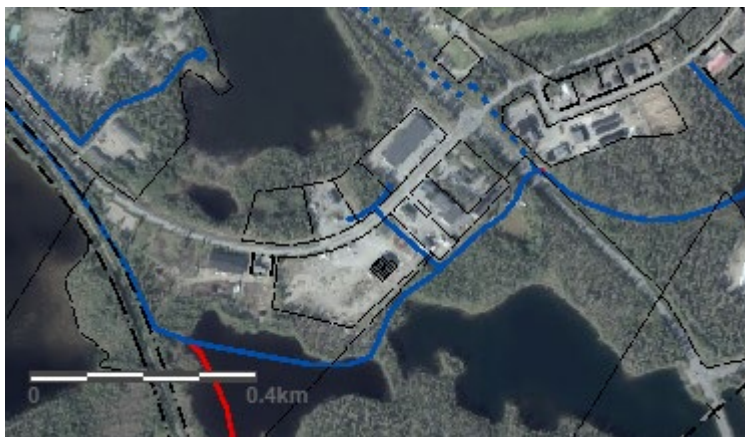
Inga kända förekomster av kulturvärden finns inom eller i direkt anslutning till planområdet utöver tidigare nämnda härdar under *Fornlämningar*.

Friluftsliv och rekreation

För större delen av planområdet är redan pågående användning industri, verksamheter eller handel. Förändring av grönstrukturen inom de områden som ännu inte är bebyggda och ligger utlagda för exploatering inom befintliga planer behöver ske för att möjliggöra exploatering. Detta kommer i så fall ske om och när det blir aktuellt och inte på förhand.

Den grönstruktur som finns i gällande plan och som kommer att bestå i denna plan är viktigt för rekreation eftersom bl.a. den lokala pensionärsorganisationen arrenderar Ytterstjärnen för fiske. Organisationen har även fått tillåtelse att göra en enkel gångstig längs vattenkanten för att underlätta rekreation kring vattnet samt fisket.

Nuvarande skoterled går inom området enligt kartbild nedan (blå linje). Denna kan vid eventuell framtida exploatering av områden inom detaljplanen behöva dras om. Ny passage för motsvarande sträckning kan anordnas inom eller utom planområdet (exempelvis över Ytterstjärnen och sydost om planområdet).



Gator och trafik

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

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

Området ansluter till väg 95, Storgatan. Väg 95 är ett riksintresse och led för farligt gods med krav på säkerhetszon på ömse sidor om vägområdet (se mer om detta under avsnittet om Farligt gods).

Enligt Trafikverkets mest aktuella trafikmätning daterad 2019-01-01 är ÅDT (årsdygnstrafiken) längs väg 95 förbi planområdet ca 2590 fordon. Av dessa är ca 470 lastbilar. Hastighetsgränsen är 70 km/h. Rekommenderat skyddsavstånd till väg med farligt gods är 55 meter.

Gång-, cykel- och mopedtrafik kan framföras inom gatuområdena och längs Järnvägsgatans separerade gång- och cykelväg (GC-väg). GC-vägen längs Järnvägsgatan innefattas i samma område som gatumarken.

Ytterligare en separerad GC-väg finns från Arvidsjaur centrum till handels- och industriområdet, parallellt med väg 95. Belysningsstolparna står på södra sidan om GC-vägen och hela GC-vägen inom planområdet (samt 4 meter på varje sida) läggs ut som GC-väg i plankartan.

En ny GC-väg på motsatt sida av Järnvägsgatan, parallellt med väg 95, behöver anläggas för att skapa en tillgänglig och farbar väg för icke bilburna besökare till området och framtida handelsetableringar. Denna är utlagd som GC-väg i plankartan.

Kollektivtrafik

Det finns ingen lokaltrafik inom Arvidsjaur tätort. Regionaltrafik finns till grannkommunerna och vidare. En hållplats för länsbussar finns mindre än 1 km från området.

Parkering, utfarter, varumottagning

Utrymme för parkering, in- och utfarter samt lastning och lossning av gods bedöms rymmas inom fastigheterna och på kvartersmark. Parkering får även anordnas på prickmark.

Att tillskapa in-/utfart till Bernhardsborgsområdet från Järnvägsgatan till det nya området anses inte lämpligt eftersom man då måste passera över befintlig och redan ianspråktagen fastighet. En in-/utfart till det nya området har föreslagits i samma läge som gällande plan för Bernhardsborgsområdet medger, strax över 200 meter söder om befintlig korsning mellan väg 95, Storgatan och Järnvägsgatan. Tidig dialog och avstämning med Trafikverket har skett gällande denna fråga och både kommunen och Trafikverket anser fortsatt att lokaliseringen av in-/utfarten är lämplig. In-/utfart skall utformas i samråd med Trafikverket för en så trafiksäker och tydlig lösning som möjligt när det är dags för byggnation och anläggning.

Varumottagning ska ske vid respektive handels- och industribyggnad.

Hälsa, skydd och störningar

Buller

Visst buller kan förekomma från ex. lastbilar och transport inom delar av området. Platsen har inga tillverkningsindustrier eller större industrier som kan anses påverka omgivningen i någon större utsträckning. Det finns heller inte någon bostadsbebyggelse i närheten som kan påverkas av verksamheterna, utan platsen ligger förhållandevis centralt men samlat i utkanten av samhället. Den industri som tillåts bedöms som mindre störande och planläggs som ”industri, icke störande”. Huvudparten av Bernhardsborgsområdet planläggs för handel, inte industri och med tillägg för möjlighet att sätta upp laddinfrastruktur för elfordon. Området ligger även i utkanten av samhället,

med en skyddszon mot väg 95 som innebär att området närmast vägen inte kan förfulas med upplag eller dylikt.

En del trafik till området genereras av besökare till handelsetableringarna och även drivmedelsstationen. Området har även en del genomfartstrafik längs Järnvägsgatan. Planen skulle kunna leda till en ökad mängd besökare till platsen om alla områden byggs ut enligt tillåten maxexploatering. Trafiken till det större handelsområdet Bernhardsborg angör direkt till riksväg 95, vilket innebär att ev. trafikökning till detta område inte i huvudsak kommer gå längs Järnvägsgatan.

Den totala mängden bullerpåverkan och trafikökning utifrån en större handelsetablering på området bedöms ändå som relativt liten sett till möjlig exploatering, platsens förutsättningar och storlek, kommuninvånarantal och typ av handel.

Farligt gods

Riskklassificering enligt hur känslig verksamheten bedöms vara görs utifrån dess kategoriserade användning. Zon B (Mindre känslig verksamhet) avser sådan markanvändning som omfattar få och vakna personer, exempelvis detaljhandel (< 3000 m²), industri, drivmedelsförsäljning och verksamhetsområde. Zon C (normalkänslig verksamhet) innefattar exempelvis kontor och detaljhandel (> 3000 m²).¹

Gränsintervallen för de olika skyddsavståndsgrupperna är för ÅDT 100, 300, 600, 1100, 1600 och 2200 meter för lastbilar. En ökning av trafiken är sannolik varvid en ÅDT på mellan 600-1099 st känns rimlig att jobba vidare utifrån Trafikverkets bestämda prognosår 2040. De siffrorna stämmer även enligt trafikuppskrivningskvoterna som Trafikverket anger och som används i länsstyrelsen i Norr- och Västerbottens dokument Riktlinjer för farligt gods. Enligt skyddsavstånden för en ÅDT enligt 600-1099 st lastbilar på en tvåfältsväg i 70 km/h behövs ett avstånd från vägdikesmitt till bebyggelse på 15 meter, 10 meter om invallningsåtgärder vidtas. Detta gäller endast bebyggelse och verksamhet som klassas som zon C. För zon B krävs inga åtgärder vid dessa förhållanden. Invallning anses inte nödvändigt eller aktuellt. Marken närmst vägområdet planläggs som 10 meters naturmark vilket gör att bebyggelse endast möjliggörs längre in från vägen. För att säkerställa en bebyggelsefri säkerhetszon om minst 15 meter från vägdikesmitt, har de närmsta 5 metrarna innanför naturmarken på Bernhardsborgsområdet lagts ut som prickmark. Då plangränsen är fyra meter in från inmått vägkantlinje innebär detta en säkerhetszon på totalt 19 meter, vilket anses vara väl tilltaget. Parkering är tillåtet på prickmark.

Förorenad mark

Det finns ingen känd förorenad mark inom planområdet. Verksamhet i form av lättare industri och drivmedelsförsäljning pågår inom planområdet vilket skulle kunna leda till föroreningar och eventuellt saneringsbehov i framtiden om verksamheterna upphör.

Radon

¹ <https://www.lansstyrelsen.se/norrboten/tjanster/publikationer/riktlinjer-for-fysisk-planering---skyddsavstand-till-transporter-for-farligt-gods-i-norrboten-och-vasterbotten.html>. Hämtad 20201203

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

Området är relativt flackt med jordtäcke bestående av morän. Lokala mindre inslag av sankmark. Det finns ingen risk för skred eller erosion.

Skyfallsanalysen med ”värsta scenario” om framtida 100-årsregn visar ingen risk för större ansamlingar av vatten. Inom av de två obebyggda fastigheterna, Arvidsjaur 6:66 och 6:68 går att se en möjlig liten ansamling vatten utifrån dagens ojämnheter i marken på dessa platser, vilka oavsett måste åtgärdas innan exploatering och grundläggning. Skyfallsanalysen visar inga allvarliga tendenser till översvänningsproblematik som bör leda till restriktioner i planen.

Risk för erosionspåverkan bedöms som mycket osannolik.

Ytterstjärnen har sitt tillflöde underifrån medan Tvättjärnen och en mindre tjärn i samma sjösystem har tillflöden ovan mark från andra sjöar. Sannolikheten för översvämning bedöms som mycket liten, även vid större skyfall. Länsstyrelsens skyfallskartering över Arvidsjaur's samhälle stödjer även detta.

En bred naturpassage kommer att läggas ut som naturmark närmst Ytterstjärnen likt den som finns i redan gällande detaljplan för Bernhardsborg (2505-P13/15). Detta gör att inga verksamheter hamnar närmst vattnet och skulle en översvämning väl ske så bör det inte i första hand inte drabba verksamheterna.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

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

Värme

Fjärrvärme finns draget till området. Värmeförsörjningen kan även ske via enskilda anläggningar. Eventuell ändring av lösning för värmeförsörjning kan komma att kräva tillstånd enligt miljöbalken.

Fiber

Fiber finns draget till området

El

Vattenfall Eldistribution AB levererar el till Arvidsjaur. Transformatorstationen inom fastighet Arvidsjaur 8:4 har lagts ut som teknisk anläggning, transformatorstation (E1).

Avfall

Avfall ska omhändertas enligt kommunens avfallshanteringsprogram.

PLANENS GENOMFÖRANDE OCH KONSEKVENSER

Kommunen ser inte att genomförandet av detaljplanen kommer att bidra till att någon av miljökvalitetsnormerna överskrids eller påverkas negativt.

Mark som planläggs kan komma att exploateras. Genom att lokalisera industri, verksamheter och handel samhällsnära minskar behovet av ytterligare transportsträckor, jämfört om området lokaliserats med avsides. Stor del av planområdet är redan pågående användning enligt vad som ska planläggas eller som redan gällande plan möjliggör. Med stärkt handel lokalt kan medborgarnas andel längre resor (till ex. kusten) minskas och därigenom minska miljöpåverkan och utsläppen till följd av minskat transportbehov. Kommunen tillmötesgår samtidigt näringslivet med att säkerställa marktillgång för etableringar vilket möjliggör för fler arbetsplatser och utökad köpkraft.

När exploatering av eller byggnation på Bernhardsborgsområdet blir aktuellt behöver kommunen ta ställning till när i processen det är lämpligt att iordningsställa gång- och cykelbanan som an knyter till området enligt plankartan. Handelsområdet bör vara tillgängligt både för gång- och cykeltrafik samt motorfordon senast när berörd handelsetablering öppnar sin verksamhet. Hur kvartersmarken ska utformas för att möjliggöra detta hela vägen fram till handelsbebyggelsen bör samråd av markägaren med kommunen.

Övrig tillkommande bebyggelse och utveckling inom området bedöms ske allt eftersom behoven hos företagen och verksamheterna inom området utvecklas.

Kommunen ska i god tid före genomförandet kontakta Trafikverket som ska godkänna detaljutformningen för väganslutningen. Trafikverket ställer krav på bl.a. anslutningens geometri och bredd, lutning, vattenavrinning etc. Anslutningen ska utformas enligt vid tidpunkten för genomförande gällande VGU (Vägar och gators utformning). Kontakt med Trafikverket, inför genomförandet, sker via formuläret för ansökan om utfart, som finns på Trafikverkets hemsida (www.trafikverket.se). Ange i ansökan i vilken detaljplan anslutningen tidigare behandlats samt Trafikverkets ärendenummer (TRV 2021/15943).

Inga genomförandeavtal har eller kommer att upprättas.

Riksintressen

Området är till stor del redan idag exploaterat och innefattas av befintlig verksamhet. Området är i direkt anslutning till Arvidsjauras samhälle och övrig bebyggelse. Kommunen gör bedömningen att detaljplanen inte påtagligt försvårar förutsättningarna för att bedriva rennäring i området. Samråd med berörd sameby kommer att ske under planprocessen.

Området omfattas även av samrådsområde för Arvidsjaur skjutfält (totalförsvaret), Försvarmaktens område med särskilt behov av hinderfrihet samt influensområdet för buller eller annan risk. Planområdet utsätts för militärt buller från den verksamhet som bedrivs vid riksintresset för totalförsvarets militära del (Arvidsjaur skjutfält) enligt vad som är tillåtet i gällande miljötillstånd. Området inom planen är ianspråktaget för bebyggelse och bedöms inte utgöra påtaglig negativ påverkan på Försvarmaktens intresse.

Planområdet ligger strax intill väg 95 vilket är ett riksintresse för kommunikationer. Planen bedöms inte påverka väg 95 negativt.

Planområdet innefattas av Arvidsjaur flygplats MSA-yta (Minimum Sector Altitude) och den utgörs av en cirkel med radien 55 km (30 nautiska mil) räknat från flygplatsens landningshjälpmedel. Planen medger inga höga objekt varvid planen inte bedöms medföra någon negativ påverkan på MSA-ytan.

Exploatering och planbestämmelser

Fastigheterna Arvidsjaur 8:4, 8:5, 8:6, 8:7, 8:8, 8:9, 8:10, 8:11, 8:12 och 6:60, samt del av 8:13 och del av 6:1 är utlagda med tillåten användning icke störande industri (J₁), drivmedelsförsäljning (G), laddinfrastruktur för elfordon (G₁), handel (H) och verksamheter (Z).

Fastigheterna Arvidsjaur 6:58 och 6:68, är utlagda med tillåten användning laddinfrastruktur för elfordon (G₁), handel (H) och verksamheter (Z).

Fastigheterna Arvidsjaur 6:66, 8:1, 8:2 och 8:3, är utlagda med tillåten användning icke störande industri (J₁), laddinfrastruktur för elfordon (G₁), handel (H) och verksamheter (Z).

Del av fastigheterna Arvidsjaur 8:13 och 9:2 är utlagda med tillåten användning laddinfrastruktur för elfordon (G₁) och handel (H).

Exploateringsnivån är bestämd till att största tillåtna byggnadsarea är 45% av fastighetsarean per fastighet (e₁). Denna bestämmelse gäller inom samtliga fastigheter med undantag för garagebyggnadens fastigheter (Arvidsjaur 8:5, 8:6, 8:7, 8:8, 8:9, 8:10, 8:11 och 8:12). Dessa fastigheter är redan bebyggda till 100% då de alla är delar av en större byggnad. Planen medger därav en största byggnadsarea på 100% av dessa fastigheter (e₂). En annan formulering skulle göra byggnationen planstridig och det bedöms varken lämpligt eller ändamålsenligt att göra byggnaden planstridig.

Järnvägsgränd med tillhörande GC-väg är utlagd som gatumark. Från gatans vägkantlinje till användningsgräns är det 4 meter, likaså från GC-vägens yttre inmätta vägkantlinje. Detta för att inkludera nödvändiga belysningsstolpar och avrinningsdiken inom gatuområdet.

Befintlig GC-väg från Arvidsjaur centrum till planområdet är tillsammans med tillhörande diken för avrinning utlagd som GC-väg.

En ny GC-väg på motsatt sida av Järnvägsgatan, parallellt med väg 95, behöver anläggas för att skapa en tillgänglig och farbar väg för icke bilburna besökare till området och framtida handelsetableringar. Denna är utlagd som GC-väg i plankartan.

Transformatorstationen inom fastighet Arvidsjaur 8:4 har lagts ut som teknisk anläggning, transformatorstation (E1).

Samtliga fastigheter inom planområdet har en maximal tillåten nockhöjd på 8 meter.

Ett område på mellan 20-30 meter närmst Ytterstjärn läggs ut som naturmark i plankartan, likt den som finns i tidigare antagen detaljplan för Bernhardsborg (2505-P13/15). Naturpassagen är mellan 20-30 meter bred beroende på terrängförutsättningarna. Exploatering av Ytterstjärnen eller i direkt anslutning är inte aktuellt.

Likaså läggs ett område närmst väg 95 ut som naturmark. Detta både av anledning att säkerställa en bebyggelsefri säkerhetszon närmst vägen på grund av risker förenat med transport av farligt gods på väg 95, men även för att naturmarken bidrar till en trevlig entré mot både området och Arvidsjaur som helhet. De närmsta 5 metrarna innanför naturmarken på kvartersmarken inom Bernhardsborgsområdet har lagts ut som prickmark för att ytterligare öka säkerhetszonen till närmsta möjliga bebyggelse. Detta skapar ett skyddsavstånd som är över länsstyrelsens skyddsavståndsrekommendationer för farligt gods. Undantaget är en yta för in-/utfart från väg 95, i likhet med detaljplan 2505-P13/15 för Bernhardsborg.

Samtliga tjärnar är utlagda som vattenområden (W) i plankartan.

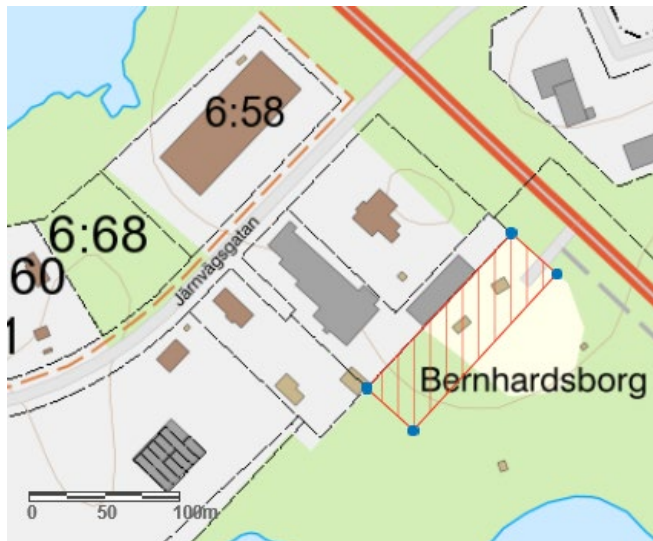
Organisatoriska frågor

Detaljplanen handläggs enligt reglerna för så kallat standardförfarande 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 2021.

När planen vunnit laga kraft kan genomförandet påbörjas.

Vid nybyggnation inom planområdet som kan påverka postutdelningen bör PostNord kontaktas.

Fastighetsrättsliga frågor



Förändringar i fastighetsbildningen

Ett markområde om cirka 40x139 meter i direkt anslutning sydöst om fastigheten önskas regleras till fastighet Arvidsjaur 8:1 från kommunala fastigheten Arvidsjaur 8:13, som också förts fram till Kommunstyrelsen 2018-02-06, Ks § 11. För att möjliggöra ett markköp krävs att detaljplanen antas och vinner laga kraft, samt en lantmäteriförrättning.

I och med planens genomförande kan det blir aktuellt med ytterligare fastighetsrättsliga åtgärder för fastigheter inom området, som exempelvis tillköp av mark. Det kan också bli

aktuellt med ytterligare avstyckning från Arvidsjaur 8:13, beroende på vilken typ av handelsetablering som blir aktuellt på platsen i framtiden och i vilken skala. Detta återstår att se då det vid planens upprättande endast skapas möjligheter för utveckling av området och det för närvarande inte finns någon specifik intressent.

Respektive intressent eller fastighetsköpare står för kostnaden av berörd fastighetsreglering.

El, tele, bredband och VA-ledningar berör planområdet och nya ledningar kan tillkomma när ny byggnad uppförs, se vidare information under avsnittet *U-områden (markreservat)*.

Arrenden och servitut

Vattenfall har ett servitut för en transformatorstation på fastigheten Arvidsjaur 8:4. En yta på 15*15 meter, enligt servitutskontraktet, innefattar transformatorstationen. Planbestämmelsen är användningen E₁ för teknisk anläggning, transformatorstation.

Dollarstore arrenderar en yta för placering av skylt invid Järnvägsgränd på kommunens mark i anslutning till infarten på sin fastighet.

Den lokala pensionärsorganisationen arrenderar Ytterstjärnen för fiske.



Gemensamhetsanläggningar

Två gemensamhetsanläggningar Arvidsjaur GA:1 och GA:3 finns inom området (se ljusgrönt i kartan).

GA:1 innefattar en in/utfartsväg samt en vatten- och spillvattenledning för intilliggande fastigheter (Arvidsjaur 8:1 och 8:2).

GA:3 består av kommunikationsytor, biluppställningsytor, delar av garagebyggnad, vatten- och avloppssystem, distributionsledning för elektrisk ström samt tryckluftsanläggning. Fastigheter som är delägare i denna ga är Arvidsjaur 8:4, 8:5, 8:6, 8:7, 8:8, 8:9, 8:10, 8:11, 8:12

Planens genomförande kommer inte nödvändigtvis att leda till förändringar i gemensamhetsanläggningarna. Skulle behovet eller förutsättningarna för fastigheter som i dagsläget berörs av gemensamhetsanläggningarna förändras kan detta i sin tur leda till att andelstalen kan behöva ses över. Detta görs i så fall via en andelsförättning som initieras av någon (eller några) av berörda fastigheter i gemensamhetsanläggningen eller dess styrelsen. Ansökan görs till Lantmäteriet om detta i en framtid skulle bli aktuellt.

U-områden (markreservat)

Inom området finns ett antal ledningsrätter för underjordiska ledningar, vilka i planområdet har lagts ut som u-områden (markreservat). U-området ska säkerställa tillgängligheten till nedgrävd ledning och marken får därmed inte bebyggas. I alla u-områden har prickmark lagts ut för att säkerställa att marken inte får förses med byggnad.

Områdena är till stor del kopplade till Järnväggsgatan och fastigheten Arvidsjaur 8:4. Markreservaten inom planen berör fjärrvärme-, bredbands-, VA-, tele- och elledningar.

Ekonomiska frågor

Kommunen har det övergripande ansvaret för planarbetet. Exploatörer (de som ansvarar för att utveckla, exploatera marken) svarar för samtliga planläggnings- och exploateringskostnader. Exploatörer ansvarar och bekostar utbyggnad och iordningställande av kvartersmark. Kostnader för lantmåteriförrättning betalas av exploatörer.

Ett planavtal har upprättats mellan berörd företagare och kommunen 2018-02-19 där företaget som vill köpa till mark står för del av kostnaden gällande framtagandet av detaljplanen eftersom ny detaljplan är enda sättet att möjliggöra önskat markförvärv. Detta i enighet med beslut från Kommunstyrelsen (se mer info i tidigare avsnittet "Kommunala beslut i övrigt")

Tekniska frågor

Grundundersökning kommer vid behov ske i samband med bygglov.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år.

Huvudmannaskap

Kommunalt huvudmannaskap för allmän plats gäller.

Strandskydd

Området omfattas inte av strandskydd.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Planen är framtagen av nedanstående tjänstepersoner på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Agneta Naoclèr
Samhällsplanerare
Arvidsjaurs kommun
Planupprättare

Britta Lundgren
Samhällsplanerare
Arvidsjaurs kommun
Plangranskare