



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Moskosel 3:53 och del av Moskosel 3:10

Arvidsjaurs kommun, Norrbottens län

Upprättad av: Arvidsjaur kommun

1. HANDLINGAR

I planen ingår följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Rapport, Efterbehandling på fd bensinstation, Moskosel 3:53, Arvidsjaur kommun, Golder, SPIMFAB, 2019.

Av ovanstående handlingar är det endast plankartan med bestämmelser som har juridisk verkan. Handlingar i kursiv text tillkommer längre fram allt eftersom processen går framåt.

2. BAKGRUND

Planområdet ligger i Moskosel by och omfattar fastigheterna Moskosel 3:53 (större delen av fastigheten) och del av Moskosel 3:10. Behovet av ökad service har diskuterats i byn och sammankomster har tagit plats för att diskutera utvecklingen och framtiden för byn. Via lokalt engagemang har idéer kommit till stånd som lett fram till startandet av föreningen Moskosel Framtid Ekonomisk förening. Denna förenings planer på platsen ligger till grund för detaljplanens tillkomst, samtidigt som kommunen ser ett behov av att uppdatera markanvändningen för att möjliggöra för mer flexibilitet i framtiden på platsen.

3. PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens huvudsakliga syfte är att möjliggöra för en samlingslokal och servicepunkt med handel, gym, café/restaurant, kontor, tillfällig vistelse, bostäder, odling samt laddstationer för elbilar. Detaljplanen ska vara flexibel och skapa möjligheter för en kombination av användningsområden vilket gör att detaljplanen blir hållbar även i en framtid allt eftersom behov kan utvecklas och förändras.

Planen upprättas med utökat förfarande, enligt Plan- och bygglagen (2010:900).

4. PLANDATA

4.1 Läge

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

4.2 Areal

Detaljplanen har en area på cirka 2 200 kvadratmeter.

4.3 Markägarförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Moskosel 3:53 och del av Moskosel 3:10 som båda ägs av Moskosels framtid Ekonomisk förening.

5. 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:e kapitlet 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.

6. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

6.1 Översiktsplan

Översikt- och tillväxtplanen föreskriver en markanvändning för industri för fastigheterna. Tidigare har Moskosel 3:53 använts till bl.a. drivmedelsförsäljning, därav markanvändningen. Området ligger även inom LIS-området Mo1. Fastigheten berörs dock ej av strandskydd och Moskosel 3:53 har inte använts för drivmedelsförsäljning sedan lång tid (sanerades 2004). I nya översikts- och tillväxtplanen (som är ute på samråd fram till 2020-02-02) är området bl.a. utlagt för som ”centrum”-användning.

Området ligger inom MSA-ytan (Minimum Sector Altitude) för Arvidsjaur flygplats och Vidsels övningsflygplats. Detta innebär att inga byggnader eller andra höga objekt som kan komma att störa eller hindra flygtrafiken till och från flygplatsen får tillkomma inom detta område. Med höga objekt avses både fasta objekt såsom byggnader, master, vindkraftverk och tillfälliga föremål (som exempel byggnadskranar) över 20 meter i höjd. Den militära MSA-ytan är 46 kilometer och den civila MSA-ytan är 55 kilometer, vilket gör att hela planområdet faller inom dessa ytor.

6.2 Detaljplan

Planområdet är detaljplanlagt sedan tidigare som kvartersmark för biltjänst och garage samt delvis med prickmark (25-ARJ-2628). Detaljplanen är en ändring av byggnadsplanen för Moskosel

(fastställd år 1948) i syfte att uppföra skola med tillhörande idrottshall. Ändringen av byggnadsplanen inkluderar även nu berörda fastigheter.

6.3 Kommunal beslut i övrigt

Miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden har 2019-04-30 ställt sig positiv till att en ny detaljplan tas fram för Moskosel 3:53.

6.4 Riksintressen

En bit utanför planområdet finns Piteälven som är en av våra nationalälvar och ingår i Natura 2000-område som förtecknats enligt art- och habitatdirektivet (92/43/EEG). Arter som omfattas är flodpärlmussla, lax (i sötvatten), stensimpa och utter. Planen bedöms inte påverka Natura 2000 negativt.

Planområdet ligger inom Östra Kikkejaur samebys marker. Planområdet ingår i renens markanvändning utpekad som brunstland, för bete (förhöst-, höst-, vinter-, vårvinter- och vårbete) samt för vintergrupper.

Riksintresse för Europaväg 45 går genom fastigheten Moskosel 3:10>1. Vägområdet med vägbana och dike kommer ej planläggas.

Planområdet ligger inom Försvarsmaktens stoppområde för höga objekt. Planområdet ligger också inom sammanhållen bebyggelse enligt Försvarsmakten. Detta innebär att höga objekt med en totalhöjd över 45 meter inte får uppföras inom planområdet. Samtliga ärenden som rör höga objekt högre än 45 meter ska därför skickas på remiss till Försvarsmakten.

6.5 Strandskydd

Området omfattas inte av strandskydd.

6.6 Miljökvalitetsnormer

Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka förutsättningarna för att uppnå fastställda miljökvalitetsnormer.

7. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

7.1 Natur

Mark och vegetation

Inom planområdet fanns en byggnad kvarvarande från tidigare bensinmack och en stor andel hårdgjord mark. Byggnaden är sedan sommaren 2019 riven. Planområdet är flackt med fåtalet träd och en liten yta gräs närmst vägen.

Geotekniska förhållanden

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

Fornlämningar

Det finns inte några registrerade fornlämningar inom planområdet. Påträffas fornlämningar i samband med markarbetena ska dessa, i enlighet med 2:a kapitlet 10 § kulturminneslagen, omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas.

7.2 Bebyggelseområden

Arvidsjäurs kommun är en typisk glesbygdskommun med ett invånarantal som motsvarar cirka 1 person/kvadratkilometer. Med anledning av kommunens befolkningsstruktur med en åldrande befolkning prognosticeras kommunens befolkning minska framöver. Att hitta sätt att motverka en minskning av befolkningen är därav mycket angeläget för kommunen. Möjligheten att handla dagligvaror lokalt utan att behöva köra långa sträckor, samt tillkommandet av en mötespunkt, ses som en förbättring som kan öka trivselen och framtidstron i Moskosel. Planerad exploatering med C-centrum, B-bostäder, N-Friluftsliv och camping, G₁-laddstolpar för elfordon och L₁-odling vistelse utgör därmed ett mycket positivt tillskott i samhällsutvecklingen för Moskosel. Genomförandet av planen bedöms kunna leda till ökat underlag för service och medföra andra långsiktiga fördelar för orten. En servicepunkt med tillgänglig handel bedöms vara positivt för både lokalbor och för passerande turister och aktiva yrkeschaufförer.

En del av en äldre och välkänd lokal byggnad, "Spånhålän", som idag ligger i nordvästra delen av Moskosel är tänkt att flyttas till fastigheten, rustas upp och nyttjas som lokal för tilltänkt handel och service. "Spånhålän" har tidigare använts som kontorslokal på sågverket i Moskosel, Lidströms såg (i bruk mellan 1950-1988), och har på senare tid använts som föreningslokal. Byggnaden är på strax under 300 kvadratmeter och en tillbyggnad är planerad för att inrymma bl.a. gym.

Inom planområdet föreslås en största byggnadsarea på 40% av fastighetsarean inom användningsområdet. Inom planområdet får byggnader uppföras med en högsta nockhöjd på 12 meter.

Service

I Moskosel finns bensinmack (endast pumpar) intill planområdet, en järnvägsstation, ett museum, ett privatägt kulturhus och en camping.

Tanken är att börja utveckla platsen med en samlingslokal och servicepunkt med en digital lanthandel. Gym och café/restaurant planeras också och planen möjliggör ytterligare utveckling längre fram allt eftersom verksamheten tar fart. Exempel på ytterligare service som planen medger finns nämnt ovan, men även ex. laddstationer för elbilar. Markanvändning C (Centrum) inrymmer exempelvis en rad olika användningar såsom butiker, restauranger, café, bageri, kontor, gym, biograf, bibliotek, teatrar, museum, banker, apotek, hantverk, samlingslokaler, vandrarhem, frisör, dagligvaruhandel, sällanköpshandel och även annan 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.

7.3 Friytor

Friluftsliv, lek och rekreation

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

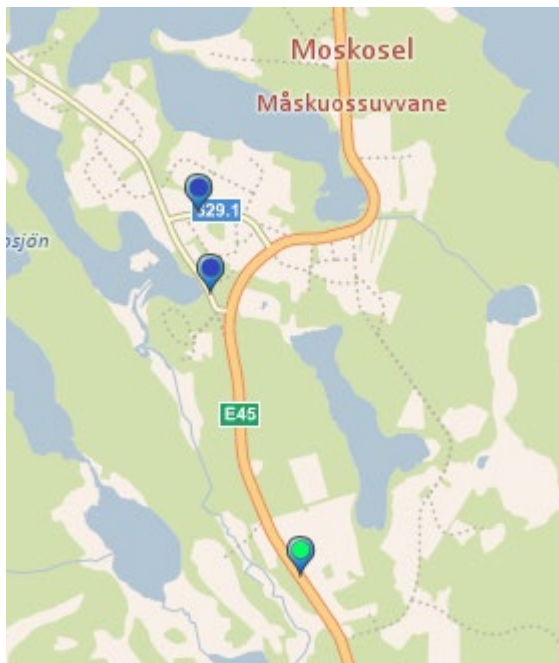
7.4 Gator och trafik

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

Planområdet ansluter till det lokala gatunätet via Storstugvägen och E45:an (Burmavägen) i söder. Planen medger handel och den tilltänkta servicepunkten kan leda till att fler inte behöver köra in till Arvidsjaurns samhälle (enkel väg ca 4,5 mil) för att handla dagligvaror utan istället kan handla det lokalt. Färre resor med bil innebär mindre utsläpp och har en positiv inverkan på klimatmålen.

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 fastigheten.

7.5 Hälsa, skydd och störningar

Buller

Figur 1 (till vänster).

De mest aktuella trafikmätningarna som finns att tillgå via Trafikverket (*grön punkt i figur 1*) är från år 2011 (ÅDT 540 fordon) och år 2015 (ÅDT 500 fordon). Trafikflödet förbi Moskosel är större på sommaren än vintern och en trolig förklaring är turismen som transporterar sig på väg sommartid. Tillåten hastighet på E45:an 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 dubbelt så mycket som uppmätt ÅDT år 2015 på berörd vägsträcka). Plangränsen går ungefär ca 10 meter från vägmitt,

vilket ger en ännu lägre bullernivå längre in på fastigheten. Bullernivån bedöms därav låg och inte vara något hinder för planens genomförande.

Planförslag medger användningen CBNG₁L₁ för ändamål som en servicepunkt med handel, gym, café/restaurant, kontor, tillfällig vistelse, bostäder, odling samt laddstationer för elbilar. Genomförande av detaljplanen kan innebära en trafikökning in på planområdet (främst fastigheten Moskosel 3:53) jämfört med nuläget då byggnaden och fastigheten inte används. Eventuell trafikökning till platsen bedöms vara ungefär densamma som när bensinstationen och verkstaden var aktiv. Skillnaden i bullernivå som kan komma av att planen genomförs bedöms vara marginell och anses inte ge någon nämnvärd negativ påverkan.

Förorenad mark

Fastigheten är sedan tidigare använd som bensinstation. Vid första saneringen (2004) lämnades en betongplatta kvar i marken p.g.a. att intilliggande bebyggelse inte skulle klara markarbetet som krävdes för att ta upp plattan och sanera vid kanten. Invid plattan bedömdes en liten möjlig förorening finnas kvar. Kvarvarande befintlig bebyggelse revs 2019 och betongplattan är bortplockad. Under sommaren 2019 har kompletterande saneringsåtgärder gjorts intill tidigare husets fasad och vid grundplattan. Den förorenade jorden, länsvatten, betong och asfalt som fanns på berörd plats skickades till godkända mottagningsanläggningar. Föroreningarna påträffades i anslutning till grundvattenytan (ca 2,0 meter under markytan) men schaktning djupare än 2,5 meter var ej möjlig p.g.a. stort inflöde av vatten. Analysresultat och intryck från fält visar att det troligen kan finnas en förorening kvar i främst grundvattnet. Det område som bedöms kunna beröras av detta och ytterligare tilltagen yta runt har i samband med granskningsskedet givits utökad lovplikt för att förhindra att det flyttade husets/nya hus placering omöjliggör vidare sanering. Vidare sanering kan eventuellt även ske genom att grundvatten renas i anslutning till berörd plats. Ett föreläggande till samma part som utförde saneringen 2019 har gjorts av kommunens miljöenhet med begäran om kompletterande sanering av platsen.

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 flackt så bedöms risken för ras och skred som liten. Någon känd risk för erosion eller översvämning finns inte heller inom området.

7.6 Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

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

På fastigheten Moskosel 3:53 finns en kommunal pumpstation, vilken i detaljplan är utlagd som ett E-område.

Värme

Värmeförsörjningen till byggnaderna inom detaljplanen ordnas av berörd exploatör eller ägare, enligt deras överenskommelse, mest troligt via någon form av enskild anläggning. Olika lösning för värmeförsörjning kan komma att kräva tillstånd enligt miljöbalken.

Fiber

Fiber finns draget till området men inte till berörda fastigheter.

El

El finns draget till området

Avfall

Avfall ska omhändertas enligt kommunens avfallshanteringsprogram.

8. KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

8.1 Riksintressen

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

Planområdet ligger inom Östra Kikkejaur samebys marker. 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.

Riksintresse för Europaväg 45 går genom fastigheten Moskosel 3:10>1. Vägområdet med vägbana och dike kommer ej planläggas. Trafikverket har i samrådsskedet påpekat att de brukar hävda ett byggfritt avstånd om 30 meter från E45. Men med hänsyn till att det i området finns bebyggelse närmre godkänner de placeringen av byggnader på samma avstånd som tidigare byggnad hade inom planområdet, men inte närmre vägen. Prickmark har lagts ut på området från där tidigare byggnad var placerad och väg E45, se plankartan. Planen bedöms inte påverka riksintresset negativt.

Planområdet ligger inom Försvarmaktens stoppområde för höga objekt. Området är ianspråktaget för bebyggelse och bedöms inte utgöra påtaglig negativ påverkan på Försvarmaktens intresse.

8.2 Exploatering och planbestämmelser

Planerad exploatering med C-centrum, B-bostäder, N-Friluftsliv och camping, G₁-laddstolpar för elfordon och L₁-odling utgör därmed ett mycket positivt tillskott i samhällsutvecklingen för

Moskosel. Genomförandet av planen bedöms kunna leda till ökat underlag för service och medföra andra långsiktiga fördelar för orten.

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.

E-området i östra delen av planområdet innefattar en pumpstation samt ytterligare 2 meter runt om anläggningen.

En administrativ bestämmelse har lagts in på del av planområdet med villkor om att ”Markförening ska vara avhjälpt innan bygglov för byggnad får beviljas”. Detta för att säkerställa att eventuella kvarvarande markföreningar sanerats innan byggnad ställs på platsen.

9. ORGANISATORISKA FRÅGOR

Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagens regler för utökat förfarande då den avviker från gällande översikts- och tillväxtplan. Under planprocessen samarbetar planerarna, 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 våren 2020.

10. FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

På fastigheten Moskosel 3:53 finns en kommunal pumpstation för avlopp, vilken i detaljplan är utlagd som ett E-område. Ledningsrätt finns där ”tillhörande pumpstationer” ingår (Lantmäteriet, dnr. BD2 65854, akt F1987-228). Ledningsrätten innefattar ett område av 6 meter kring ledningarna, 3 meter åt vardera håll från ledningsmitt.

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

Moskosel 3:53 och 3:10 ingår i en gemensamhetsanläggning, Moskosels vägförening (Moskosel ga:1). Moskosels vägförening utgör huvudman för väghållning m.m. inom Moskosels byggnadsplaneområde. Planområdet innefattar inte berörda vägar. Lantmäteriet har i samrådsskedet upplyst att vid ändring av markanvändningen kan det leda till behov av att ändra andelstalen i gemensamhetsanläggningen. Om behovet skulle uppstå kan andelstalen ändras genom att en lantmåteriförrättning initieras alternativt genom att en överenskommelse mellan vägföreningens styrelse och fastighetsägare tecknas (en överenskommelse som därefter ska godkännas av Lantmäteriet).

Planen möjliggör framtida fastighetsrättsliga ombildningar där ex. fastighetsgränsen kan anpassas till planområdesgränsen om fastighetsägarna så önskar. I sambandet med plangenomförandet planeras dock inga fastighetsrättsliga ombildningar i dagsläget.

11. EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen har det övergripande ansvaret för planarbetet. Exploatörer (de som ansvarar för att utveckla, exploatera marken) svarar för samtliga planläggnings- och exploateringskostnader vilket har reglerats via ett planavtal. Exploatörer ansvarar och bekostar utbyggnad och iordningställande av kvartersmark. Något exploateringsavtal har inte tecknats i samband med planarbetet.

12. TEKNISKA FRÅGOR

Grundundersökning kommer vid behov ske i samband med bygglov.

13. ADMINISTRATIVA FRÅGOR

13.1 Genomförandetid

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

13.2 Huvudmannaskap

Detaljplanen omfattar ingen allmän platsmark.

13.3 Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

14. MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Planen är framtagen av nedanstående tjänstepersoner på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Planupprättare

Plangranskare

Agneta Naucèr
Samhällsplanerare
Arvidsjaurs kommun

Britta Lundgren
Samhällsplanerare
Arvidsjaurs kommun