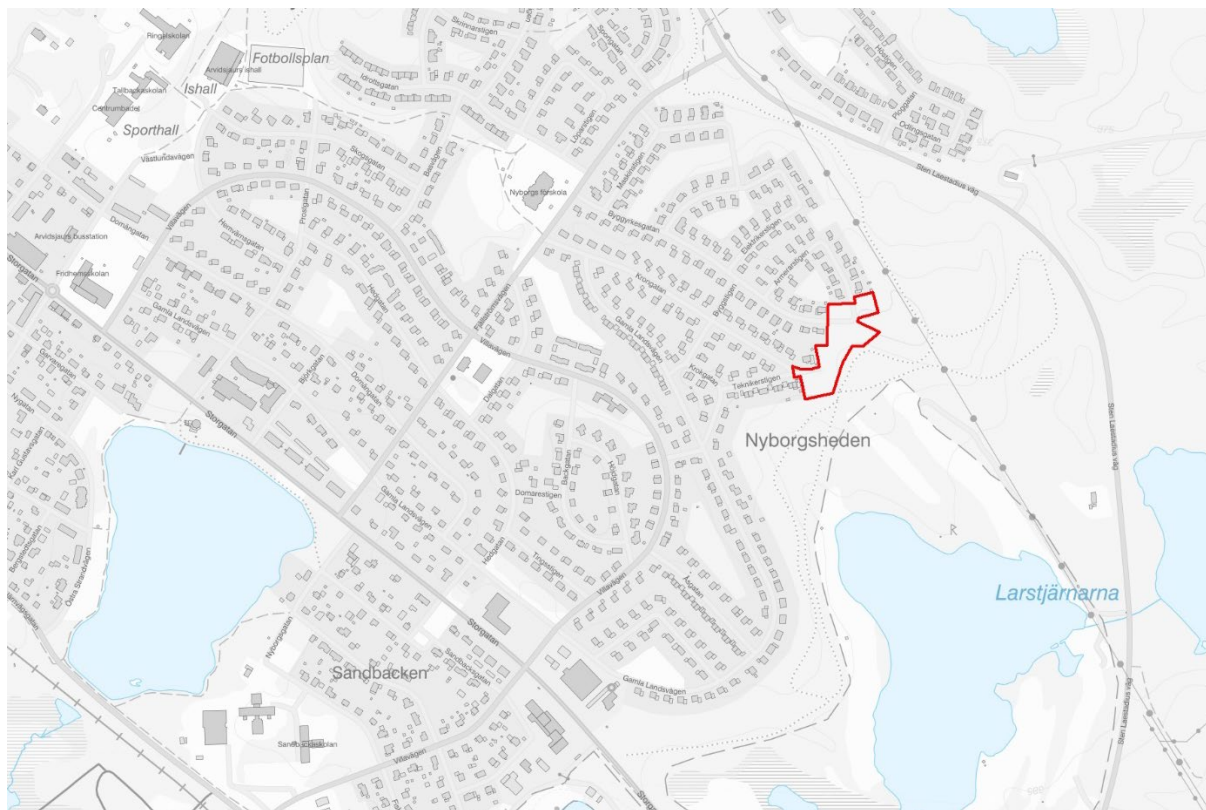




Detaljplan för del av Arvidsjaur 6:1 - tomter Byggyrkesgatan/Teknikerstigen Arvidsjaur kommun

Detaljplan för Del av Arvidsjaur 6:1- tomter Byggyrkesgatan/Teknikerstigen
Dnr: 2021/38

Antagen av fullmäktige 2022-10-25, § 109

Detaljplanen påbörjades 2021-02-11

Detaljplanen fick laga kraft 2022-11-19



ARVIDSJAUR
IN SWEDISH LAPLAND
árviesjávrrie

Detaljplanens syfte

Syfte

Planförslaget syftar till att tillskapa ytterligare villatomter vid Byggyrkesgatan/Teknikerstigen.

Beskrivning av detaljplanen

Hela detaljplanen

Planområdet är beläget i den nordöstra delen av Arvidsjaurs samhälle och utgör 1,1 hektar, varav 0,9 hektar planläggs för bostadsändamål. Planområdet gränsar i öster till naturmark och till Arvidsjaurs golfbana och i väster till befintliga villaområden på Teknikerstigen och Byggyrkesgatan. Planområdet har avgränsats på ett sätt som undantar det befintliga elljusspåret som ska bevaras (och som går strax utanför planområdet).

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det att planen vinner laga kraft.

Allmän plats

Inom planområdet finns allmän plats i form av befintlig gatumark.

Huvudmannaskap

Kommunalt huvudmannaskap för allmän plats gäller.

Kvartersmark

Inom planområdet finns kvartersmark för bostäder.

Befintligt

Merparten av området är ej planlagt sedan tidigare bortsett från del av befintlig gatumark som redan är planlagd som gata.

Ärendelinformation

Kommunens namn: Arvidsjaurs kommun

Detaljplanens namn: Detaljplan för del av Arvidsjaur 6:1 - tomter Byggyrkesgatan/Teknikerstigen

Dnr: 2021/38

Antagen av fullmäktige 2022-10-25, § 109

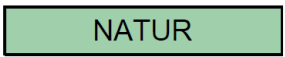
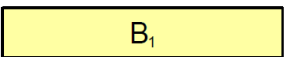
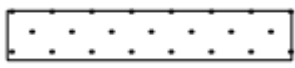
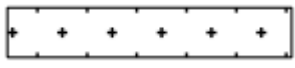
Detaljplanen påbörjades 2021-02-11

Detaljplanen vann laga kraft 2022-11-19

Motiv till detaljplanens regleringar

Motiv till reglering

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa motiven till de enskilda regleringarna i detaljplanen. Redovisningen ska göras utifrån detaljplanens syfte och 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900). Motiven till de enskilda regleringarna redovisas i tabellen nedan.

Beteckning	Bestämmelse	Motiv till reglering
	Gata	Syftet med bestämmelsen är att säkerställa befintlig markanvändning.
	Natur	Syftet med bestämmelsen är att säkerställa passage till angränsande friluftsliv, motionsspår, skidspår, skoterleder och natur för människor och djur.
	Enbostadshus	Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra byggnation av bostäder.
	Marken får inte förses med byggnad	Syftet med bestämmelsen är att styra var byggnation får ske med anledning av höjdförhållandena inom området.
	Marken får endast förses med komplementbyggnad	Syftet med bestämmelsen är att styra var byggnation av komplementbyggnad får ske med anledning av höjdförhållandena inom området.
d ₁	Minsta fastighetsstorlek är 1000 m ²	Syftet med bestämmelsen är att säkerställa tillräckligt stora tomter för att kunna inrymma bebyggelse och slänt samt kunna ta hand om dagvatten inom egna fastigheten.
P ₁	Huvudbyggnad ska placeras max 5 meter från fastighetsgräns mot gata varifrån angöring sker	Syftet med bestämmelsen är att säkerställa en god landskapsbild och att undvika onödig utfyllnad för huvudbyggnaden.
P ₂	Huvudbyggnad ska placeras minst en meter från fastighetsgräns men högst 2,5 meter från gatan varifrån angöring sker.	Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att bebyggelsen inte placeras för nära gatan samt att bebyggelsen placeras på ett lämpligt sätt i förhållande till höjdskillnaderna inom området. Vid placering längre in på tomten blir det problem att rymma eventuell utfyllnad inom egna fastigheten som är lämpligt för den egna fastigheten och grannfastigheterna.
P ₃	Huvudbyggnad ska placeras mot Armerarstigen	Syftet med bestämmelsen är att styra infarten och bebyggelsen mot Armerarstigen.

Gäller för all kvartersmark	Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 8 meter från angränsande gata	Syftet med bestämmelsen är att reglera höjden på bebyggelsen på ett sätt som tar höjdförhållandena inom området i beaktande samt säkerställer att tillkommande bebyggelse passar in höjdmässigt inom området.
Gäller för all kvartersmark	Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är 4 meter	Syftet med bestämmelsen är att säkerställa en god landskapsbild.
Gäller för all kvartersmark	Stödmur får inte vara högre än 0,8 meter	Syftet med bestämmelsen är att säkerställa en god landskapsbild och att angränsande fastigheter inte ska drabbas av höga stödmurar som vetter mot den egna fastigheten.
Gäller för all kvartersmark	Markens höjd får högst vara 0,3 meter över marknivån för angränsande gata.	Syftet med bestämmelsen är att säkerställa en god landskapsbild och undvika för stora höjdskillnader inom området.
Gäller för all kvartersmark	Utfyllnadsslänter får luta högst 1:3	Syftet med bestämmelsen är att säkerställa en god landskapsbild samt en god boendemiljö för befintliga och tillkommande fastigheter.
Gäller för all kvartersmark	Slänt ska rymmas inom egen fastighet	Syftet med bestämmelsen är att tydliggöra att slänt ska rymmas inom den egna fastigheten för att undvika att slänt hamnar på den allmänna platsmarken.
Gäller för all kvartersmark	Byggnad ska placeras minst 2,5 meter från fastighetsgräns mot kvartersmarken	Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att byggnaderna kan underhållas från den egna fastigheten samt att minska påverkan på angränsande fastigheter.
Gäller för all kvartersmark	Huvudbyggnad ska placeras med långsida mot gatan.	Syftet med bestämmelsen är att säkerställa en god landskapsbild samt att undvika onödig utfyllnad för huvudbyggnaden.
Gäller för all kvartersmark	Minsta takvinkel för huvudbyggnad är 23 grader	Syftet med bestämmelsen är att säkerställa en god landskapsbild samt för att undvika platta tak vilket inte är lämpligt i vårt klimat med anledning av snötyngden.
Gäller för all kvartersmark	Minsta takvinkel för komplementbyggnad är 8 grader	Syftet med bestämmelsen är att säkerställa en god landskapsbild samt för att undvika platta tak vilket inte är lämpligt i vårt klimat med anledning av snötyngden.
Gäller för all kvartersmark	Entréer ska placeras mot gata	Syftet med bestämmelsen är att säkerställa en god landskapsbild och att tillkommande bebyggelse placeras på ett sätt som passar in i befintligt område. Nuvarande kringliggande bebyggelse står samtliga med entré mot gata.

Gäller för all kvartersmark	Dagvatten ska fördröjas och infiltreras inom egen fastighet innan det avleds till naturmarken	Syftet med bestämmelsen är att undvika att dagvatten leds till angränsande angränsande bostadsfastigheter som då kan få problem med översvämningar eller erosion till följd av ökat dagvattenflöde från andra fastigheter.
Gäller för all kvartersmark	Största byggnadsarea är 220 m ² per fastighet	Syftet med bestämmelsen är att reglera bebyggelsens omfattning och för att undvika för hög exploateringsgrad. Tillkommande bebyggelse ska passa in i området sett till andelen bebyggd yta inom fastigheten, varvid en begränsning införs i planen för att undvika överexploatering
Gäller för all kvartersmark	Marklov krävs även för ändring av markens nivå med mer än 0,5 meter	Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att lämplighetsprövning sker innan ändring av markens nivå.

Genomförandefrågor

Mark- och utrymmesförvärv

Samtlig mark inom planområdet ägs av Arvidsjaur kommun varför något mark- och utrymmesförvärv inte är nödvändigt för att genomföra detaljplanen.

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Planförslaget möjliggör avstyckningar av villatomter från den kommunägda fastigheten Arvidsjaur 6:1.

Rättigheter

Inga ledningsrätter eller servitut finns inom området.

Västra Kikkejaur sameby har renskötselrätt inom planområdet.

Tekniska frågor

Utbyggnad allmän plats

Planerade villatomter ligger i anslutning till befintliga kommunala gator varför ingen utbyggnad av allmän plats bedöms nödvändig. Kommunen ansvarar för drift av allmänna platser.

Utbyggnad vatten och avlopp

Ledningar finns i området, ingen större utbyggnad av vatten och avlopp är nödvändig.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Kommunen har det övergripande ansvaret för planarbetet och ansvarar för samtliga planläggningskostnader samt för kostnaden för den lantmäteriförrättning som är nödvändig för att

stycka av villatomterna kopplat till planens genomförande. Eventuella andra framtida tillkommande fastighetsändringar ansvarar berörda fastighetsägare ekonomiskt för.

Planerade villatomter ligger i anslutning till befintliga kommunala gator varför ingen ny väg behöver anordnas och befintlig infrastruktur med ex. gatubelysning finns redan på plats.

Förslaget innebär inga större investeringskostnader för ledningsnätet för vatten- och avlopp eftersom ledningar finns i området. Vissa nya anslutningar kommer att behöva iordningställas men detta bekostas av anslutningsavgiften som erläggs av den som köper villatomt.

Framtida köpare av villatomter ansvarar för och bekostar utbyggnad och iordningställande av kvartersmark.

Vattenfall har en ledning som går i planområdets nordöstra del över en av tomterna. Detta är elledningen till elljusspåret i intilliggande naturområdet. Denna kommer troligtvis behöva dras om för att frigöra mer byggbar yta inom den berörda tomten. Enligt uppgift från Vattenfall 2022-03-14 har kostnaden för flytten av ledningen beräknats till 14 649kr exkl moms och eventuell asfaltering.

Planavgift

Kommunen avser inte ta ut planavgift i samband med bygglov utan planavgift avses ingå i priset vid försäljningen av villatomter.

Organisatoriska frågor

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 hösten 2022.

När planen vunnit laga kraft kan genomförandet påbörjas.

Kulturvärden

Inga särskilda kulturvärden bedöms finnas i området.

Prövning enligt annan lagstiftning

Detaljplanen bedöms inte medföra några prövningar enligt annan lagstiftning.

Planeringsunderlag

Kommunala

Grundkarta

Översiktsplan

Undersökning enligt 6 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900)

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Planeringsförutsättningar

Kommunala

Detaljplan

Området är ej planlagt sedan tidigare med undantag för en liten del av Teknikerstigen. Kommunstyrelsen gav 2021-02-09, § 15 samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram en detaljplan för området Byggyrkesgatan/Teknikerstigen.

Översiktsplan

Kommunen har sett en ökad efterfrågan på villatomter de senaste åren. Kommunen har börjat titta på möjligheterna att tillskapa nya villatomter i Arvidsjauras samhälle. I översikts- och tillväxtplanen finns tre områden för nya bostäder utlagda inom Arvidsjauras samhälle, varav detta är ett.

Enligt kommunens översikts- och tillväxtplan bör kommunen ha en restriktiv inställning till försäljning av mark som är utlagd som allmän platsmark inom Arvidsjauras samhälle. Tillgången till naturmark nära inpå bostadsbebyggelse är viktigt, särskilt som lekyta för barn och rekreation. Enligt forskningen bör avståndet inte vara mer än 300 meter från bostaden för att ett grönområde ska användas ofta. För svagare grupper kan avståndet vara så kort som 200 meter. Små ytor av naturmark utgör även en del av det nätverk av grönstråk och ekosystemtjänster som är av betydelse både för människors välbefinnande och för flora och fauna. Grönområden är också bra för att minska buller, rena luft, reducera vind, binda damm, ge skugga, skapa estetiskt tilltalande miljöer, för att sänka temperaturen sommartid och bidra till stadens biologiska mångfald. Naturmark verkar också som infiltrationsyta för dagvatten och är särskilt betydelsefull vid skyfall. Om dessa allmänt tillgängliga naturstråk säljs till privatpersoner och exploateras ökar risken för negativ påverkan vid framtida skyfall på intilliggande bostadsbebyggelse till följd av att färre infiltrationsytor.

Planområdet ligger inom MSA-ytan för Arvidsjauras flygplats. Eftersom ingen hög bebyggelse planeras påverkar detta inte MSA-ytan.

Riksintressen

Rennäring

Aktuellt område ligger inom riksintresse rennäring och inom kärnområde för rennäringen, båda för Västra Kikkejaure sameby. Planrådets marker berörs av Västra Kikkejaures förvinterbetesområde. Kommunen gör bedömningen att en exploatering av området inte skulle påverka rennäringen. De nya tomterna hamnar i direkt anslutning till befintlig bostadsbebyggelse och det handlar om en förtätning inne i Arvidsjauras samhälle. Samråd har också skett med berörd sameby som inte ser några bekymmer med föreslagna tomter.

Totalförsvar

Området ligger inom ett område med särskilt behov av hinderfrihet på grund av Försvarsmaktens verksamhet.

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 rennäringen, yrkesfisket eller vattenbruk.

Inom planområdet bedöms inga sådana särskilda markanvändningsintressen föreligga. Området ligger i direkt anslutning till befintlig bostadsbebyggelse och befintlig infrastruktur. Läget för en förtätning är mycket gynnsamt och förvaltningen ser det som ett mycket positivt sätt att nyttja mark och befintliga strukturer som redan finns etablerade på platsen.

Planområdet ligger centralt i Arvidsjaur med goda förutsättningar att nyttja resurser och platsen på ett sätt som innebär en god hushållning. Befintliga vägar nyttjas och samhällsinfrastrukturen som behövs för att etablera tomter på platsen finns redan på platsen.

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.

Miljö

Området ligger i anslutning till ett vattenskyddsområde men kommunen gör bedömningen att en exploatering för bostadsändamål inte skulle ha någon negativ inverkan på vattenskyddsområdet.

Strandskydd

Området omfattas inte av strandskydd.

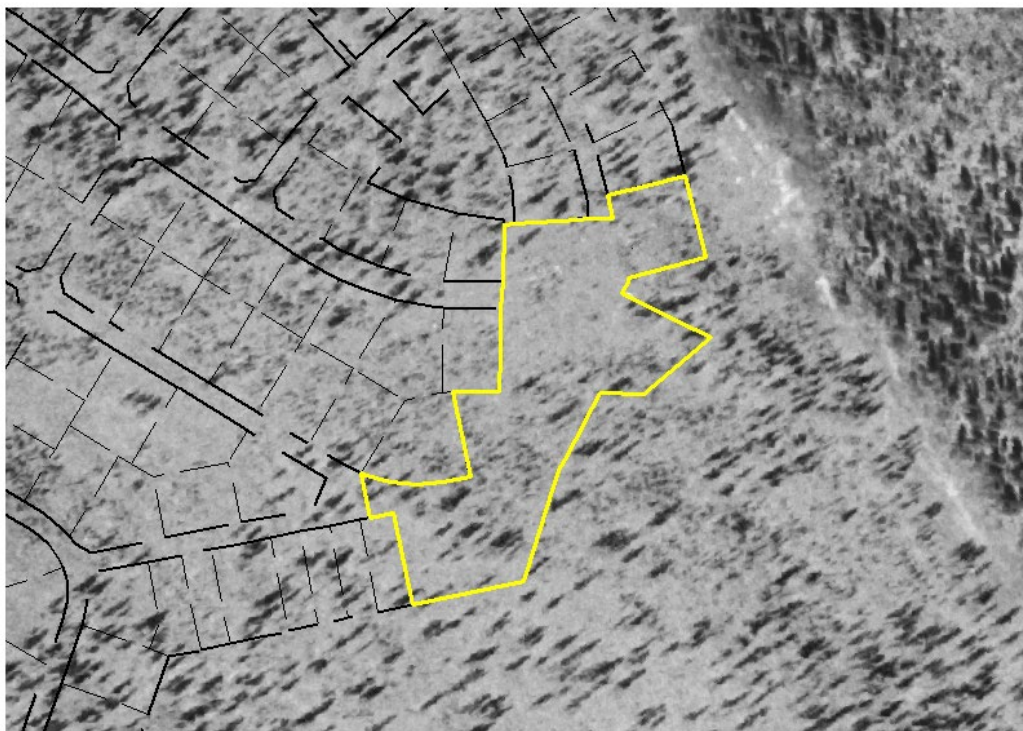
Dagvatten

Dagvattenledningar finns i området. Dagvattenavrinning från såväl befintliga som tillkommande villatomter i området bedöms huvudsakligen kunna ske via grönytor inom fastigheterna och vidare till naturmarken öster om området. Dagvatten ska fördröjas och infiltreras inom egen fastighet innan det avleds till naturmarken.

Naturmiljö

Planområdet ligger i direkt anslutning till ett bostadsområde bebyggt under 70-talet. Planområdet utgör en liten del av ett större grönområde som har en ojämn topografi med gropar och håll och mer eller mindre höga partier, vilket är typiskt för ett dödismorän område. Planområdet består av främst tall med inslag av enstaka lövträd. Området är artfattigt. Botten- och fältskiktet består av mossa och ris och ett buskskikt saknas eftersom skogen är öppen och gallrad. Enligt gamla flygfoton från 1960 fanns då endast några få träd (se bilden nedan) inom planområdet vilket innebär att åldern på träden kan uppskattas till ca 60-80 år. Eftersom med gammal skog avses skog på skogsmark med en genomsnittlig trädålder över 140 år i Norrland kan inte skogen inom planområdet klassas som gammal skog. Inom planområdet finns inga naturvärdesträd i form av jätteträd, mycket gamla träd, grova hålträd eller ovanliga träd. Inom planområdet finns enstaka döda skadade träd främst där marken används som snötipp, men inga äldre torrakor eller lågor förekommer. Späd död ved har efterlämnats där skogen har gallrats. Det finns några äldre stubbar bevuxna med mossa och ris. Eftersom endast en mindre del av grönområdet kommer att exploateras om planen genomförs

innebär det att den växtlighet som tas bort utgör en liten mängd. Därmed finns fortsatt goda möjligheter för djurlivet och växtlivet att leva och fortplanta sig.



Lantmäteriets ortofoto från 1960 med planområdesgränsen markerad med gul linje. ©Lantmäteriet

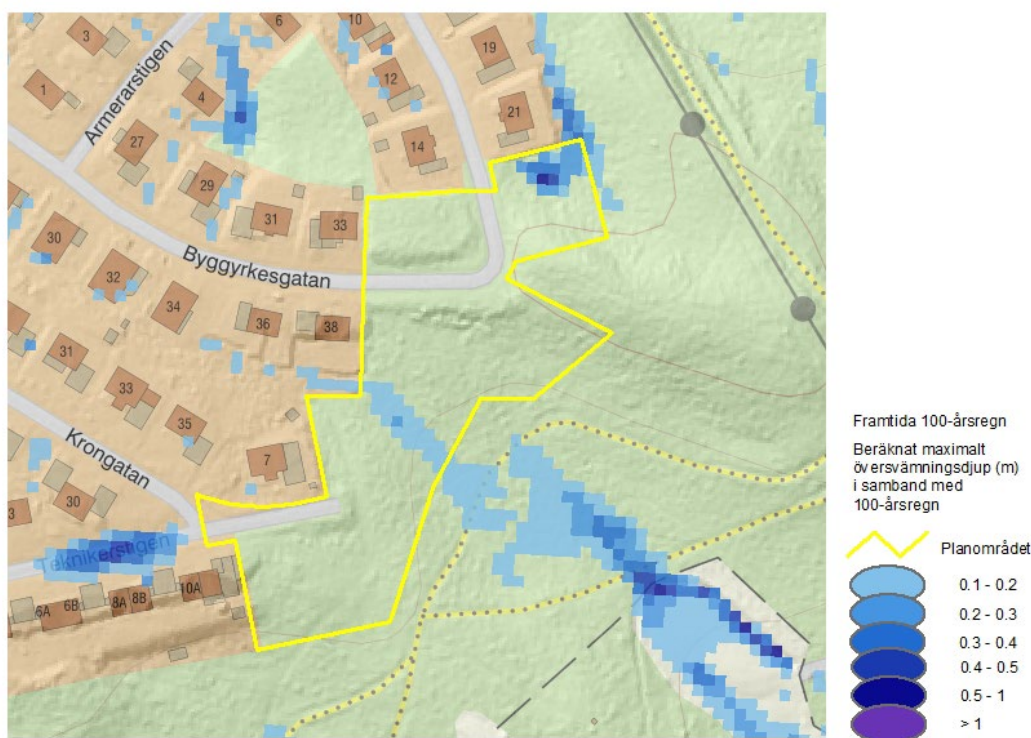
Hälsa och säkerhet

Risk för olyckor

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.

Risk för översvämning

Nedan visas ett utdrag ur den skyfallsanalys som genomförts av länsstyrelsen i Norrbotten för Arvidsjaurs samhälle. Utifrån analysen och höjdförhållandena gör kommunen bedömningen att en exploatering av området inte riskerar att skapa någon översvämningsproblematik.



Bilden visar beräknat maximalt översvämningsdjup i meter i samband med framtida 100-årsregn. Planområdesgränsen markeras med gul linje.

Geotekniska förhållanden

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

Tomterna inom planområdet kräver iordningställande av marken i olika grad beroende på vilken tomt och vilken typ av hus som ska uppföras (platta på mark eller suterränghus). Detta innebär att schaktningsarbeten och utfyllnader kan bli aktuellt i varierande grad. Marklov krävs vid ändring av markens nivå med mer än 0,5 meter. Det är av stor vikt att markarbeten och utfyllnader sker på ett för platsen lämpligt och på fackmannamässigt sätt så att sättningar i byggnader inte uppstår. Utfyllnader ska alltid ske med för ändamålet lämpligt och godkänt utfyllnadsmaterial. Att utfyllnad och markarbeten sker på korrekt sätt är fastighetsägarens ansvar.

Risk för erosion, ras och skred

Marken bedöms inte vara utsatt för någon ökad risk kopplat till påverkan genom erosion, ras och skred. Då det finns marknivåskillnader inom området är det viktigt att markarbeten och utfyllnader sker på rätt sätt, se tidigare rubrik. Om markarbeten och utfyllnader sker på ett bristfälligt sätt kan det innebära skador på egendom, egen eller andras.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns 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.

Fysisk miljö

Inom planområdet finns hårdgjord mark i form av den kommunala gatan som löper genom området. Övrig mark består av skogs-/naturmark. Planområdet sluttar ner mot Larstjärnarna och golfbanan. Inom detta naturområde (utanför planområdet) finns motionsspår/elljusspår med skidspår vintertid. Området är också ett populärt närströvområde.

Bilden till höger visar del av motionsspår/elljusspåret utanför planområdet i början på november.



Teknik

Den tillkommande bostadsbebyggelsen kan anslutas till befintliga vatten- och avloppsledningar och elledningar. Möjlighet finns att ansluta tomterna till bredband.

Service

Området ligger cirka 2 kilometer från Arvidsjaur centrum där såväl kommersiell och offentlig service finns. Cirka 600 meter från området finns också kommunal förskola, en områdeslekpark och en livsmedelsbutik. I direkt anslutning till området finns ett motionsspår/elljusspår och ett naturområde.

Trafik

En kommunal gata, Byggyrkesgatan/Armerarstigen, löper genom området. Merparten av tomterna kommer att trafikförsörjas via Byggyrkesgatan medan tomterna i den södra delen kommer att trafikförsörjas via Teknikerstigen. Bebyggelsen bedöms endast medföra en marginell ökning av trafik i området och bedöms inte medföra några konsekvenser för trafiksäkerheten. Tillkommande trafik kommer inte vara genomfartstrafik utan blir trafik kopplat till de nya boende i området.

Kommunen använder idag delar av området som snötipp. De lokala snötipparna finns till för att minska kommunens kostnader för snötransporter. Dessa tippor är enbart till för att tippa snö från närliggande gatorna på. Privata fastighetsägare har med andra ord ingen rätt att tippa snö på kommunens mark. Även om de mindre lokala snötipparna finns till för att minska kommunens kostnader för snötransporter anser inte kommunen att de kan begränsa samhällets möjligheter att utvecklas. Kommunen ser därför inte att befintlig snötipp utgör något hinder mot ny bostadsbebyggelse i området.

Skoterleder finns inom området och berör delvis de tänkta tomterna. Kommunen gör bedömningen att det är möjligt att flytta skoterleden någon meter söderut där den går för nära in på planerade tomter, detta för att både inrymma skoterleder och nya tomter. Kontakt har tagits med skoterföreningen som meddelat att de inte ser några bekymmer om skoterleden skulle dras om enligt förslaget nedan.



Lila linjer visar befintliga skoterleder och turkosprickade visar förslag till omdragning av skoterleden. De skoterleder som går över framtida tomter avses alltså dras om. Svagt prickade gula linjer markerar kanterna för motionsspår/elljusspår.

Konsekvenser

Fastigheter och rättigheter

Planen möjliggör avstyckning av villatomter inom de områden som är utlagda som B, bostäder. Storleken på tomterna regleras för att undvika att för små fastigheter avstyckas om inte inrymmer både huvudbyggnad, garage (om så önskas) samt eventuell utfyllnad med tillhörande slänt.

Natur

Området kring Byggyrkesgatan och Teknikerstigen ligger i utkanten av Arvidsjauras samhälle och i direkt anslutning till stora ytor naturmark. Tillkomsten av ytterligare ett par tomter i direkt anslutning till befintlig bebyggelse och befintlig infrastruktur äventyrar inte denna naturtillgång. Passage mellan tillkommande bebyggelse kommer också att säkerställas i planen för att garantera att tillgången till tätortsnära friluftsliv inte försämras för närboende och övriga inom samhället.

Föreslagna tomter bedöms inte påverka motionsspåret/elljusspåret.

Miljö

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 har 2021-02-25 meddelat att 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. Särskilt beslut om att detaljplanen inte bedöms leda till betydande miljöpåverkan fattades av miljö-, bygg-, och hälsoskyddsnämnden 2022-02-22.

Dagvatten

Dagvattenledningar finns i området. Dagvattenavrinning från såväl befintliga som tillkommande villatomter i området bedöms huvudsakligen kunna ske via grönytor inom fastigheterna och vidare till naturmarken öster om området. Dagvatten ska fördröjas och infiltreras inom egen fastighet innan det avleds till naturmarken.

Miljökvalitetsnormer

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

Hälsa och säkerhet

Översvämning

Utifrån analysen och höjdförhållandena gör kommunen bedömningen att en exploatering av området inte riskerar att skapa någon översvämningsproblematik.

Risk för erosion, ras och skred

Marken bedöms inte vara utsatt för någon ökad risk kopplat till påverkan genom erosion, ras och skred. Då det finns marknivåskillnader inom området är det viktigt att markarbeten och utfyllnader sker på rätt sätt, se tidigare rubrik. Om markarbeten och utfyllnader sker på ett bristfälligt sätt kan det innebära skador på egendom, egen eller andras.

Sociala

Planen bidrar inte till en mer differentierad bebyggelse i området. Byggrätt för flerfamiljshus bedöms inte som rimligt med tanke på läge, landskapsbild och byggbar yta. Fler byggrätter skapar förutsättningar för en ökad befolkning och därmed också till vidare utveckling av Arvidsjaur.

Planen innebär att tillgången till naturmark nära inpå befintlig bostadsbebyggelse minskar något men eftersom planområdet ligger i så nära anslutning till ett större naturområde med motionsspår/elljusspår bedöms rekreationsmöjligheterna som fortsatt goda.

Barn

Byggandet av nya bostäder bedöms inte få några negativa konsekvenser för barn. Trafiksäkerheten är en fråga som alltid är viktig i fysisk planering och påverkar barns möjlighet att röra sig tryggt och fritt i staden. Trafiksäkerheten bedöms som god i området och trafikmängden i området är mycket begränsad. Tillgången till naturmark nära inpå bostadsbebyggelse är viktigt, särskilt som lekyta för barn. Naturmarken minskar något om planförslaget genomförs men tillgången på naturmark bedöms ändå som god. Öster om området finns både motionsspår/elljusspår och ett grönområde. 600 meter från området finns en områdeslekpark och kommunal förskola.

Riksintresse

Rennäring

De nya tomterna hamnar i direkt anslutning till befintlig bostadsbebyggelse inne i Arvidsjaurs samhälle. Tillkomsten av ytterligare villabebyggelse i detta bebyggelsesammanhang bedöms inte påverka riksintresset negativt. Samråd har också skett med berörd sameby som inte ser några bekymmer med föreslagna tomter.

Totalförsvar

Området ligger inom Försvarsmaktens område med särskilt behov av hinderfrihet. Planen påverkar inte riksintresset negativt eftersom ingen hög bebyggelse planeras.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Befintliga vägar nyttjas och samhällsinfrastrukturen som behövs för att etablera tomter på platsen finns redan på platsen. Planområdet ligger centralt i Arvidsjaur med goda förutsättningar att nyttja befintliga resurser och platsen på ett sätt som innebär en god hushållning.

Trafik

Skoterleden behöver flyttas några meter söderut vid ett ställe för att inrymma tomterna. Det handlar om en mycket kort sträcka och omdragningen bedöms inte påverka förutsättningarna för friluftsliv eller nyttjandet av skoterleden negativt.

En trafikökning på några fordon ytterligare kan komma till följd av planens genomförande i och med att ett antal hushåll ytterligare blir lokaliserade i området. Detta bedöms inte påverka varken området eller trafiksäkerheten negativt.

Medverkande tjänstepersoner

Planansvarig

Britta Lundgren

Plangranskare

Erika Resin