

Diarienummer
Påbörjad
Antagen
Laga kraft
Genomförandetid

2025/564
2025-10-16
2026-03-11
2026-04-11
5 år



Planbeskrivning

Detaljplan för kvarteret Lavskrikan

Arvidsjaur kommun, Norrbottens län

Standardförfarande
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)
2026-04-11
Lagakrafthandling



ARVIDSJAUR
IN SWEDISH LAPLAND
árviessjávrrie

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Innehåll

1	DETALJPLANENS SYFTE	4
2	OM DETALJPLANEN	5
2.1	HANDLINGAR OCH UNDERLAG	5
2.1.1	HANDLINGAR SOM INGÅR I DETALJPLANEN	5
2.1.2	GÄLLANDE DETALJPLAN	5
2.1.3	GÄLLANDE ÖVERSIKTSPLAN	5
2.2	BAKGRUND	5
2.3	PLANOMRÅDET	5
2.4	PLANPROCESSEN	6
3	PLANFÖRSLAGET	6
3.1	KVARTERSMARK	6
	ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK	6
	EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK	6
4	PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	7
4.1	KOMMUNALA	7
4.1.1	DETALJPLAN	7
4.1.2	ÖVERSIKTSPLAN	7
4.2	RIKSINTRESSEN	7
4.2.1	RENNÄRING	7
4.2.2	TOTALFÖRSVAR	7
4.3	HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN	8
4.4	MILJÖKVALITETSNORMER	8
4.4.1	VATTEN	8
4.5	MILJÖ	8
4.5.1	NATURMILJÖ	8
4.5.2	DAGVATTEN	9
4.6	HÄLSA OCH SÄKERHET	9
4.6.1	RISK FÖR OLYCKOR	10
4.6.2	RISK FÖR ÖVERSVÄMNING	10
4.7	GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	10
5	KONSEKVENSER	11
5.1	FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER	11
5.2	MILJÖ	11
5.2.1	STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)	11
5.3	MILJÖKVALITETSNORMER	11
5.4	RIKSINTRESSE	11
5.4.1	RENNÄRING	11
5.4.2	TOTALFÖRSVAR	11
6	GENOMFÖRANDEFRÅGOR	12
6.1	FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	12
6.1.1	RÄTTIGHETER	12
6.2	TEKNISKA FRÅGOR	12

6.2.1 VATTEN OCH AVLOPP.....	12
6.2.2 ELNÄTSANLÄGGNINGAR	12
6.3 EKONOMISKA FRÅGOR	12
6.3.1 PLANAVGIFT	12
6.4 ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	13
6.4.1 TIDPLAN.....	13
6.5 MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER.....	13

1 DETALJPLANENS SYFTE

Planförslaget syftar till att säkerställa befintlig markanvändning och göra det möjligt att uppföra komplementbyggnader på gårdarna.

2 OM DETALJPLANEN

2.1 HANDLINGAR OCH UNDERLAG

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

2.1.1 HANDLINGAR SOM INGÅR I DETALJPLANEN

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning, 2025-10-29
- Grundkarta, 2025-11-04
- Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2025-10-27
- Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan, 2025-11-19
- Samrådsredogörelse, 2025-02-03
- Utlåtande, 2026-02-26

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

2.1.2 GÄLLANDE DETALJPLAN

25-ARS-9 Arvidsjaurs municipalsamhälle, antagen 1946-12-02

2.1.3 GÄLLANDE ÖVERSIKTSPLAN

Översikts- och tillväxtplan för Arvidsjaurs kommun, antagen 2025-02-25

2.2 BAKGRUND

Detaljplanen sker på kommunens initiativ.

Nämnden har 2025-10-13 (Dnr 2025/559) ställt sig positiv till att en ny detaljplan tas fram för kvarteret Lavskrikan.

2.3 PLANOMRÅDET

Planområdet är beläget i den västra delen av Arvidsjaurs samhälle och ligger mitt emot brandstationen och angränsar till Järnvägsgatan.

Fastigheterna Lavskrikan 1-12 är privatägda villatomter.

Planområdet består av redan i anspråktagen mark för bostäder. Utöver byggnader består tomterna av gårdar med diverse träd och buskar, kvarteret omges av lokalgator (Järnvägsgatan, Skomakaregatan, Östra Kyrkogatan och Skillnadsgatan).

2.4 PLANPROCESSEN

Detaljplanen handläggs enligt reglerna för så kallat standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande samråd och granskning. Om inga allvarliga erinringar inkommer mot detaljplanen kan den efter granskningen gå vidare för antagande och vinner därefter laga kraft tre veckor efter antagandebeslutet. Om planen överklagas fördröjs handläggningstiden. Målet är att detaljplanen ska kunna antas under våren 2026.

3 PLANFÖRSLAGET

3.1 KVARTERSMARK

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

Bostäder: Bestämmelsen syftar till att säkerställa befintlig markanvändning.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Prickmark – Marken får inte förses med byggnad: Syftet är att säkerställa friytor och reglera byggnaders placering i förhållande till gata.

h_1 – Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 7,6 meter: Syftet är att reglera byggnaders höjd för att säkerställa en enhetlig bebyggelse och undvika dominant byggnadsvolymer.

h_2 – Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4,0 meter: Syftet är att reglera höjden på komplementbyggnader för att dessa ska underordnas huvudbyggnaden och passa in i områdets karaktär.

o_1 – Minsta takvinkel på huvudbyggnad är 20,0 grader: Syftet är att reglera takets lutning för att undvika platta tak och främja snöavrinning.

e_1 – Största byggnadsarea är 30,0 % av fastighetsarean inom användningsområdet: Syftet är att begränsa bebyggelsens omfattning för att säkerställa tillräckliga friytor, bevara områdets karaktär och undvika överexploatering.

d_1 – Minsta fastighetsstorlek är 600,0 m²: Syftet är att reglera fastighetsindelningen för att säkerställa att tomterna får en storlek som möjliggör lämplig bebyggelse och god boendemiljö.

s_1 – I komplementbyggnad får bostad ej inredas: Syftet är att säkerställa att komplementbyggnader används för sekundära ändamål och inte för permanent boende. Bestämmelsen omfattar inte bygglovsbefriade komplementbyggnader.

f₁ – Endast friliggande enbostadshus: Syftet med bestämmelsen är att reglera bebyggelsetypen för att bevara områdets karaktär.

p₁ – Huvudbyggnad ska placeras max 6,0 meter från en fastighetsgräns som vetter mot gata: Syftet är att skapa en enhetlig gatubild och undvika att byggnader placeras långt in på tomten. För hörntomter gäller avståndet mot en av de gatuvända fastighetsgränserna

4 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

4.1 KOMMUNALA

4.1.1 DETALJPLAN

Planområdet omfattas sedan tidigare av en detaljplan (25-ARS-9 Arvidsjaurs municipalsamhälle) där marken är utlagd för bostäder. Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

Miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden har 2025-10-13 ställt sig positiv till en ny detaljplan (Dnr 2025/559).

4.1.2 ÖVERSIKTSPLAN

Planförslaget är förenligt med kommunens översikts- och tillväxtplan.

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

4.2 RIKSINTRESSEN

4.2.1 RENNÄRING

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

4.2.2 TOTALFÖRSVAR

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

4.3 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

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

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

Inom planområdet bedöms inga sådana särskilda markanvändningsintressen föreligga. Området utgör befintliga villatomter, befintliga gator nyttjas och samhällsinfrastrukturen finns redan på plats.

4.4 MILJÖKVALITETSNORMER

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.

4.4.1 VATTEN

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

Sett i stor skala så är recipienten för planområdet Arvidsjaursjön, dit vatten leds via Sågbäcken. Sågbäcken är ett relativt långt vattendrag som belastas av flertalet verksamheter i Arvidsjaur samhälle, även utanför planområdet och omfattas av miljö kvalitetsnormer (MKN). Miljö kvalitetsnormerna är bindande och ska följas, vilket innebär att vattenstatusen för Sågbäcken inte får försämrast.

Vattenstatusen i Sågbäcken bedöms inte påverkas av genomförandet av planen och inte heller medföra försämring av Arvidsjaursjöns status och därmed inte äventyra miljö kvalitetsnormerna.

4.5 MILJÖ

4.5.1 NATURMILJÖ

Naturmiljön inom planområdet består av villatomter med gräs och växtlighet i form av enstaka träd och buskar, se Figur 1.



Figur 1 Ortofoto

4.5.2 DAGVATTEN

Under 2022 tog kommunen fram en nulägesanalys för att beskriva den befintliga dagvattenhanteringen och avrinningen inom Arvidsjaurs samhälle.

Nulägesanalysen visar att dagvattnet inom aktuellt planområde har Sågbäcken som recipient. Sågbäcken mynnar ut i Arvidsjaursjön och därmed är Arvidsjaursjön den slutliga recipienten för all dagvattenavrinning inom området.

Under 2024 tog kommunen sedan fram en ny skyfallsanalys för Arvidsjaurs samhälle. Det är en så kallad kopplad dagvattenledningsnäts- och markavvattningsmodell som därmed utgör ett mer tillförlitligt underlag än den skyfallsanalys kommunen tidigare hade tillgång till. Skyfallsanalysen visar översvämningssituationen vid ett 100-årsregn med klimatkfaktor 1,25. Analysen visar inte på någon översvämningssituation inom planområdet, se avsnitt 4.6.2 Risk för översvämning.

Fastigheterna inom området avvattnas huvudsakligen genom lokalt omhändertagande på de egna fastigheterna eller på angränsande gräsytor.

4.6 HÄLSA OCH SÄKERHET

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

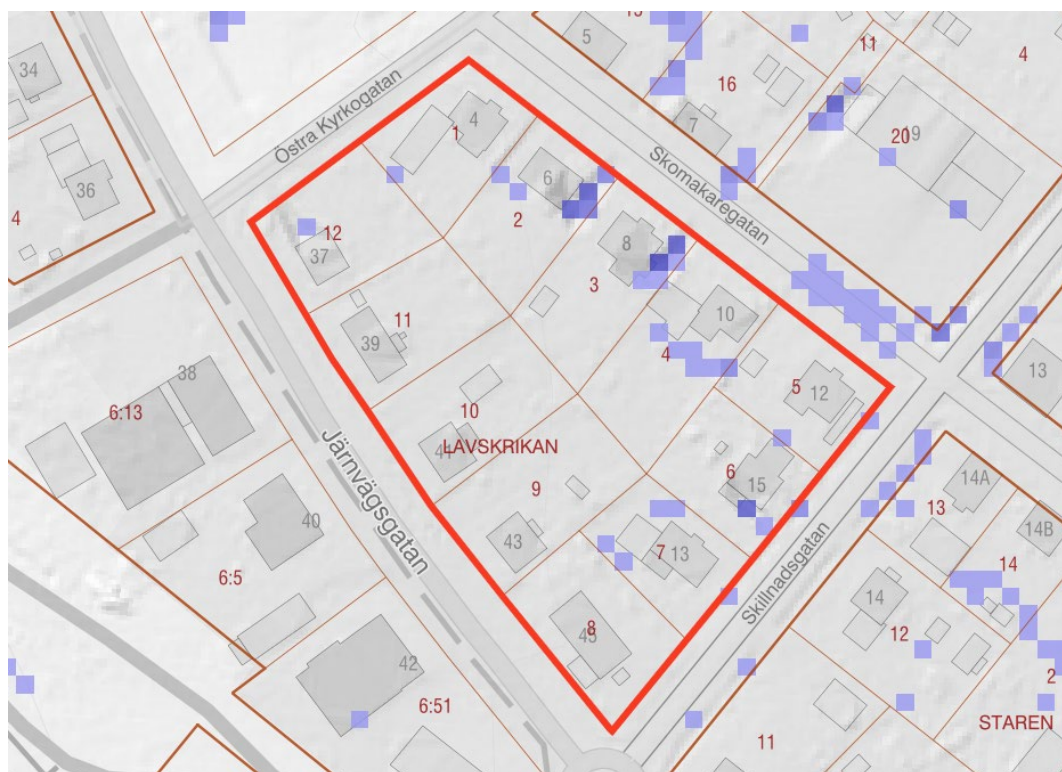
Inga potentiellt förorenade objekt har identifierats inom planområdet.

4.6.1 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.

4.6.2 RISK FÖR ÖVERSVÄMNING

Skyfallsanalysen som kommunen tagit fram 2024 indikerar inte på någon översvämningsproblematik inom området, se utdrag ur skyfallsanalysen i Figur 2.



Figur 2 Skyfallsanalys

4.7 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Detaljplanen har inte föregåtts av någon geoteknisk undersökning.

Jordtäcket inom området består enligt SGU:s jordartskarta i huvudsak av morän som är en stabil jordart och kommunen bedömer att marken är lämplig för sitt ändamål. Moränens blandning av olika kornstorlekar kan dock ge problem med tjälskott, något som är vanligt förekommande inom Arvidsjaur's samhälle.

Markgenomsläppligheten är enligt SGU:s visningstjänst medelhög inom planområdet.

5 KONSEKVENSER

5.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER

På fastigheterna Lavskrikan 1, Lavskrikan 5 och Lavskrikan 8 finns tillbyggnader eller komplementbyggnader som blir planstridiga. Detta innebär att byggnaderna inte kan beviljas bygglov om de behöver återuppföras, exempelvis efter brand eller annan skada.

Bygglovsbefriade åtgärder påverkas generellt inte av planstridighet under föutsättning att grannemedgivande har erhållits när åtgärden sker inom 4,5 meter från fastighetsgräns.

Detaljplanen förutsätter inga fastighetsbildningsåtgärder.

5.2 MILJÖ

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

Enligt sjätte kapitlet i miljöbalken ska kommunen göra en undersökning för att ta reda på om detaljplanen antas medföra betydande miljöpåverkan.

Undersökningen är den process som ska komma fram till om ett förslag till en detaljplans genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte.

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

5.3 MILJÖKVALITETSNORMER

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

5.4 RIKSINTRESSE

5.4.1 RENNÄRING

Riksintresse för rennäring bedoms inte påverkas av planförslaget, området utgör ett befintligt villakvarter och ingen ny exploatering planeras.

5.4.2 TOTALFÖRSVAR

Området ligger inom ett område med särskilt behov av hinderfrihet för Försvarsmaktens verksamhet. Planen påverkar inte hinderfriheten eftersom hög bebyggelse inte planeras.

6 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

6.1 FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

6.1.1 RÄTTIGHETER

Inom planområdet råder renskötselrätt.

6.2 TEKNISKA FRÅGOR

6.2.1 VATTEN OCH AVLOPP

Samtliga villatomter inom planområdet är och förblir anslutna till allmän VA-anläggning. Fastigheterna avvattnas huvudsakligen genom lokalt omhändertagande på de egna fastigheterna eller på angränsande gräsytor.

6.2.2 ELNÄTSANLÄGGNINGAR

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar i området i form av 0,4 kV markkabel. Byggnation invid lågspänning ska inte försvåra åtkomsten ur ett underhållsperspektiv, dvs ingen byggnadsdel får placeras ovan markkabel.

Om Vattenfall Eldistributions nätstation, markkabel eller luftledning skadas vid grävarbete är den som utför grävarbetet (entreprenören eller entreprenörens uppdragsgivare) skyldig att ersätta Vattenfall Eldistribution för de kostnader som uppstår i samband med reparation av skadan. Även kostnader som tredje man drabbats av på grund av att markkabel eller luftledning skadas kan bli aktuella.

Eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploatören.

6.3 EKONOMISKA FRÅGOR

6.3.1 PLANAVGIFT

Planavgift kommer tas ut vid framtida byggnation för samtliga fastigheter inom planområdet.

6.4 ORGANISATORISKA FRÅGOR

Detaljplanen föranleder inga exploaterings- eller markanvisningsavtal.

6.4.1 TIDPLAN

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 2026.

När planen vunnit laga kraft kan genomförandet påbörjas.

6.5 MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

William Båtmästar

Britta Lundgren

Samhällsplanerare

Planingenjör