



ARJEPLOGS
KOMMUN
ÄRJEPLUOVE KOMMUVINNA

Detaljplan för fastigheten JÄCKVIK 1:105 m.fl. (Fjällsippans fritidshusområde)

Arjeplogs kommun, Norrbottens län

Ett förslag till detaljplan för fastigheten Jäckvik 1:105 m.fl. (Fjällsippans fritidshusområde), daterat 2024-02-08, har upprättats av miljö- och byggenheten vid Arjeplogs kommun.

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för befintlig och framtida bebyggelse inom planområdet genom justering av allmän platsmark samt utökning av byggrätt för bostäder.

Hur samrådet har bedrivits

Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagen (2010:900) med så kallat standardförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 2024-02-13 t.o.m. 2024-02-27.

Underrättelse om samråd har meddelats berörda sakägare, statliga och kommunala instanser, samebyar samt övriga som ansetts berörda.

Detaljplanen har under samrådstiden varit tillgänglig på Arjeplogs kommun (Tingsbacka) samt på kommunens hemsida.

INKOMNA SAMRÅDSYTTRANDEN

Följande skriftliga synpunkter har inkommit under samrådstiden:

1. Länsstyrelsen i Norrbottens län	2024-02-27
2. Lantmäteriet	2024-02-19
3. Trafikverket	2024-02-27
4. Vattenfall Eldistribution AB	2024-02-15
5. Statens fastighetsverk	2024-02-19
6. Fjällsippans samfällighetsförening	2024-02-14
7. Fastighetsägare, Jäckvik 1.101	2024-02-20
8. Skanova (Telia Company) AB	2024-02-14

I det följande återges samtliga skriftliga yttranden som inkommit under samrådstiden. Länsstyrelsen i Norrbottens läns yttrande redovisas i sin helhet.

Kommunens kommentar till inkomna yttranden följer efter respektive yttrande.

MYNDIGHETER

Länsstyrelsen i Norrbottens län

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kapitlet 11 § plan- och bygglagen (2010:900). Handlingar daterade 2024-02-08.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för befintlig och framtida bebyggelse inom planområdet genom justering av allmän platsmark samt utökning av byggrätt för bostäder.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kapitlet 33 § p. 5 plan- och bygglagen.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att planen handläggs med standardförfarande.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10 §

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kapitlet 10 § plan- och bygglagen och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Övrigt

Länsstyrelsen saknar en mer utförlig beskrivning om rennäringen i området och hur den bedrivs. Kommunen bör komplettera planbeskrivningen med en översiktlig beskrivning av rennäringens markanvändning i området, både i text och bildform. Sameingets kartunderlag kan användas för detta ändamål. Myndigheterna, däribland kommunerna och länsstyrelserna, har ett särskilt ansvar för att skydda och främja de nationella minoritetsspråken, se 4 § lagen om nationella minoriteter (2009:724).

Länsstyrelsen anser att det samiska namnet för Jäkkvik d.v.s. Jäggeluokta bör användas.

Plankartan behöver förtydligas med strandskyddslinje för området. Det är otydligt vad den prickade linjen i plankartan avser, det behöver tydliggöras.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av enhetschef Annica Lindström med Victoria Stridsman som föredragande.

Kommentar

Det bedöms inte motiverat att komplettera planbeskrivningen med en utförlig beskrivning av rennaringen i området med hänsyn till detaljplanens syfte och befintliga förhållanden.

Kommunen noterar länsstyrelsens synpunkt avseende Ortsnamn.

Strandlinjen har lagts till i grundkartan.

Den prickade linjen i grundkartan avser gemensamhetsanläggning, vilket framgår av teckenförklaringen i plankartan. Linjeutseendet har reviderats i granskningshandlingen.

Lantmäteriet

Lantmäteriet konstaterar att kommunen gjort inmätning av fastighetsgränser inom planområdet. De aktuella gränspunkterna finns inte uppdaterade i den digitala registerkartan. Det är av stor vikt att förbättringarna även förs över till registerkartan för att underlätta samhällsbyggnadsprocessen, exempelvis vid framtida fastighetsbildning.

I detaljplanen råder enskilt huvudmannaskap. Den allmänna platsen är upplåten som gemensamhetsanläggning för Jäckvik ga:3, som förvaltas av Fjällsippans samfällighetsförening. I planbeskrivningen framgår det att gemensamhetsanläggningen, Jäckvik ga:3, inte påverkas av detaljplanens genomförande. Detaljplanen innebär att områden som tidigare varit planlagda som allmän plats för naturmark ändras till allmän plats för gata för att möjliggöra en gatuförbindelse mellan Fjällsippsvägen och Lapplungsvägen. Gatuförbindelsen är visserligen redan upplåten som gemensamhetsanläggning för Jäckvik ga:3, men som grönområde. För att förvaltningen av gemensamhetsanläggningen ska stämma överens med anläggningsbeslutet så behöver gemensamhetsanläggningen omprövas, vilket behöver förtydligas i planbeskrivningen.

Lantmäteriet vill tipsa om att Boverket rekommenderar att höjd på bygnadsverk endast i undantagsfall ska regleras med begreppet byggnadshöjd.

Kommentar

Kommunen åtar sig att kontrollera varför gränspunkter inte uppdaterats i den digitala registerkartan efter inmätning av grundkartan.

Plankartan har reviderats så att befintliga/framtida vändplaner liksom förlängningen av Lapplungsvägen utgör egenskaper i naturmarken. Med en sådan reglering av markanvändningen blir befintliga vändplaner samt tillfarten till fastigheter längs Lapplungsvägen inte planstridiga samtidigt som det inte utlöses något omedelbart behov av omprövning av Jäckvik ga:3.

Fastighetsgränser och gatuområdesgräns avseende Jäckvik ga:3 samt de anlagda gatusträckningarna i området följer i dagsläget inte till fullo reglerad markanvändning i den gällande detaljplanen från 1979. Jäckvik ga:3 inrättades exempelvis med viss avvikelser från gällande detaljplan. På samma sätt har vissa marginella justeringar av den allmänna platsen nu gjorts med hänsyn till de förrättningar som genomförts med stöd av 1979-års detaljplan. Avsikten är att uppfylla syftet med gemensamhetsanläggningen.

Trafikverket

Trafikverket informerar att tillstånd krävs för ombyggnad av anslutning till väg 95, enligt väglagen.

Trafikverket anser att planbeskrivningen bör upplysa om hur oskyddade trafikanter, inklusive snöskoteråkare, kan röra sig till och från planområdet på ett trafiksäkert sätt.

Kommentar

Inga åtgärder är planerade för anslutningen till väg 95 i dagsläget.

Trafikverket är själva väghållare för väg 95 och ansvarig för att anpassa vägsystemet efter samhällets trafikbehov. I dagsläget rör sig oskyddade trafikanter (ej skoteråkare) längs väg 95, med undantag för sträckan längs med Skol- och Byavägen. Arjeplogs kommun har under längre tid fört dialoger med Trafikverket avseende övergripande trafikåtgärder i Jäckvik, däribland trafiksäkerhetshöjande åtgärder avseende väg 95 för oskyddade trafikanter. Trafikverket meddelade våren 2023 att de planerar en fördjupad utredning för väg 95 genom Jäckvik. Arjeplogs kommun välkomnar utredningen som ett led i arbetet att få till stånd säkra trafiklösningar i Jäckvik, inte minst för oskyddade trafikanter.

Skoterleden passerar i söder i fastighetsgräns till Jäckvik 1:105.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har inom området för aktuell detaljplan elnätsanläggningar bestående av 22 kV luftledning och 0,4 kV markkabel samt en stolpstation.

Vattenfall Eldistribution AB har ett flertal pågående projekt i området. Bland annat kommer stolpstationen inom kort att bytas ut till en markstation, varför Vattenfall Eldistribution AB önskar ett [E]-område för nätstationen om 10*10 meter. Inom [E]-området önskas 2 meter till annan teknisk anläggning. Minsta avstånd till byggnad och brännbart material ska vara minst 5 meter.

Ledningsrätten LR 25-F1985-1018 är till förmån för Boliden AB, men rättigheten har vid någon tidpunkt förvärvats av Vattenfall Eldistribution AB, trots att det inte justerats i fastighetsregistret. Vattenfall Eldistribution AB har för avsikt att tillse att sådan justering görs samt att ledningsrätten 25-F1998-229 upphävs.

Kommentar

Arjeplogs kommun har efterfrågat lägesuppgifter från Vattenfall Eldistribution AB för befintliga och planerade anläggningar i området. Detaljplanen har reviderats med ett [E]-område baserat på koordinatuppgifter från Vattenfall Eldistribution AB för planerad markstation.

Arjeplogs kommun tycker det är positivt att Vattenfall Eldistribution AB, efter flera års påtryckningar, tar sitt ansvar och upphäver inaktuella ledningsrätter i Jäckvik som belastar ett flertal fastigheter.

SAKÄGARE

Statens fastighetsverk

Statens fastighetsverk har ingen erinran.

Fjällsippans samfällighetsförening

Fjällsippans samfällighetsförening framför att de, som fastighetsägare, ska inneha huvudmannaskap för allmän plats, till skillnad från nu gällande detaljplan från 1979 där kommunen är huvudman för allmän platsmark. I planbeskrivningen refererar skrivningen "inom planområdet råder enskilt huvudmannaskap för allmän platsmark" till 1979-års detaljplan för området. Skrivningen motsäger kommunens och länsstyrelsens beslutshandtering i bygglovsärenden som handlagts med stöd av den gällande detaljplanen från 1979.

Med huvudmannaskapet följer driftsansvar för de områden som utgör allmän plats. Fjällsippans samfällighetsförening har krav på ersättning, främst vägunderhåll, från kommunen för drift av allmän plats i detaljplanen från 1979.

Utpekad riksintresse för rennärning i Jäckvik omfattar bland annat hela byn Jäckvik inklusive all detaljplanelagd mark och hela fjällområdet norr och söder om byn. Gränserna för riksintressen är inte absoluta utan indikerar att det finns värden eller egenskaper av högt allmänt intresse att ta hänsyn till enligt hushållningsbestämmelserna i 3:e och 4:e kapitlet miljöbalken. Fjällsippans samfällighetsförening ifrågasätter redovisad markering i karta i planbeskrivningen under rubriken "Riksintressen" och anser att det markerade riksintresseområdet inte ska finnas med i detaljplanen för Jäckvik 1:105 m.fl.

Avslutningsvis ombedes kommunen att skicka över i detaljplanen redovisade servitut.

Kommentar

När detaljplanen för Fjällsippans fritidshusområde upprättades gällde 1947-års byggnadslag. Detaljplaneläggning genomfördes vid den tiden antingen i form av stadsplaner eller byggnadsplaner. I stadsplaner reglerades huvudmannaskapet för allmän plats som kommunalt medan det i byggnadsplaner reglerades som enskilt.

Enskilt huvudmannaskap innebär att det är fastighetsägare, i regel en samfällighetsförening, som ansvarar för utbyggnad, underhåll och drift av allmän plats inom planområdet. Gällande detaljplan för Fjällsippans fritidshusområde är en så kallad byggnadsplan, vilket innebär att kommunen, sedan 1979 varken har varit, eller är ansvarig huvudman för allmän plats. I förslaget till ny detaljplan regleras fortsatt enskilt huvudmannaskap i likhet med pågående förvaltning av den allmänna platsen inom planområdet.

Planbeskrivningen ska uppfylla 4 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900), vilket bland annat innefattar redovisning av statliga planeringsförutsättningar, dit riksintressen hör. Riksintressen kan överlappa ett planområde, överlappa en viss del av ett planområde eller angränsa till ett planområde och därmed utgöra en planeringsförutsättning i

ett visst planärende. I det aktuella fallet har länsstyrelsens karttjänst "Länskarta Norrbotten" använts som underlag för redovisningen av riksintressen i planbeskrivningen. Gränsdragningen av beslutade riksintressen för rennäringen är, precis som framgår av yttrandet, inte absoluta. Gällande riksintresse för rennäringen bedöms inte, oavsett tolkningen om det överlappar planområdet eller inte, påverkas negativt av den nu aktuella detaljplanen.

Kommunen har hörsammat önskemålet och översänt rättighetsområden inom planområdet till samfällighetsföreningen.

Fastighetsägare, Jäckvik 1:101

Fastighetsägaren efterfrågar hänvisning till riksintresse rennäring i Arjeplogs kommun.

Kommentar

Kartor över riksintressen finns i Boverkets karttjänst "Riksintressen" (boverket.se).

Riksintressen för rennäringen går också att finna i karttjänsten "Länskarta Norrbotten" som tillhandhålls av länsstyrelsen i Norrbotten via deras hemsida (lansstyrelsen.se/norrbotten).

Likaså finns riksintressen för rennäringen att tillgå via Sametingets hemsida (sametinget.se).

ÖVRIGA

Skanova (Telia Company) AB

Skanova har ingen erinran.

REVIDERING

Plankarta

- Revidering av allmän plats med hänsyn till uppdelningen av gatu- respektive grönområde inom Jäckvik ga:3 samt med hänsyn till befintliga förhållanden.
- Komplettering av egenskapsbestämmelser [**vändplan**] och [**gata**] inom allmän plats för natur.
- Komplettering av [**E**]-område för planerad markstation.
- Utökad nockhöjd till 6,0 meter för huvudbyggnad.

Planbeskrivning

- Redaktionella ändringar med anledning av förändringar i plankarta, se ovan.

Grundkarta

- Revidering av linjeutseende för gemensamhetsanläggning
- Komplettering av strandlinje

Miljö- och byggenheten

ARJEPLOGS KOMMUN februari 2024

Emil Sundström
Samhällsbyggnadschef
Arjeplogs kommun

Christian Claesson
Fysisk planerare/ Byggnadsinspektör
Arjeplogs kommun