



Planbeskrivning	Diarienummer:	MBR-2023-782
Antagande	Datum:	2026-03-26
Standardförfarande	Påbörjad:	2023-12-18
	Antagande:	2026-04-27 (KF § XX)
	Laga kraft:	XXXX-XX-XX
	Genomförandetid:	60 månader
	Sidnummer:	1(30)

## Planbeskrivning gällande: Detaljplan för fastigheten LUGNET 1:20 m.fl. (Vauka)



Arjeplogs kommun, Norrbottens län

Standardförfarande

Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)



Planbeskrivning	Diarienummer:	MBR-2023-782
Samråd	Datum:	2026-03-26
	Sidnummer:	2(30)

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>1</b>	<b>DETALJPLANENS SYFTE .....</b>	<b>5</b>
1.1	SYFTE .....	5
<b>2</b>	<b>BESKRIVNING AV DETALJPLANEN .....</b>	<b>6</b>
2.1	HELA DETALJPLANEN .....	6
2.2	GENOMFÖRANDETID .....	6
2.3	ALLMÄN PLATS .....	6
2.3.1	HUVUDMANNASKAP .....	6
2.4	KVARTERSMARK .....	6
2.5	BEFINTLIGT .....	6
2.6	ÄRENDEINFORMATION .....	7
<b>3</b>	<b>GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....</b>	<b>8</b>
3.1	TEKNISKA FRÅGOR.....	8
3.1.1	TEKNISKA ÅTGÄRDER.....	8
3.1.2	UTBYGGNAD ALLMÄN PLATS.....	8
3.1.3	UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP .....	8
3.2	EKONOMISKA FRÅGOR .....	8
3.2.1	PLANEKONOMISK BEDÖMNING .....	8
3.2.2	PLANAVGIFT .....	8
3.2.3	GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR .....	8
3.2.4	DRIFT ALLMÄN PLATS.....	9
3.2.5	DRIFT VATTEN OCH AVLOPP.....	9
3.2.6	GATUKOSTNADER.....	9
3.2.7	FÖRRÄTTNINGAR.....	9
3.3	ORGANISATORISKA FRÅGOR .....	9
3.3.1	EXPLOATERINGSAVTAL.....	9
3.3.2	MARKANVISNING .....	9
3.3.3	TIDPLAN.....	9
3.4	PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING .....	9
3.5	UPPLYSNINGAR.....	10
<b>4</b>	<b>KONSEKVENSER.....</b>	<b>11</b>
4.1	FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER.....	11
4.2	NATUR .....	12
4.2.1	GRÖNOMRÅDE .....	12
4.2.2	LANDSKAPSBILD.....	12
4.3	MILJÖ.....	12
4.3.1	STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900) .....	12
4.3.2	STRANDSKYDD.....	13
4.3.3	DAGVATTEN.....	13
4.3.4	NATUR.....	14
4.4	MILJÖKVALITETSNORMER .....	14
4.4.1	LUFT.....	14
4.4.2	VATTEN.....	14
4.4.3	BULLER.....	14
4.5	HÄLSA OCH SÄKERHET.....	14
4.5.1	BERÄKNING AV OMGIVNINGSBULLER .....	14
4.5.2	ÖVERSVÄMNING .....	14
4.5.3	OLYCKOR.....	15
4.5.4	EROSION.....	15



Planbeskrivning	Diarienummer:	MBR-2023-782
Samråd	Datum:	2026-03-26
	Sidnummer:	3(30)

4.5.5 SKRED .....	15
4.5.6 FRAMTIDA KLIMAT .....	16
4.6 SOCIALA .....	16
4.6.1 BARN.....	16
4.6.2 JÄMLIKHET.....	16
4.7 RIKSINTRESSE.....	16
4.7.1 RÖRLIGT FRILUFTSLIV .....	16
4.8 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN.....	17
4.8.1 OEXPLOATERADE OMRÅDEN.....	17
4.9 TRAFIK.....	17
4.9.1 MOTORTRAFIK.....	17
4.9.2 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK.....	17
<b>5 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR .....</b>	<b>18</b>
5.1 MOTIV TILL REGLERINGAR.....	18
ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS.....	18
ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK.....	18
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS.....	18
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK.....	19
<b>6 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR .....</b>	<b>20</b>
6.1 KOMMUNALA .....	20
6.1.1 DETALJPLAN.....	20
6.1.2 ÖVERSIKTSPLAN.....	20
6.2 RIKSINTRESSEN .....	20
6.2.1 RÖRLIGT FRILUFTSLIV .....	20
6.3 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN.....	20
6.3.1 JORDBRUKSMARK.....	20
6.3.2 SKOGSBRUK.....	20
6.3.3 OEXPLOATERADE OMRÅDEN.....	20
6.4 MILJÖ OCH HÄLSA .....	20
6.4.1 NATUR .....	20
6.4.2 LUFT.....	21
6.4.3 VATTEN.....	21
6.4.4 BULLER.....	21
6.4.5 STRANDSKYDD.....	21
6.4.6 DAGVATTEN.....	23
6.4.7 OMGIVNINGSBULLER.....	23
6.4.8 RISK FÖR ÖVERSVÄMNING .....	23
6.4.9 RISK FÖR EROSION.....	23
6.4.10 RISK FÖR SKRED.....	23
6.4.11 RADON.....	27
6.4.12 FÖRORENAD MARK .....	27
6.5 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN.....	27
6.6 HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN.....	28
6.7 KULTURMILJÖ .....	28
6.7.1 FORNLÄMNINGAR .....	29
6.8 TEKNIK .....	29
6.9 SERVICE.....	29
6.10 TRAFIK.....	29
<b>7 PLANERINGSUNDERLAG .....</b>	<b>29</b>
7.1 KOMMUNALA .....	29
7.1.1 DETALJPLAN.....	29



Planbeskrivning	Diarienummer:	MBR-2023-782
Samråd	Datum:	2026-03-26
	Sidnummer:	4(30)

7.1.2 ÖVERSIKTSPLAN..... 29  
7.1.3 UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6§ MILJÖBALKEN (1998:808)..... 30  
7.1.4 SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN..... 30  
7.1.5 GEOTEKNISK UNDERSÖKNING..... 30



Planbeskrivning	Diarienummer:	MBR-2023-782
Samråd	Datum:	2026-03-26
	Sidnummer:	5(30)

# 1 DETALJPLANENS SYFTE

## 1.1 SYFTE

Syftet med detaljplanen är att skapa användningsförutsättningar genom att planlägga mark för bostäder, tillfällig övernattning samt centrumverksamhet och vård. Planen syftar även till att bibehålla öppenheten mot vattnet samtidigt som det strandnära markområdet kan utvecklas och göras mer tillgängligt.



Planbeskrivning	Diarienummer:	MBR-2023-782
Samråd	Datum:	2026-03-26
	Sidnummer:	6(30)

## 2 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

### 2.1 HELA DETALJPLANEN

Meningen med tillskapandet av denna detaljplan grunder sig främst i ett behov av att omvandla befintliga kommunala inrättningar till andra verksamheter. Det berör då till största delen kommunens tidigare särskilda äldreboende. Detaljplanen täcker även in ett befintligt flerbostadshus där nuvarande detaljplan tillåter enstaka enbostadshus och lägre byggrätt. Utöver detta innefattar detaljplanen även en fastighet planlagd för allmänna ändamål men där hotellverksamhet pågår. Till sist tas även en privat enbostadsfastighet med som inte tidigare varit planlagd.

### 2.2 GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år (60 månader) och gäller från det datum detaljplanen vinner laga kraft. Att kort tid sätts beror på att större delen av området redan är bebyggt och inte behöver garantera någon lång tid för genomförande.

### 2.3 ALLMÄN PLATS

Intention men den allmänna platsen är främst att tillgodose allmänhetens tillgång till vattenlinjen samtidigt som en öppnare stadsbild erhålls vilket medför en trevligare syn med mer grönska både från sjön och på land. Vidare kan den allmänna platsen möjliggöra för bättre sammanknytning av de gångstråk som till stor del redan går som en led runt samhället (Vaukaleden). Naturmarken hjälper även till att fördröja nederbörd, förbättra markens erosions benägenhet och skapa skugga sommartid tack vare växtlighet.

#### 2.3.1 HUVUDMANNASKAP

Kommunen är huvudman för allmän platsmark då området ligger inom centralorten och kommunen ska vara huvudman om inte särskilda skäl föreligger.

### 2.4 KVARTERSMARK

Flertalet användningar föreslås tillåtas för att göra detaljplanen flexibel eftersom planområdet ligger strategiskt centralt samtidigt som kommunen avser avyttra delar av sin fastighet och vill tillåta många olika verksamheter. Användningen i planen blir bostäder, besöksanläggningar, centrum, kontor, tillfällig vistelse och vård. Regleringar förekommer i form av byggrätt, nockhöjd och taklutning samt ett villkor för bygglov. Bestämmelserna samverkar med terrängen och det befintliga byggnadsbeståndet.

### 2.5 BEFINTLIGT

Befintligt byggnadsbestånd förutom på den privatägda fastigheten avses behållas men kan vara föremål för ändrade användningar. Befintlig natur längs med vattenlinjen föreslås vara kvar, både för rekreationssyfte men också för de ekosystemtjänster det utgör. Den enda gata som finns föreslås också behållas eftersom den tjänar som



Planbeskrivning	Diarienummer:	MBR-2023-782
Samråd	Datum:	2026-03-26
	Sidnummer:	7(30)

tillfartsväg för enskild fastighet. Ett område med grönska föreslås även pekats ut som natur för att det inte ska exploateras.

## 2.6 ÄRENDEINFORMATION

- Kommun: Arjeplogs kommun
- Detaljplanenamn: Detaljplan för fastigheten LUGNET 1:20, m.fl. (Vauka).
- Kommunens diarienummer: MBR-2023-782
- Beslutsprotokoll: **2025-10-27 Ks 2025/553 KF § 77**
- Datum påbörjad: 2023-12-18
- Datum laga kraft: **XXXX-XXXX**
- Upphävande strandskydd länsstyrelsen diarienummer: 13775–2025 Taget 2025-09-26



Planbeskrivning	Diarienummer:	MBR-2023-782
Samråd	Datum:	2026-03-26
	Sidnummer:	8(30)

## 3 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

### 3.1 TEKNISKA FRÅGOR

#### 3.1.1 TEKNISKA ÅTGÄRDER

Bedömningen är att några tekniska åtgärder ej behövs för att säkerställa detaljplanens lämplighet utifrån de planbestämmelser och användningar som finns då det mesta redan är utbyggt. Enskilda byggnader hanteras vid eventuella bygglov och eventuell utbyggnad av elnät ansvarar nätägaren för. Undantaget kan vara marken behöver planas ut inom det området där villkor för bygglov råder.

#### 3.1.2 UTBYGGNAD ALLMÄN PLATS

Ingen utbyggnad av den allmänna platsen är planerad i dagsläget då gatan redan finns och den allmänna platsmarken utgör natur.

#### 3.1.3 UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP

Planområdet är idag till större delen utbyggt med vatten och avlopp, med en fastighet undantaget. Den fastighet som idag saknar kommunalt vatten och avlopp är tänkt att ingå i kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp.

### 3.2 EKONOMISKA FRÅGOR

#### 3.2.1 PLANEKONOMISK BEDÖMNING

Genom att möjliggöra för fler användningar ges förutsättningar för företag eller privatpersoner att förvärva delar av det kommunala byggnadsbeståndet som idag anses överflödiga och skapa verksamheter vilket i sin tur kan generera arbetstillfällen. Att skapa möjligheter för flertalet användningar ger även en stabilitet och flexibilitet i vilka verksamheter som kan etablera sig inom området. Befintlig verksamhet på fastigheten LUGNET 1:21 kan med den nya planen, om vilja finns, utöka befintlig verksamhet vilket inte var en möjlighet tidigare eftersom fastigheten är planlagd för allmänt ändamål. Planen kan även medverka till att kommunens bestånd minskar och således även underhålls- och driftskostnader för kommunala byggnader vilket leder till bättre budgetsiffror framledes.

#### 3.2.2 PLANAVGIFT

Tas inte ut.

#### 3.2.3 GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

Inga gemsansamhetanläggningar avses skapas, det föreligger dock inte hinder om behovet av gemensamma anläggningar skulle uppstå.



Planbeskrivning	Diarienummer:	MBR-2023-782
Samråd	Datum:	2026-03-26
	Sidnummer:	9(30)

### 3.2.4 DRIFT ALLMÄN PLATS

Den gata och naturmark som planen tillskapar är idag redan under kommunalt ansvar och lär inte påverka kommunens budget för drift och underhåll mer än vad som redan förekommer idag.

### 3.2.5 DRIFT VATTEN OCH AVLOPP

Huvudman för vatten och avlopp ansvarar för drift och underhåll av det allmänna vatten- och avloppsnätet medan respektive fastighetsägare ansvarar för vatten- och avloppsnätet inom sin fastighet från meddelad förbindelsepunkt. Avgift för nyanslutningar till det kommunala vatten- och avloppsnätet tas ut enligt fastställd taxa och bekostas av fastighetsägaren om inget annat avtals.

### 3.2.6 GATUKOSTNADER

Anläggande av nya allmänna gator är inte aktuellt och i de fall angöringar inom kvartersmark behövs står respektive fastighetsägare för utförande eller om det skaps gemensamhetsanläggningar ansvarar i regel samfälligheten för byggande alternativt vad som bestäms i förrättningen.

### 3.2.7 FÖRRÄTTNINGAR

I de fall fastighetsförrättningar, ledningsrätter eller andra ärenden där Lantmäterimyndigheten är involverad blir aktuella bekostar i regel den sökande kostnader om inget annat avtals. Dessa kostnader påverkar dock inte detaljplanen.

## 3.3 ORGANISATORISKA FRÅGOR

### 3.3.1 EXPLOATERINGSAVTAL

Kommunen avser inte ingå något exploateringsavtal.

### 3.3.2 MARKANVISNING

Kommunen avser inte utlysa någon markanvisning.

### 3.3.3 TIDPLAN

Då detaljplanen avser ett i princip redan utbyggt område är kommunens uppfattning att någon tidplan för genomförandet av detaljplanen inte behövs.

## 3.4 PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING

Upphävande av strandskyddet som idag ej omfattas av detaljplaner där strandskyddet redan är upphävt kan ej göras av kommunen utan måste göras av Länsstyrelsen i enlighet med 7 kap. 18 § punkt 3 miljöbalken eftersom området är statligt skyddat genom att det ligger inom landskapsbildsskyddsområde. Inom de områden som är planlagda och har upphävt strandskydd är det enligt Länsstyrelsen Norrbotten kommunen som upphäver strandskyddet genom detaljplaneprocessen. Beroende på vad det blir för användningar



Planbeskrivning	Diarienummer:	MBR-2023-782
Samråd	Datum:	2026-03-26
	Sidnummer:	10(30)

kan olika verksamheter behöva söka diverse tillstånd eller göra anmälningar, exempelvis för livsmedelsverksamhet eller alkoholservering, särskilt äldreboende, installation av värmepumpar etcetera.

### 3.5 UPPLYSNINGAR

Värt att notera är att framför allt nockhöjden på byggnaderna är satt utifrån kringliggande bebyggelse och befintliga byggnader utom och inom planområdet för att inte skapa en alltför blockerande stadsbild för omgivningen. Viktigt för att behålla denna höjdsättning är att marknivån inte förändras nämnvärt utan håller sig till rådande förhållande.

Något att ta i beaktning är de servitut som återfinns inom planområdet och att de vid exempelvis bygglovsprövning inte har samma starka rättighet som det som är bestämt i detaljplanen. Bygglov kan inverka på servitut men det ska alltid göras en bedömning mellan allmänna intressen (detaljplanens bestämmelser) och enskilda intressen (fastställda servitut) gällande om lov kan innebära betydande olägenhet för enskilda eller inte.



Planbeskrivning	Diarienummer:	MBR-2023-782
Samråd	Datum:	2026-03-26
	Sidnummer:	11(30)

## 4 KONSEKVENSER

### 4.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER

#### **Fastigheter:**

LUGNET 1:4: Den del av fastigheten som planläggs hamnar inom allmän platsmark och kommunen kan på så vis styra över den allmänna användningen.

LUGNET 1:12: Fastigheten hamnar inom flertalet olika användningar, både allmän och kvartersmark. Vid oförändrad användning råder kommunen över marken i vilket fall som, men vid eventuella avstyckningar ska det säkerställas att enbart kvartersmark avyttras till privata aktörer samtidigt som servitut för åtkomst till fastigheter behöver lösas i fastighetsförrättningen.

LUGNET 1:20: Huvudsakligen kommer planen innebära att fastigheten kan nyttjas för flertalet olika användningar och slutar vara kvartersmark för allmän användning. Det medför att fastigheten kan övergå till privat ägo och nyttjas för fler användningar eller att en fastighetsförrättning kan genomföras för att stycka av delar av fastigheten. Vid avstyckningar eller liknande bör tillgång till nytillkomna fastigheter säkras genom servitut eller gemensamma anläggningar vilket då bekostas och söks samtidigt som andra förrättningar. I och med det villkor för lov som sätts i plankartan innebär det att fastigheten i vissa delar inte kan bebyggas förens en skyddsåtgärd har genomförts. Skulle det ske en fastighetsförrättning kan andra fastigheter hamna inom villkorsområdet och således bli skyldiga att följa villkoren.

Vid en avstyckning av befintligt byggnadsbestånd bör det tas i beaktning att delar av en byggnad ligger utanför den huvudsakliga byggnaden på fastigheten LUGNET 1:12 och det är inte optimalt om olika byggnadsdelar ligger på olika fastigheter.

LUGNET 1:21: Fastigheten går från att vara planlagd för allmän användning där enbart offentliga inrättningar får bedrivas till att ha en blandning av olika användningar som ger fastighetsägaren möjlighet att fortsätta bedriva den verksamheten som finns idag samtidigt som det ger faktiska skäl att kunna utvecklas.

LUGNET 1:22: Från att vara planlagd för bostäder i 1 våning med en tillåten byggnadsarea på 200 kvadratmeter medför denna nya plan att det befintliga byggnadsbeståndet på fastigheten följer detaljplanen samtidigt som viss exploatering kan genomföras.

LUGNET 2:1: För den privatägda fastigheten kommer planläggningen innebära att det sätts ramar på vad som får byggas och även viss utformning. Samtidigt innebär det även att en rättighet ges att få bygga det som bestäms i planen. Fastigheten kommer inte heller behöva ansöka om strandskyddsdispens vid exempelvis nybyggnationer. Eftersom tanken är att fastigheten ska ingå i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp kommer det innebära en kostnad för inkoppling.



Planbeskrivning	Diarienummer:	MBR-2023-782
Samråd	Datum:	2026-03-26
	Sidnummer:	12(30)

KYRKOSTADEN 1:3: En ytterst liten del av fastigheten planläggs som allmän platsmark för att dels få en sammanhängande struktur längs med vattnet men även för att inte lämna tomma ytor mellan detaljplaner.

#### **Servitut:**

25-F1990-1436: Servitutet gäller rätt att använda befintlig utfart för LUGNET 1:22 och belastar fastigheten LUGNET 1:12. Konsekvensen av planen blir att användningen där servitutet ligger får annan användning. Planen medför inte att servitutet blir utan nytta, dock hindra inte planen eventuella förrättningar genomförs där servitutets nytta i så fall får prövas på nytt.

2506–2019/15: Servitutet berör elektrisk kommunikation och går alldeles i utkanten av detaljplanen till stor del på prickad mark vilket medför att servitutet inte påverkas nämnvärt. Värt att tänka på är dock om befintliga byggnader rivs eller nya uppförs att undersöka om servitutet berörs eller kanske blir utan funktion och en eventuell förändring av servituten blir nödvändig. Kostnad för ledningsförrättning bekostas då i regel av den part som föranledde förändringen.

## **4.2 NATUR**

### **4.2.1 GRÖNOMRÅDE**

Det grönområde som ligger längs med vattnet avses sparas samtidigt som en naturlig liten dunge längre upp i planområdet också läggs ut som natur för att bibehålla en viss andel grönska i området.

### **4.2.2 LANDSKAPSBILD**

Konsekvenser för landskapsbilden blir minimala eftersom det berör ett befintligt område i centralorten och det som skulle kunna ske är en aningen högre exploatering gentemot hur det ser ut idag men som ändå är lägre sett till befintlig detaljplans byggrätt. Bestämmelserna i planen hindrar att någon massiv utbyggnad sker eller att alltför höga byggnader uppförs.

## **4.3 MILJÖ**

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

Kommunen beslutar att en betydande miljöpåverkan inte antas. Skälen för detta är att planen:

- Inte påverkar natura 2000-områden och därmed inte kräver tillstånd enligt miljöbalken 7 kap. 28 §.
- Inte medför negativ påverkan på möjligheterna att uppfylla nationella och regionala miljömål.



Planbeskrivning	Diarienummer:	MBR-2023-782
Samråd	Datum:	2026-03-26
	Sidnummer:	13(30)

- Inte bedöms ge upphov till en betydande miljöpåverkan avseende biologisk mångfald, landskap, fornlämningar, vatten etc.
- Inte ger upphov till betydande risker för människors hälsa eller för miljön.
- Inte bidrar till att miljö kvalitetsnormer överskrids.
- Inte uppenbart medför påtagligt negativ påverkan på områden eller natur som har nationell eller internationell skyddsstatus, till exempel riksintressen eller naturreservat.
- Kan ske på ett sätt så att sannolika miljöeffekter kan minskas genom åtgärder som arbetas in i detaljplanen.

De aspekter som länsstyrelsen framför i sitt yttrande om kommunens undersökning om betydande miljöpåverkan anser inte kommunen utgör skäl för att den kan riskera medföra en betydande miljöpåverkan.

#### 4.3.2 STRANDSKYDD

Planen föreslår att strandskyddet upphävs på land. Konsekvenserna av detta blir att möjligheterna för att kunna utveckla och iordningställa strandområdet närmast vattnet ökar och på så vis ges fler människor, större möjlighet att vistas i strandnära området. Konsekvenserna för djur- och växtlivet blir marginella med ett upphävt strandskydd av den anledningen att större delar av området redan är exploaterat och området närmast vattnet där visst växtliv finns läggs ut som naturmark. Denna detaljplan leder till att mer mark blir tillgänglig för allmänheten gentemot befintliga detaljplaner samtidigt som mer naturmark finns kvar längs strandlinjen.

#### 4.3.3 DAGVATTEN

På större delen av kvartersmarken föreslås en maximal byggnadsarea på 30 procent vilket ger utrymme för exempelvis hantering av dagvatten och smältande snö. Planen reglerar inte hårdgjord yta vilket kan medföra att om stora områden till exempel asfalteras kan avrinningen av vatten bli större och konsekvensen kan då bli att mark som inte är hårdgjord får ta emot större mängder vatten eller att vattnet behöver rinna längre sträckor innan det når någon infiltration eller recipient. Stora delar av planområdet innehåller naturmark vilka kan fungera som fördröjningsområden för dagvatten samtidigt som växtligheten medför både en fördröjning av vattenflöden vid extrema nedfall och en rening av vattnet innan det når grundvatten eller ytvattenförekomster. Kommunen förespråkar lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) och genom en byggrätt på 30 procent säkerställs det att fastigheter kan omhänderta dagvatten lokalt där omhändertagandet kan ske med olika tekniska eller naturliga lösningar. Planområdet ligger även intill Skellefteälven som med tanke på att den har ett avrinningsområde på några tusen kvadratkilometer utan problem skulle kunna hantera uppkomna vattenflöden då planområdets storlek i förhållande till avrinningsområdet handlar i storleken kring en hundratusendedel.



Planbeskrivning	Diarienummer:	MBR-2023-782
Samråd	Datum:	2026-03-26
	Sidnummer:	14(30)

#### 4.3.4 NATUR

Konsekvenserna för naturmiljön blir i stort sett bara positiva eftersom nuvarande detaljplaner inte har någon mark utlagd som natur utan i princip allt är utpekad som kvartersmark vilket i praktiken kunnat innebära att ingen natur hade funnits. Viss prickmark var utlagd i befintliga planer längs med strandlinjen som hindrar bebyggelse men tillät ändå att andra anläggningar eller exploatering förekom. Med andra ord finns det inget i befintliga detaljplaner som hindrar att all växtlighet hade kunnat försvinna. Med denna detaljplan läggs större delen av området närmast vattenlinjen ut som naturmark just för att bevara växtligheten där den är som mest påtaglig och även har mest betydelse för djur- och växtlivet i övrigt.

### 4.4 MILJÖKVALITETSNORMER

#### 4.4.1 LUFT

Detaljplanen är inte av sådan karaktär eller möjliggör för verksamhet som skulle medverka till att miljö kvalitetsnormerna för luft överskrids och nivåerna ligger redan extremt lågt i Arjeplogs kommun.

#### 4.4.2 VATTEN

Kommunen ser ingen risk med att miljö kvalitetsnormerna för vatten i närliggande vattenförekomst skulle riskeras överskridas med tanke på planens litenhet i förhållande till den vattenmängd som passerar i Vaukaselet som är en del av Skellefteälven.

#### 4.4.3 BULLER

De användningar som tillåts i detaljplanen är inte kända för att generera höga ljudnivåer och planen kommer inte heller medverka till någon nämnvärd ökad trafikmängd. Således bedöms detaljplanen inte medverka till att miljö kvalitetsnormerna för buller överskrids.

### 4.5 HÄLSA OCH SÄKERHET

#### 4.5.1 BERÄKNING AV OMGIVNINGSBULLER

Beräkning av bullernivåer är obehövligt eftersom närmsta gata har en hastighetsgräns på 40 kilometer i timmen och en uppskattad årsdygnsmedeltrafik som understiger det lägsta flöde som finns för en översiktlig bedömning i Boverket och Sveriges kommuner och regioners (SKR:s) information ”Hur mycket bullrar vägtrafiken”.

#### 4.5.2 ÖVERSVÄMNING

Riskerna för översvämning ses som extremt små med tanke på att kvartersmarken med byggbar mark ligger högre än vad maximala beräknade vattennivåer i Vaukaselet vid 100-årsflöden uppnår. Planområdet ligger inte heller i nära anslutning till avsevärt högre mark som skulle innebära tillströmning av vattenflöden.



Planbeskrivning	Diarienummer:	MBR-2023-782
Samråd	Datum:	2026-03-26
	Sidnummer:	15(30)

### 4.5.3 OLYCKOR

Riskerna för olyckor ses som väldigt små eftersom detaljplanen inte medger några användningar som direkt är kopplade till verksamheter som förväntas medföra betydande miljöpåverkan eller hanterar sådana mängder av farliga produkter att någon omgivningshänsyn behöver tas som inte kan hanteras genom normala tillstånd eller anmälningar.

### 4.5.4 EROSION

Risken för erosioner är låg och konsekvenserna bör således vara i det närmaste obefintliga. Viss erosion sker alltid vid vattendrag men inget pekar på att det skulle förekomma längs med vattendraget i denna plan som skulle innebära att skydd eller åtgärder behöver sättas in. Fara för människors hälsa eller säkerhet bedöms som obefintlig med anledning av det samtidigt som inga byggnader föreslås tillåtas intill strandlinjen och inte heller några andra känsliga anläggningar. Detaljplanens bestämmelser medför inte att erosionsrisken ökar utan snarare minskar eftersom naturmark läggs ut längs med strandlinjen.

### 4.5.5 SKRED

Större delar av planområdet är relativt platt med några mindre undantag där slänter med något högre lutning återfinns. Kommunen har låtit utföra en geoteknisk undersökning inom ett par områden där högre kuperad mark återfinns. Detta med anledning av att Länsstyrelsen Norrbotten inledde en överprövning av detaljplanen efter antagandet av detaljplanen. Länsstyrelsen upphävde antagandet av detaljplanen med anledning av att de inte kunde säkerställa att planen var utan risk sett till människors hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion. Efter den geotekniska undersökningen och upphävandet har detaljplanen omarbetats så att den slänt som pekats ut som osäker numer har villkor kopplade till bygglov så att innan bygglov kan ges ska säkerhetshöjande åtgärder genomföras i släntområdet.

Riskerna för skred ses generellt som små eftersom de få slänter som finns och har en lutning på över 17 grader vilket SGI:s rapport 68 klassar som förhöjd risk för skred i moränjordar är dels små och innehåller inte mycket massa, dels har de även under flertalet decennier varit oförändrade och ej påvisat några markförflyttningar. Den slänt som har lutning över 17 grader är inom naturmark och bilderna i avsnitt 6 påvisar att slänten är täckt av växtlighet samtidigt som tallarna inom området har en god hälsa och flertalet har en ålder som med tanke på tallarnas omkrets och utseende vida överstiger 100 år. Tallarnas och lingon-/blåbärsrisens goda spridning och frodighet indikerar att marken är av torrare och mer sandig karaktär då det är växtlighet som inte hade trivts om marken var blötare och lerigare. Marklov krävs också för åtgärder som avsevärt förändrar höjdläget inom en tomt eller mark inom allmän plats och varje lov prövas för att utröna om åtgärden ska tillåtas eller inte om den exempelvis medför störningar eller betydande olägenheter för omgivningen.



Planbeskrivning	Diarienummer:	MBR-2023-782
Samråd	Datum:	2026-03-26
	Sidnummer:	16(30)

## 4.5.6 FRAMTIDA KLIMAT

Enligt de klimatprognoser som finns riskerar norra delarna av jordklotet drabbas hårdast av den globala uppvärmningen med framför allt högre medeltemperaturer och kraftigare nederbörd. Detaljplanen bedöms inte påverkas i någon högre utsträckning än övriga samhället med den lokalisering planen har och användningen som tillåts. Området är planerat på så vis att detaljplanen inte behöver vidta några extra åtgärder kopplat till risker med ett förändrat klimat. Vattenflöden från land och närliggande vattendrag riskerar inte påverka samhällskritisk infrastruktur eller människors hälsa eftersom god marginal finns till förhöjda vattennivåer. Skyddsåtgärden i slänten har även tagit höjd för framtida klimat.

## 4.6 SOCIALA

### 4.6.1 BARN

De primära konsekvenserna för barn är att området till stor del kan få användningar där barn normalt sett inte vistas och att områdena således blir mindre roliga för barn att besöka. Samtidigt tillåter planen dock användningar i form av bostäder där barn till stor del kan tänkas vistas men då är det viktigt att säkerställa vid utformningen av byggnader att verksamheter och bostäderna inte kommer i konflikt och att ett gott samspel sker. Centrumverksamheter eller besöksanläggningar kan under vissa tider på dygnet vara öppna och i viss mån skapa en otryggare miljö för barn som vistas i närområdet.

### 4.6.2 JÄMLIKHET

Planen som sådan medför inte någon direkt inverkan på att jämlikheten mellan olika grupper skulle försämrats. Med tanke på planens många olika användningar ges en möjlighet för många olika verksamheter eller människor att kunna dra nytta av planen och underlätta både för företag och privatpersoner att fullfölja idéer och tankar om utveckling.

## 4.7 RIKSINTRESSE

### 4.7.1 RÖRLIGT FRILUFTSLIV

Riksintresset för det rörliga friluftslivet bedöms få väldigt lite konsekvenser av planens antagande eftersom området är i centrala Arjeplog och till stor del redan påverkad av mänsklig aktivitet. Viss möjlighet finns idag med vattenkontakten men den föreslås vara snarlik som idag om än att tillgängligheten möjligtvis kan förbättras med planförslaget.



Planbeskrivning	Diarienummer:	MBR-2023-782
Samråd	Datum:	2026-03-26
	Sidnummer:	17(30)

## 4.8 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

### 4.8.1 OEXPLOATERADE OMRÅDEN

Området är väl exploaterat och berör flertalet byggnader och hårdgjorda områden. Jämfört med de äldre detaljplanerna beräknas den nya detaljplanen innehålla mer naturmark och således inverka mindre på de områden som idag innehåller lite växtlighet.

## 4.9 TRAFIK

### 4.9.1 MOTORTRAFIK

Trafiken inom planområdet är låg och huserar i princip enbart slutdestination och parkering för motorfordon som har besök till fastigheterna. Planförslaget kommer inte i någon högre utsträckning påverka motortrafikens möjlighet att ta sig fram eller parkera utan ger med den byggrätt som föreslås god plats för parkering och angöring. Om planen till fyllo exploateras och användningen med störst behov av parkering och som genererar mest trafik kan trafiken öka i viss mån men bedöms inte öka att någon trafikutredning behövs.

### 4.9.2 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Trafiken inom planområdet är generellt låg och gång- och cykeltrafiken kommer fortsättningsvis kunna samsas på de få sträckor som är gata eller transportsträcka för fordon. Planen ger även förutsättningar för att kunna anlägga gång- och cykelstråk längs med större delar av vattnet.



Planbeskrivning	Diarienummer:	MBR-2023-782
Samråd	Datum:	2026-03-26
	Sidnummer:	18(30)

## 5 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

### 5.1 MOTIV TILL REGLERINGAR

Hit hör de motiv till regleringar som avses i 2 kap. 3 § i Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning.

#### ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

**GATA - Gata:** Befintlig gata behålls för att tillgodose det behov som finns idag.

**NATUR - Natur:** Naturmark läggs längs med vattnet och de delarna som idag besitter någon form av växtlighet för att ta vara på det som redan finns.

#### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

**B – Bostäder:** Tack vare planområdets centrala lokalisering är det högst lämpligt att bostäder kan vara en möjlig användning, där ingår både en- och tvåbostadshus, flerbostadshus eller radhus.

**C – Centrum:** Centrum innefattar en mängd olika verksamheter som handel, besöksanläggningar, tillfällig vistelse, samlingslokaler med mera. Kortfattat sådana verksamheter som ligger centralt och ska vara lätta att nå. Området har en central placering och det är passande att centrumverksamheter ska kunna finnas inom planen.

**D - Vård:** Användningen vård tas främst med för att inte utesluta att delar av området skulle kunna användas för vad det tidigare använts som.

**E – Tekniska anläggningar:** Användningen handlar framför allt om tidigare detaljplans pågående markanvändning och även viss möjlighet till utbyggnad.

**K – Kontor:** Att möjliggöra för kontor centralt i tätorten skapar goda förutsättningar för eventuella företag eller verksamheter att etablera sig.

**O – Tillfällig vistelse:** Arjeplog är till sin storlek en kommun med väldigt mycket turistisk verksamhet och behovet av hotell eller dylika inrättningar är alltid aktuellt.

**R – Besöksanläggningar:** Planområdets centrala placering och kommunens intention att avyttra delar av fastighetsbeståndet kan göra att olika företag blir intresserade och planen ska då kunna möjliggöra för många olika intressenter.

#### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

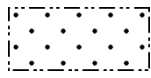
**a<sub>1</sub> – Strandskyddet är upphävt:** Strandskyddet behöver upphävas inom nästan hela planområdet för att genomförandet av planen inte ska hindras.

**u<sub>2</sub> – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar:** Inom planområdet går ledningar som är till nytta för det allmänna.



Planbeskrivning	Diarienummer:	MBR-2023-782
Samråd	Datum:	2026-03-26
	Sidnummer:	19(30)

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK



**– Marken får inte förses med byggnad:** Anläggningar är dock tillåtna. Prickmark införs på kvartersmark där det anses befogat med avstånd till andra områden för att skapa en öppnare bebyggelsestruktur eller där behovet att ha avstånd mellan byggnader finns. Områden som där byggnader inte alls ska finnas läggs också ut som prickmark, exempelvis vid nedgrävd infrastruktur eller inom känsliga områden.

**h1 – Högsta nockhöjd är angivet i meter:** Olika höjder inom delar av planområdet används för att skapa en höjdsättning som är anpassad efter rådande bebyggelse och marknivåer samt för framtida behov.

**u1 – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar:** Inom planområdet går ledningar som är till nytta för det allmänna.


**o1 – Minsta takvinkel är angivet värde i grader:** En minsta takvinkel säkerställer att inga platta tak förekommer inom planområdet. Sett till en byggnads konstruktion kan flacka tak ha en ökad risk för fuktproblem och framför allt i områden där snö ligger på taken stora delar av året.

**o2 – Största takvinkel är angivet värde i grader:** För att inte taken ska bli alltför branta gentemot kringliggande bebyggelse sätts en största takvinkel.

**a2 – Strandskyddet är upphävt:** Strandskyddet behöver upphävas inom nästan hela planområdet för att genomförandet av planen inte ska hindras. I princip hela det område som planläggs som kvartersmark är redan idag mer eller mindre påverkat av mänsklig aktivitet.

**e1 – Största byggnadsarea är angivet värde i m<sup>2</sup> inom användningsområdet:** I de områden där fastigheterna troligen inte kommer vara föremål för någon förrättning sätts en fast byggnadsarea för att lättare kunna visa på hur stor byggrätten är.

**e2 – Största byggnadsarea är angivet i % av fastighetsarean inom användningsområdet:** De delar av planområdet som kan vara föremål för avstyckningar eller liknande sätts en procentuell byggrätt av fastighet för att det ska vara mer likt oavsett om en fastighet blir stor eller liten till ytan. Övrig yta som inte får bebyggas är till för att kunna få till yta för parkeringar, snöröjning och friyta för människor.

 **– Största lutning är angivet värde: 1,0:2,5.** I enlighet med geoteknisk undersökning sätts en största lutning om 1 höjdmeter per 2,5 längdmeter inom släntområdet för att säkerställa att säkerhetsfaktorn uppnås.

**a3 – Bygglov får inte ges för nybyggnad av byggnad förrän slänten inom illustrationsområdet markerad med SLÄNT har en lutning på högst 1:2,5.** Till följd av den geotekniska undersökningen ska slänten planas ut för att erhålla en godtagbar säkerhetsfaktor och så byggnationer kan genomföras uppe på avsatsen. Bygglov får därför inte ges förrän släntens lutning är åtgärdad. I normalfallet är det exploatören eller fastighetsägaren som ansvarar för att villkoret blir uppfyllt innan lov beviljas.



Planbeskrivning	Diarienummer:	MBR-2023-782
Samråd	Datum:	2026-03-26
	Sidnummer:	20(30)

## 6 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

### 6.1 KOMMUNALA

#### 6.1.1 DETALJPLAN

Användningen av mark i de befintliga detaljplanerna 25-APS-91, 25-APS-103 och 25-P76\_40 är till största delen A-område, det vill säga område för allmänt ändamål vilket innebär att området enbart får användas för ändamål som kommer allmänheten till nytta, vanligtvis skola, vård och omsorg eller andra offentliga verksamheter. En liten del av nya planens område i öst är i befintlig detaljplan utpekad som användning för bostäder.

#### 6.1.2 ÖVERSIKTSPLAN

Gällande översiktsplan reglerar att inom planområdet finns bland annat bostäder för en/tvåbostadshus och flerbostadshus, hotell och camping, vård och omsorg samt parker och grönområden. Kommunen bedömer att detaljplanen följer översiktsplanen.

### 6.2 RIKSINTRESSEN

#### 6.2.1 RÖRLIGT FRILUFTSLIV

Området är inom utpekad riksintresse för det rörliga friluftslivet Hornavan, Tjeggelvas, Saggat och avser natur- och kulturvärden som i sin helhet är av riksintresse och av betydelse för turism och friluftsliv.

### 6.3 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

#### 6.3.1 JORDBRUKSMARK

Planområdet innefattar ingen jordbruksmark.

#### 6.3.2 SKOGSBRUK

Planområdet innefattar ingen skogsmark.

#### 6.3.3 OEXPLOATERADE OMRÅDEN

I princip hela planområdet är påverkat av mänsklig aktivitet.

### 6.4 MILJÖ OCH HÄLSA

#### 6.4.1 NATUR

Området är till stor del redan exploaterat och de gröna områdena är ganska få och inte speciellt artrika. Majoriteten av de växter som återfinns inom planområdet är tall, gräs,



Planbeskrivning	Diarienummer:	MBR-2023-782
Samråd	Datum:	2026-03-26
	Sidnummer:	21(30)

björk och blåbärs-/lingonris. Vattenmiljön för området är snarlik den som finns i kringliggande hela Vaukaselet med mycket sten och viss förekomst av finare sediment.

## 6.4.2 LUFT

I den rapportering som kommunen lämnar till Naturvårdsverket gjordes det i senaste skattningen bedömningen att luftkvaliteten är väldigt god och värdena långt under gränsnivån för att vara en i närheten av skadliga. Eftersom detaljplanen inte kommer generera mängder av trafik, tillåta någon verksamhet som kraftigt inverkar på luftmiljön görs bedömningen att miljö kvalitetsnormerna för luft inte kommer överstigas.

## 6.4.3 VATTEN

Närliggande vattenförekomst är Najaure WA73500674 (Nábrávrré) och har klassningen god ekologisk potential 2039 och god kemisk ytvattenstatus. Länsstyrelsen hänvisar även i sitt yttrande om undersökningen om betydande miljöpåverkan att halterna av näringsämnen och metaller är relativt låga. Vattenförekomsten är även kraftigt modifierad med anledning av vattenkraft.

## 6.4.4 BULLER

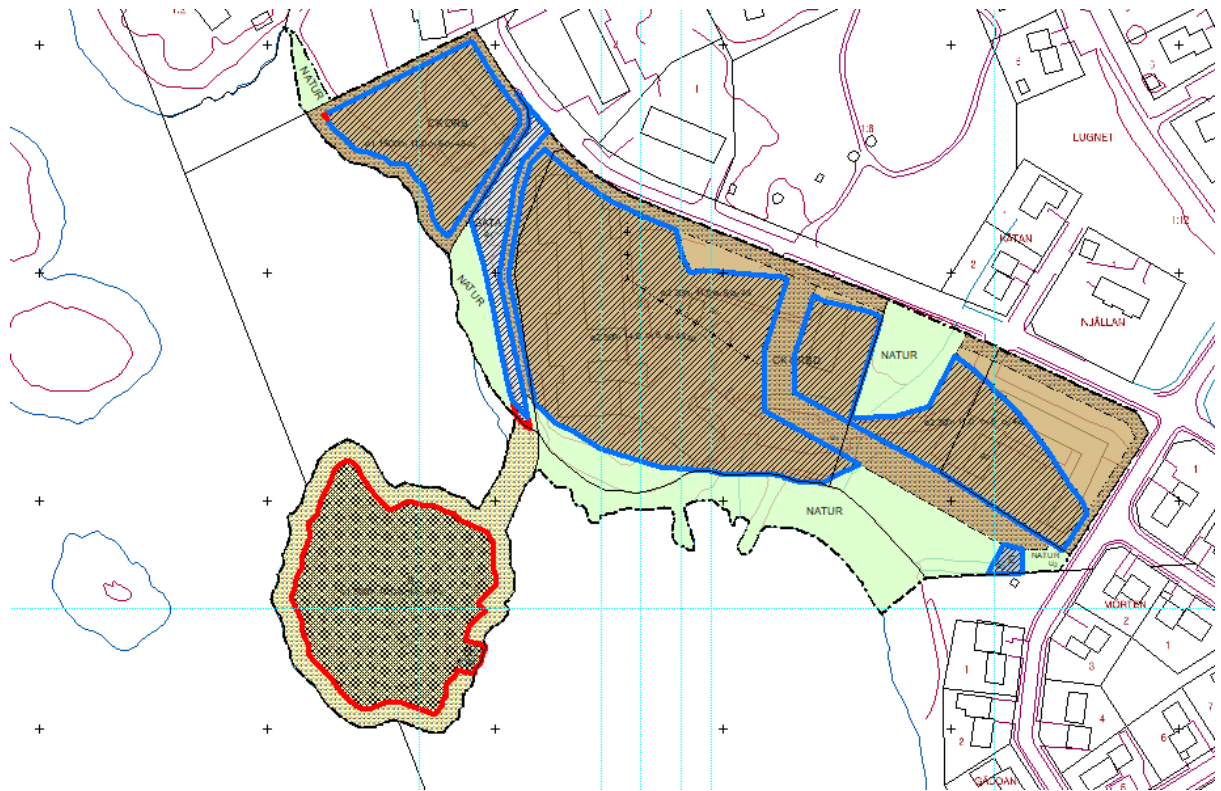
Nuvarande trafiksituation, närliggande väg och generellt i hela Arjeplog ligger långt under risknivåer för buller med tanke på låg hastighet och väldigt lågt årsdygnsmedeltrafiktal. Utifrån detaljplanens byggrätt och olika användningar kan antalet fordon, om maximal utbyggnad sker, uppskattningsvis uppgå till ett hundratal fordon som är i behov av parkeringsplatser och således leda till viss ökad trafikmängd gentemot idag. Trafikflödena uppskattas ändå till så låga att någon bullerutredning inte behöver göras.

## 6.4.5 STRANDSKYDD

Större delen av planområdet ligger inom 100 meter från strandlinjen och omfattas således av strandskydd. Majoriteten av det strandskyddade området ligger inom befintliga detaljplaner och upphävs av kommunen trots att hela centralorten ligger inom statligt skyddat område där länsstyrelsen normalt sett upphäver strandskyddet, men eftersom de befintliga detaljplanerna uppkom innan landskapsbildskyddet infördes är det kommunen som upphäver strandskyddet. Vissa delar av planområdet ligger dock utom planlagt område och där upphäver länsstyrelsen strandskyddet. Upphävande av strandskyddet hos länsstyrelsen innefattar tre områden och är markerade med röd kantlinje och kryssad fyllnad medan de 5 områden kommunen avser upphäva är markerade med blå kantlinje och streckad fyllnad.



Planbeskrivning	Diarienummer:	MBR-2023-782
Samråd	Datum:	2026-03-26
	Sidnummer:	22(30)



I den ansökan som skickats till länsstyrelsen för upphävande av de tre områdena anges som skäl enligt miljöbalken 7 kap. 18e § 1, 3 och 5. Skälen är att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området samt att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Det hörn på fastigheten LUGNET 1:21 har missats ta med som landområde i tidigare planer och det är angeläget att hela fastigheten och området involveras i en detaljplan för att få ett heltäckande planområde som speglar fastighetens användning.

För de områden där kommunen upphäver strandskyddet anser kommunen att 7 kap. 18e § 1 och 5. är tillämpliga, att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften och att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Alla fem områden anses vara ianspråktagna eftersom de dels är planlagda men framförallt för att hela planområdet som innehåller kvartersmark mer eller mindre är påverkad av mänsklig aktivitet genom att antingen vara bebyggd eller utgöra område tillhörande den bebyggda marken. Det sydligaste området som är utlagt som teknisk anläggning behövs även för ett angeläget allmänt intresse då det förekommer kommunal infrastruktur i närheten av området och ett välfungerande vatten- och avloppsnät är ett väldigt angeläget allmänt intresse. Allmänhetens tillgång till strandområde inom de områdena kommunen upphäver strandskyddet i är således ganska begränsat eftersom större delen är avhållande och det går inte att fritt röra sig i opåverkat strandområde. Djur- och växtlivet inom området berörs väldigt lite av upphävandet eftersom förekomsten av djur och natur är snarast obefintlig, den växtlighet som finns utgörs i regel av ris, gräs, ett tiotal barrträd



Planbeskrivning	Diarienummer:	MBR-2023-782
Samråd	Datum:	2026-03-26
	Sidnummer:	23(30)

samt enstaka björkar. Avvägningen mellan enskilda och allmänna intressen eller egentligen strandskyddets syften och enskilda intressen är kommunens bedömning att strandskyddets syften princip är helt utspelade att det inte behövs några starka enskilda intressen för att strandskyddet ska kunna upphävas, det ligger dessutom allmänna intressen i att strandskyddet upphävs och planen antas med anledning av att kommunen styr utvecklingen genom planmonopolet och således agerar i allmänhetens intresse.

#### 6.4.6 DAGVATTEN

Dagens system för dagvattenhantering består till viss del av underjordiska rör och i vissa fall att vatten från tak och hårdgjorda ytor leds ovanpå mark för att infiltreras på mer genomsläpplig mark, eller vid extrem nederbörd ner mot sjön. Planområdet innehåller mycket naturmark med grönska som kan verka som naturlig dagvattenhantering.

#### 6.4.7 OMGIVNINGSBULLER

Detaljplanen bedöms inte påverkas av höga bullernivåer då närliggande gata är en lokalgata i Arjeplogs centralort och har ett väldigt lågt årsdygnsmedeltrafikvärde samt en hastighetsgräns på 40 kilometer i timmen.

#### 6.4.8 RISK FÖR ÖVERSVÄMNING

Länsstyrelsens skyfallskartering för huvudtätort med 100 års regn medräknat ett framtida klimat indikerar att planområdet är i princip helt oberört av framtida skyfall förutom en liten sänka där ett naturområde föreslås. Kommunen har mottagit kartunderlag från Skellefteälvens vattenregleringsföretag gällande vattennivåer i Vaukaselet vid 100-årsflöden som indikerar en högsta nivå om 424 meter över havet enligt höjdmmodell RH 1900 (RH 00).

#### 6.4.9 RISK FÖR EROSION

SGIs karttjänst indikerar låg eroderbarhet längs strandlinjen. Kommunen har inte heller några indikatorer på att någon egentlig erosion har skett längs med strandlinjen och genom granskning av flygbilder från 1960-talet och senaste årtiondet finns där lite som skulle antyda att strandlinjen har förändrats. Längs med stora delar av strandlinjen finns dessutom växtlighet som hjälper till att binda och bevara finare jordarter. Den geotekniska undersökningen kommunen låtit utföra pekar inte heller på att det finns några tecken på erosion i slänterna mot sjön.

#### 6.4.10 RISK FÖR SKRED

Länsstyrelsen hänvisar i undersökning om betydande miljöpåverkan till en förhandsstudie om stabilitetskartering från 1996 (2-0511-554) över Arjeplogs tätort. Rekommendationen enligt rapporten är att området bör karteras därför att finjord (lera och silt) kan förekomma ställvis.

Större delar av planområdet har en förhållandevis låg marklutning och lutar svagt ner mot sjön med några enstaka grader. Inom planområdet finns inslag av sluttningar med en högre lutning, dessa sluttningar är dock få till antalet och bedöms påverka området ytterst



Planbeskrivning	Diarienummer:	MBR-2023-782
Samråd	Datum:	2026-03-26
	Sidnummer:	24(30)

lite. Kommunen har låtit utföra en geoteknisk undersökning inom området och där den geotekniska konsultfirman påvisade risker kopplat till slänten H vilket föranlett villkor i plankartan innan bygglov ges.

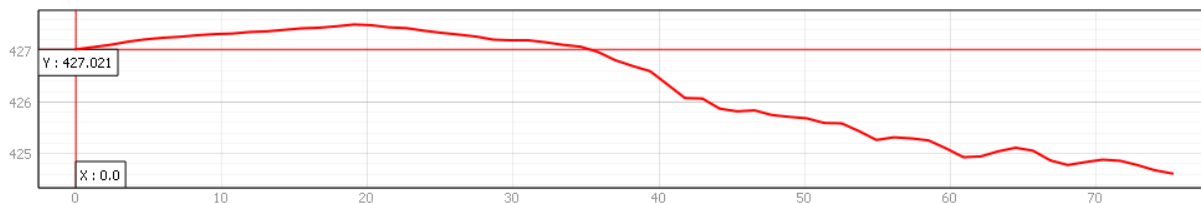
En översiktlig höjd och lutningssammanställning av olika områden i detaljplanen är genomförd som visar på att planområdet har en genomsnittlig lutning mot sjön på cirka 1,7 till 2,6 grader medan de mer branta sluttningarna har en lutning på cirka 10 till 20 grader och ett tvärsnitt mitt i området har en lutning på cirka 3,7 grader.



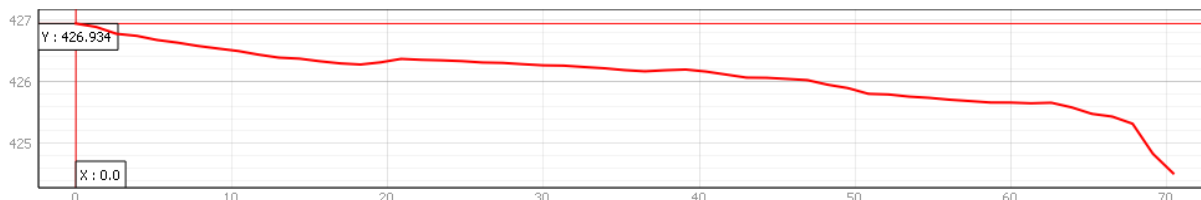
*Kartbild över tvärsnitten för lutningsanalys, alla lutningar går mot vattnet i syd förutom I som går väst till öst.*



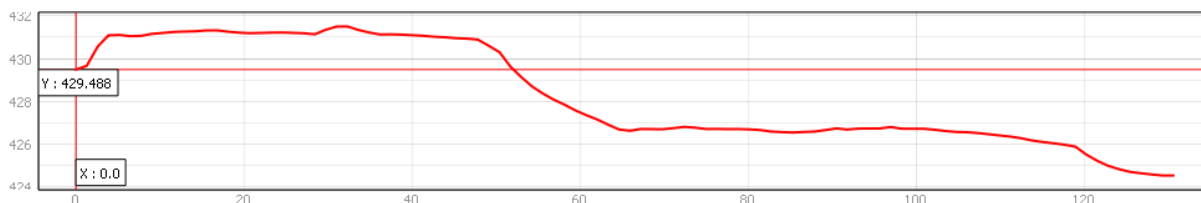
Planbeskrivning	Diarienummer:	MBR-2023-782
Samråd	Datum:	2026-03-26
	Sidnummer:	25(30)



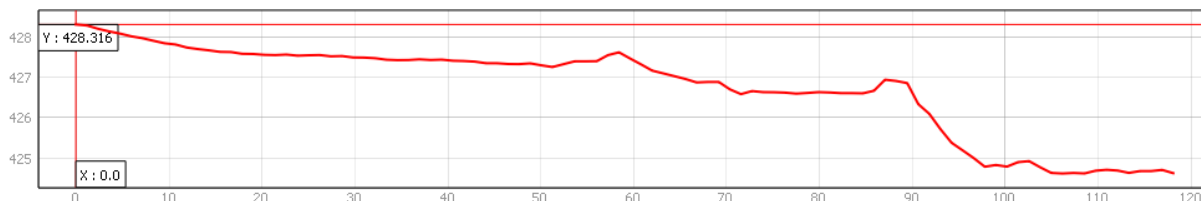
*Tvärsnitt A, gående över fastigheten LUGNET 1:21 med en snittlutning på 1,8 grader.*



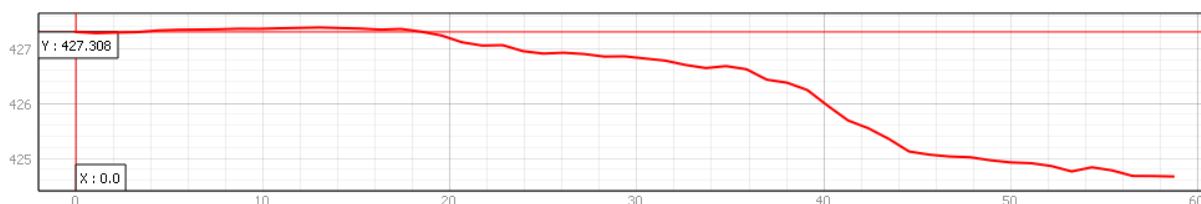
*Tvärsnitt B, gående över fastigheterna LUGNET 1:12 och 1:21 och över befintlig gräsmark och gata med snittlutning på 2 grader.*



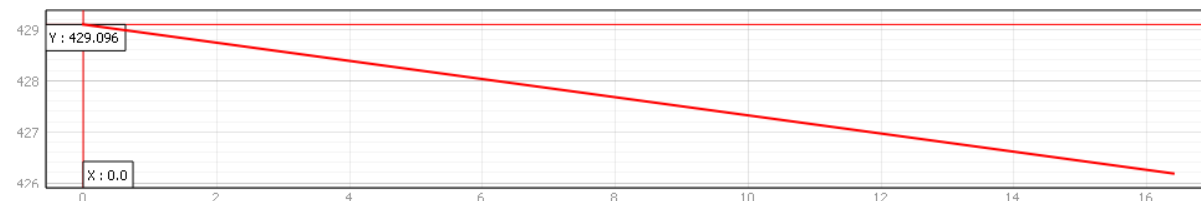
*Tvärsnitt C, gående över fastigheterna LUGNET 1:4 och 1:20 över parkeringar, naturmark och gräsmark med snittlutning på 1,7 grader.*



*Tvärsnitt D, gående över fastigheterna LUGNET 1:4 och 1:12 över utfart, parkering och naturmark med snittlutning på 1,8 grader.*



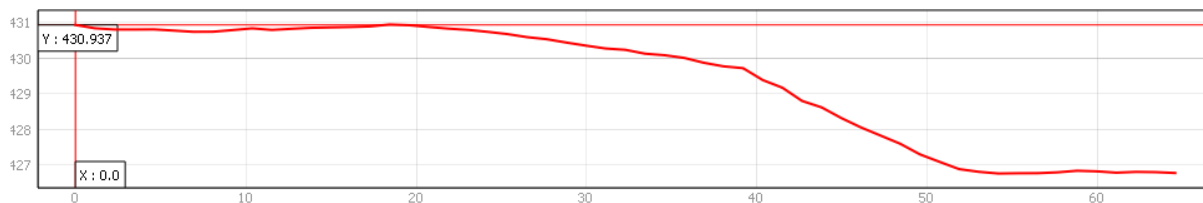
*Tvärsnitt E, gående över fastigheten LUGNET 2:1 och över tomtmark med snittlutning på 2,6 grader.*



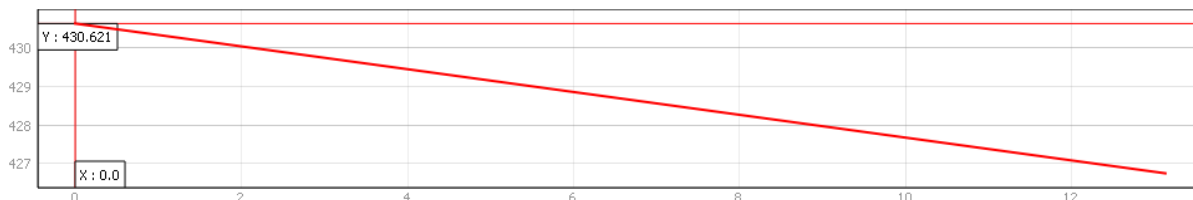
*Tvärsnitt F, berör skött gräsmark utanför befintlig byggnad med snittlutning på 10 grader.*



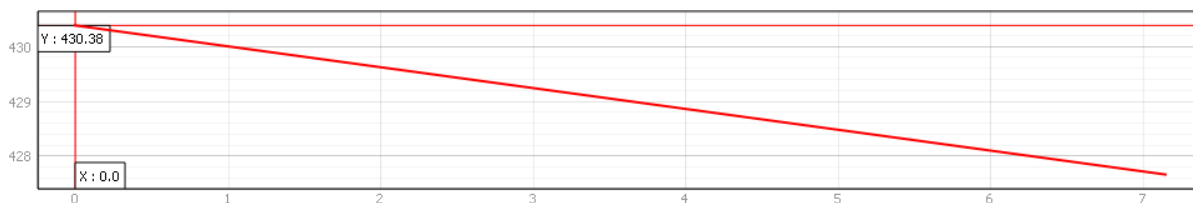
Planbeskrivning	Diarienummer:	MBR-2023-782
Samråd	Datum:	2026-03-26
	Sidnummer:	26(30)



*Tvårsnitt G, mitt i planområdet och över parkering samt en slänt med snittlutning på 3,7 grader.*



*Tvårsnitt H, slänt på befintligt höjd med snittlutning på 16,4 grader.*



*Tvårsnitt I, slänt på befintlig höjd med snittlutning på 20,8 grader.*



*Fotografi över slänt I tagen i nordlig riktning*



Planbeskrivning	Diarienummer:	MBR-2023-782
Samråd	Datum:	2026-03-26
	Sidnummer:	27(30)



*Fotografi över slänt I tagen i västlig riktning*

#### 6.4.11 RADON

Översiktlig kartering av gammastrålning i SGUs kartjänst indikerar låg till medel bakomliggande gammastrålning från uran.

#### 6.4.12 FÖRORENAD MARK

Området är inte med på kartan över potentiellt förorenade områden (EBH) och någon kännedom om att området använts till någon miljöstörande verksamhet finns inte.

### 6.5 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

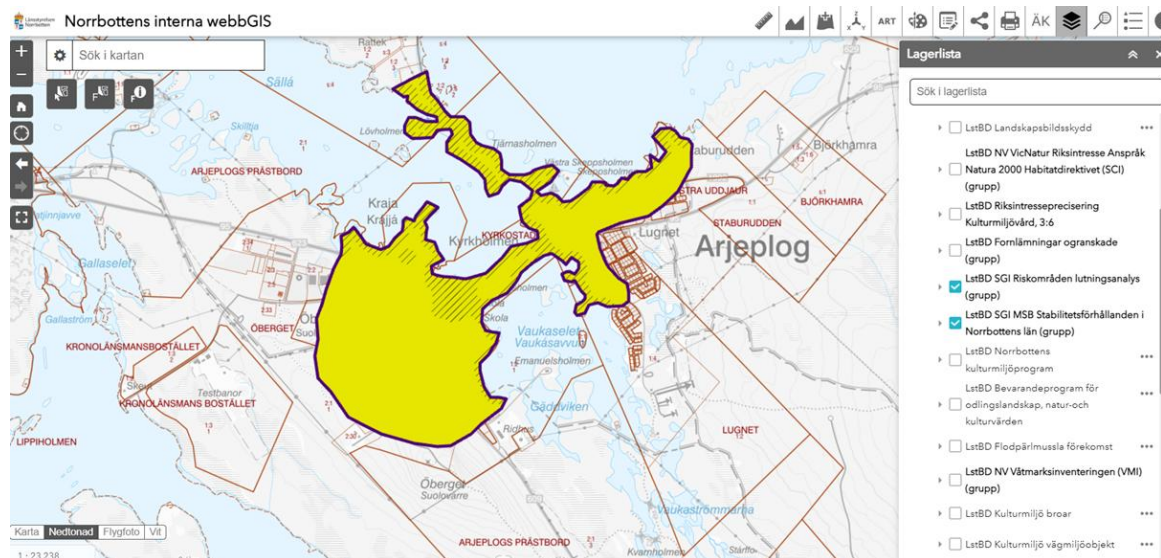
Kommunen har efter länsstyrelsen upphävt antagandet låtit ta fram en geoteknisk undersökning där markförhållandena utretts inom ett par områden.

Marksammansättningen var av varierande karaktär med blandade fraktioner och material. Ett område vid en slänt angås ligga precis under gränsen för att anse ha en godtagbar säkerhetsfaktor om marken skulle bebyggas sett till material och lutning på närliggande slänt.



Planbeskrivning	Diarienummer:	MBR-2023-782
Samråd	Datum:	2026-03-26
	Sidnummer:	28(30)

Statens geologiska undersöknings jordartskarta beskriver att planområdets landform består av kullig morän och jordarten morän. Statens geotekniska instituts karttjänst ”Kartläggning av kvicklera” där det bland annat framgår områden under högsta kustlinjen eller områden som varit täckt av salt- eller brackvatten under tidigare istid indikerar, med tanke på Arjeplogs lokalisering i fjällmiljö, att kommunen inte låg under tidigare historisk havsnivå och således saknar belägg för att vara i riskzonen för kvicklera. Länsstyrelsen hänvisar i yttrandet om undersökning om betydande miljöpåverkan till Statens geotekniska instituts översiktliga stabilitetskartering av Arjeplog från 1996 (2-0511-554) som även omnämns i rapporten Översiktlig klimat- och sårbarhetsanalys – naturolyckor (2-1006-0464). Stabilitetskarteringen innefattar i princip hela centrala Arjeplog och hänför till att området bör karteras därför att finjord (lera och silt) kan förekomma ställvis. Hur slutsatsen att finjord kan förekomma ställvis finner kommunen inte några referenser till i rapporterna. Statens geologiska undersöknings nuvarande webbkartmaterial indikerar att planområdet är fastmark och förutsättningarna för skred i finkornig jordart är frånvarande.



Länsstyrelsen Norrbottens länskarta med markerat område där rapporten från 1996 förespråkar vidare utredning för att utreda markförhållandena.

## 6.6 HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

Morän enligt Statens geologiska undersöknings karttjänst har medelhög genomsläpplighet (infiltration) av vatten. Då stora delar av planområdet gränsar till en sjö är grundvattennivån varierande både till följd av närheten till sjön då den är reglerad och uttag för vattenkraft sker under året även med anledning av snösmältning och naturliga årsvariationer.

## 6.7 KULTURMILJÖ

Området som sådant och inte heller byggnaderna inom planområdet besitter några kulturhistoriska värden



Planbeskrivning	Diarienummer:	MBR-2023-782
Samråd	Datum:	2026-03-26
	Sidnummer:	29(30)

## 6.7.1 FORNLÄMNINGAR

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

## 6.8 TEKNIK

Området ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp och är anslutet förutom en privat fastighet. Både reningsverket och vattenverket skulle ha möjlighet att klara av en total utbyggnad av planområdet. Fiber i form av internet finns inom större delar av planområdet och elnätet är utbyggt.

## 6.9 SERVICE

Tillgång till hälsocentral finns cirka 800 meter från området med motorfordon och cirka 500 meter till fots eller cykel. Förskola och skola ligger cirka 1,5 kilometer ifrån planområdet och nås med motorfordon via vanlig väg eller till fots/cykel som till stor del är separerad från övrig trafik eller går längs med lågt trafikerade gator. Tillgång till större delen av Arjeplogs tätorts butiker och dagligvaruhandel finns inom någon kilometer från området.

## 6.10 TRAFIK

Till hela planområdet finns där idag en utfart till en gata och i övrigt fem utfarter till parkeringsplatser och område för att angöra befintliga byggnader. Utfarterna ansluter till den allmänna gatan Lugnetvägen som utgör en huvudled och anslutningsgata för flertalet andra områden. Gatan har en hastighetsgräns på 40 kilometer i timmen och ett långt årsdyngsmedeltrafiktal med god kapacitet för fler fordon.

# 7 PLANERINGSUNDERLAG

## 7.1 KOMMUNALA

### 7.1.1 DETALJPLAN

25-APS-91 Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Kyrkostaden 1:3. Antagen 1963-06-12. Lagring: miljö och bygg fysiskt arkiv.

25-APS-103 Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Arjeplog (Lugnet 1:12 m.fl.). Antagen 1971-10-28. Lagring: miljö och bygg fysiskt arkiv.

25-APS-76\_40 Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av Arjeplogs Kyrkostad (Lugnet 1:2 m.fl.). Antagen 1975-06-27. Lagring: miljö och bygg fysiskt arkiv.

### 7.1.2 ÖVERSIKTSPLAN

Framåt – Åvddån Lokal utvecklingsstrategi och översiktsplan antagen 2018-04-23 i kommunfullmäktige. Lagring: kommunstyrelsen fysiskt arkiv.



Planbeskrivning	Diarienummer:	MBR-2023-782
Samråd	Datum:	2026-03-26
	Sidnummer:	30(30)

### 7.1.3 UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6§ MILJÖBALKEN (1998:808)

Undersökning BMP Lugnet 1:20. Upprättat 2024-11-05. Lagring: miljö och bygg fysiskt arkiv.

Länsstyrelsens yttrande om Undersökning om betydande miljöpåverkan. Upprättat 2024-12-06. Lagringsplats: Länsstyrelsen Norrbotten/miljö och bygg fysiskt arkiv.

### 7.1.4 SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Beslut DP BMP, beslut att planen inte antas medföra betydande miljöpåverkan taget 2025-02-19. Lagring: miljö och bygg fysiskt arkiv.

### 7.1.5 GEOTEKNISK UNDERSÖKNING

MUR Arjeplog uppdatering detaljplan Lugnet 1.20 inkl. bilagor, PM Arjeplog uppdatering detaljplan Lugnet 1.20 inkl. bilagor, G-10.1-001, G-10.2-001, 2026-01-27. Lagring: miljö och bygg fysiskt arkiv.