



Miljö-, bygg- och räddningsnämnden
Samhällsbyggnadsavdelningen
Detaljplan

Samrådsredogörelse

hörande till Detaljplan för fastigheten LUGNET 1:20 m.fl. (Vauka) i

Arjeplogs kommun, Norrbottens län

2025-09-04

Sammanfattning

Ett förslag till ändring av ”Detaljplan för del av fastigheten LUGNET 1:4” i Arjeplogs kommun har upprättats av samhällsbyggnadsenheten.

Detaljplanen har varit ute på samråd 14 mars 2025 till och med 3 april 2025.

Detaljplanen har under samrådet skickats ut till berörda myndigheter och sakägare samt funnits tillgänglig digitalt på Arjeplogs hemsida och fysiskt på kommunhuset.

De yttranden som inkommit under samrådet redovisas nedan i huvudsak som de skickats in medan kommunens svar redovisas i *kursiverad text* inom en ruta. I de yttranden som innehåller mycket text kan kommunens kommentar vara inbäddad i yttrandet för att göra det tydligt vilket stycke kommunen svarar på.

Följande sakägare har lämnat yttrande:

Länsstyrelsen Norrbotten
Lantmäteriet
Vattenfall Eldistribution
Trafikverket
Skanova (Telia Company)



Inkomna samrådsyttranden

Länsstyrelsen Norrbotten

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Handlingar daterade 2025-03-10.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt
4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för planläggning av 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.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör miljökvalitetsnormer, strandskydd, hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning eller erosion, ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Länsstyrelsens synpunkter

Miljökvalitetsnormer

Kommunen skriver i planbeskrivningen att begränsning av byggnadsarean är en lösning för dagvattenhantering. Planen reglerar inte hårdgjord yta och kommunen skriver att avrinningen av vatten kan bli stor och konsekvensen kan bli att



kringliggande mark får ta emot stora mängder vatten eller att vattnet behöver rinna längre sträckor innan det når någon infiltration eller recipient. Länsstyrelsen skrev i tidigare undersökningssamråd att dagvattenbildningen, både vad gäller mängd och kemiskt innehåll behöver beskrivas till samrådet. Det saknas således förslag på dagvattenrenande åtgärder som visar att mängden dagvatten kan omhändertas inom planområdet. Utan en analys av detta kan inte Länsstyrelsen utesluta att planens genomförande kan påverka MKN negativt.

Kommunens kommentar

Kommunen uppdaterar planbeskrivningen gällande dagvatten där lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) förespråkats samt att planområdet innehåller mycket naturmark vilket under höga vattenflöden är lämpliga områden för omhändertagande av dagvatten.

Strandskydd

Enligt 4 kap. 17 § PBL får kommunen i en detaljplan upphäva strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken för ett område, om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset.

Strandskyddet bör aldrig upphävas i större omfattning än vad som behövs för att genomföra planen. För naturmark ser länsstyrelsen det som positivt om strandskyddet ej upphävs inom denna markanvändning. Ser kommunen ett behov av att upphäva strandskyddet inom naturmarken behöver skälen till upphävandet motiveras.

Upphävande av strandskyddet kan ej göras av kommunen utan måste göras av Länsstyrelsen i enlighet med 7 kap. 18 § punkt 3 miljöbalken om området är statligt skyddat genom att det ligger inom landskapsbildsskyddsområde.

Inom områden med detaljplaner som är äldre än landskapsbildsskyddets beslut gäller inte landskapsbildsskyddet. Detta medför att kommunen behöver upphäva strandskyddet för dessa områden. Inom det föreslagna planområdet finns mark som inte omfattas av detaljplan men av landskapsbildsskydd. Där behöver Länsstyrelsen upphäva strandskyddet.

Kommunen skriver i planbeskrivningen att strandskyddet behöver upphävas inom nästan hela planområdet för att genomförandet av planen inte ska hindras. Planen föreslår att strandskyddet upphävs både på land och i vatten.

När det gäller de särskilda skäl för upphävande av strandskydd som anges i 7 kap 18 c § miljöbalken, tolkar Länsstyrelsen att kommunen anger punkt 1. Punkt 1 kan hävdas när området är i anspråktaget på ett sätt som saknar betydelse för att tillgodose strandskyddets syften.

Länsstyrelsens bedömning

Kommunen behöver redogöra inom vilka områden som strandskyddet föreslås upphävas och av vem. Det behöver även framgå vilka särskilda skäl som gäller. Där ytor med olika särskilda skäl råder kan ett bra sätt att uppfylla tydlighetskravet vara att genom en kartbild med olika färger redovisa de olika skälen. Kommunen



ska inte upphäva strandskyddet med planbestämmelser inom områden där Länsstyrelsens ska besluta om upphävande.

Länsstyrelsen anser inte att kommunen har motiverat den permanenta påverkan som planförslaget medför på området och även att i det långsiktiga perspektivet tryggar goda levnadsvillkor för djur- och växtliv. Kommunen har inte gjort någon avvägning mellan enskilda och allmänna intressen. Kommunen bör även beskriva på vilket sätt planen kommer att påverka allmänhetens tillgänglighet till strandområdet.

Kommunens kommentar

Kommunen delar Länsstyrelsens bedömning att det kan vara en bra ide att förtydliga hur och av vem strandskyddet är upphävt genom kartor i planbeskrivningen.

Kommunen utelämnade medvetet hänvisning till vilket skäl strandskyddet bör upphävas eftersom skäl ändå kommer anges i ansökan om upphävande till länsstyrelsen och kommunen hade uppfattningen att länsstyrelsen hanterade all upphävande av strandskydd eftersom det ligger inom landskapsbildskyddsområde, kommunen uppdaterar dock planbeskrivningen med vilka särskilda skäl som åberopas.

Kommunen tolkar länsstyrelsen som att de anser att planbestämmelser inte ska finnas i plankartan där länsstyrelsen upphävt strandskyddet. Om så är fallet delar kommunen inte länsstyrelsens bedömning utan oavsett vem som upphäver strandskyddet ska plankartan innehålla planbestämmelser om upphävande. För utan planbestämmelser i plankartan blir detaljplanen otydlig om strandskyddet är upphävt eller inte. Kommunen kan inte heller hitta i plan- och bygglagen eller i Boverkets föreskrifter om digitala detaljplaner att planbestämmelser om upphävt strandskydd inte skulle finnas med om länsstyrelsen beslutar om upphävande.

Kommunen har beskrivet konsekvenser av strandskyddet under punkt 4.3.2 men ser över hur beskrivningen kan göras mer tydlig.

I undersökningssamrådet skrev Länsstyrelsen att det bör göras en naturvärdesinventering av området och att det utifrån resultatet kan behöva göras en riktad artinventering. I handlingarna saknas denna utredning och det går därmed inte att säga hur upphävandet av strandskyddet påverkar djur- och växtlivet.

Kommunens kommentar

Kommunen ser inget behov av att lägga tid och resurser på att ta fram en naturvärdesinventering eftersom större delen av planområdet redan är planlagt och påverkad av mänsklig aktivitet. Större delen av området på land som ligger längs med strandlinjen och innehåller viss växtlighet planläggs dessutom som naturmark just för att bevara den natur som finns. Kommunen plockar dock bort en större del av det föreslagna vattenområdet som länsstyrelsen påpekade vid möte också skulle behöva inventeras till följd av upphävande av strandskydd.

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning eller erosion
Översvämning



Kommunen skriver i planbeskrivningen att riskerna för översvämning ses som extremt små med motivering att kvartersmarken ligger högre än vad kringliggande vattens nivåer beräknas uppnå ens vid extremregn eller... Stycket saknar sluttext. Detta behöver förtydligas för att Länsstyrelsen ska kunna bedöma översvämningens risken för planförslaget.

I undersökningssamrådet skrev Länsstyrelsen att kommunen behöver vända sig till Skellefteälvens vattenregleringsföretag för att utreda hur vattendomar gällande vattennivåer kan komma att förhålla sig i den reglerade sjön. Det saknas information om detta har gjorts.

Klimatanpassning

Länsstyrelsen skrev i undersökningssamrådet att områdets planerade bebyggelse behöver utredas med avseende på om det föreligger någon risk givet effekter av klimatförändringar. Länsstyrelsen saknar kommunens bedömning om det föreligger någon risk att planområdet påverkas i ett framtida klimat.

Kommunens kommentar

Kommunen uppdaterar planbeskrivningen med texten som har fallit bort. Kommunen har kunskap sedan tidigare om vattenflöden men kontakter Skellefteälvens vattenregleringsföretag för att kontrollera informationen. Kommunen har gjort en liten beskrivning gällande framtida klimat under Risk för översvämning men uppdaterar planbeskrivningen med ett eget avsnitt gällande framtida klimat.

Erosion

Kommunen bedömer att risken för erosion är låg och konsekvenserna således bör vara i det närmaste obefintliga. Men det kan inte helt uteslutas att det om än i mycket liten grad kan förekomma längs med vattenlinjen så lär det inte bli någon fara för människors hälsa eller säkerhet eftersom inga byggnader föreslås tillåtas intill strandlinjen och inte heller några andra känsliga anläggningar. Kommunen behöver stärka sin bedömning med underlag.

Kommunens kommentar

Kommunen hänvisar erosionsrisken till SGIs kartjänst på sida 20 men uppdaterar planbeskrivningen med mer information.

Skred

Kommunen bedömer att riskerna för skred ses som ytterst små eftersom de få slänter som finns har en lutning på över 17 grader vilket SGIs rapport 68 klassar som förhöjd risk för skred i moränjordar är dels små och innehåller inte mycket massa och sen har de även under flertalet decennier varit oförändrade och ej påvisat några markförflyttningar. Riskerna för olyckor ses som väldigt små eftersom detaljplanen inte medger några användningar som direkt är kopplade till verksamheter som... Texten saknar slutstycke i planbeskrivningen. Detta behöver kompletteras (Sid 14 i planbeskrivningen)

Kommunens kommentar

Kommunen uppdaterar planbeskrivningen med texten som fallit bort.



Sammanfattning Länsstyrelsens bedömning

Med de underlag som framkommer i planbeskrivningen kan inte Länsstyrelsen utesluta att det finns risk för att människor hälsa och säkerhet vid genomförande av planförslaget. Kommunen behöver förtydliga och utveckla avsnittet i planbeskrivningen.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Buller

Då planen möjliggör bostäder ska planbeskrivningen innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller.

Kommunen bedömer att det inte föreligger någon risk för bullerstörning med anledning av det låga trafikflöde som trafikerar närområdet. Kommunen bör förtydliga att även framtida trafikökning är beaktad i antagandet.

Kommunens kommentar

Kommunen förtydligar planbeskrivningen att framtida trafik medräknas.

Övrigt

Kommunen har inte angivit någon genomförandetid för detaljplanen.

Kommunens kommentar

Kommunen har angivit genomförandetid, se plankartan och sida 6 i planbeskrivningen.

Beslut enligt annan lagstiftning

Länsstyrelsens upphävande av strandskydd blir ett parallellt beslut. Länsstyrelsen rekommenderar därför att upphävandebeslutet är klart innan planens granskning, detta för att inte riskera planens genomförbarhet. Kommunen behöver inkomma med en ansökan om upphävande av strandskydd till Länsstyrelsen.

Kommunen behöver tydliggöra om planens genomförande behöver tillstånd eller anmälan enligt vattenverksamhet. Om anmälan eller tillstånd krävs behöver planen innehålla underlag så att Länsstyrelsen kan bedöma om sådant tillstånd kan ges.

Dialog

Länsstyrelsen ser behov av att dialog tas i dessa frågor och även när det gäller planförslaget i stort.

Kommunens kommentar

Kommunen har för avsikt att skicka in ansökan om upphävande av strandskydd till länsstyrelsen.

Kommunen har tagit upp att vattenverksamhet kan krävas i avsnitt 3.4 på sida 9. Att detaljplanen ska innehålla underlag så länsstyrelsen kan bedöma om tillstånd kan ges har då kommunen aldrig varit med har krävts tidigare. Åsytar länsstyrelsen plan- och bygglagen 2 kap. 11 § om samordning? I så fall bedömer kommunen att det inte lämpligen kan ske och att tillstånd eller anmälan sker om det blir aktuellt med åtgärder i vatten.



Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsen kan inte bedöma utifrån samrådsunderlaget om rubricerad detaljplan kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 5 kap. 11 a § PBL. Det saknas väsentliga underlag, därför bedömer Länsstyrelsen att planens genomförande kan riskera att innebära betydande miljöpåverkan. De aspekter som utifrån underlaget bedöms riskera BMP är strandskydd, naturvärden, MKN vatten, översvänningsrisk samt markstabilitet.

Kommunens kommentar

Kommunen hoppas att länsstyrelsen ändrar uppfattning efter att planbeskrivningen uppdaterats.

Skanova (Telia Company)

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga tele-anläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta ledningskollen.se

Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se

För ledningssamordning kontakta telia-natforvaltning@teliacompany.com

Kommunens kommentar

Kommunen ser över huruvida markförlagda teleanläggningar påverkar detaljplanens utformning.

Lantmäteriet

Detaljplan för fastigheten Lugnet 1:20 med flera, Vauka

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2025-03-14) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras

(Här redovisas synpunkter om sådana frågor som Lantmäteriet särskilt ska bevaka och sådant som vi uppfattar som nödvändiga åtgärder för genomförandet av planen.)

INLÖSEN AV ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Enligt plankartan ligger del av allmän plats för GATA på Arjeplog Lugnet 1:21. På sidan 11 i planbeskrivningen finns det en redovisning om hur fastigheten kommer att användas.

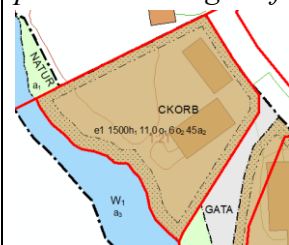
Lantmäteriet har dock inte hittat någon beskrivning om den rätt (enligt 6 kap. 13 § PBL) respektive skyldighet på fastighetsägarens begäran (enligt 14 kap. 14 § PBL) som kommunen har att lösa in de allmänna platserna med kommunalt huvudmannaskap utan stöd av



överenskommelse. Det är viktigt att det finns en sådan beskrivning för att berörda fastighetsägare ska förstå vilka rättigheter och skyldigheter som detaljplanen medför.

Kommunens kommentar

Enligt plankartan ligger hela fastigheten LUGNET 1:21 inom kvartersmark och innefattas inte av allmän platsmark. Så det finns ingen anledning att ta upp inlösen i planbeskrivningen eftersom det inte blir aktuellt.



SEKUNDÄR EGENDSKAPSGRÄNS ANVÄNDS, MEN DET FINNS INTE ANGIVET VILKA BESTÄMMELSER SOM AVGRÄNSAS AV DE SEKUNDÄRA EGENDSKAPSGRÄNSERN

I detaljplanen används sekundära egendskapsgränser, men det anges inte vilken eller vilka planbestämmelser som avgränsas av de sekundära egendskapsgränserna. Detta gör att planen inte är tillräckligt tydlig i sin reglering. Lantmäteriet undrar om planbestämmelserna för a2, e2, h1, o1, o2 och u1 skulle avgränsas genom sekundära egendskapsbestämmelser. Boverket anger följande i PBL Kunskapsbanken på sidan om gränshierarki: ”Varken egendskapsgräns eller den sekundära egendskapsgränsen är på förhand knuten till någon eller några egendskapsbestämmelser utan kan användas för den egendskapsbestämmelse det behövs för i den enskilda detaljplanen. Om den sekundära egendskapsgränsen används är det viktigt att det tydligt framgår vilken bestämmelse den avgränsar. Detta kan framgå av listan med planbestämmelser.”

Ett exempel där detta lösts på ett fungerande sätt är i en plankarta från Dorotea kommun – Detaljplan för del av Bergvattnet 12:1 där kommunen skrivit texten ”(begränsas av sekundär egendskapsgräns)” efter bestämmelseformuleringen (texten) i den egendskapsbestämmelse som ska avgränsas av sekundära egendskapsgränser.

Kommunens kommentar

Kommunen delar Lantmäteriets uppfattning om att det inte tydligt framgår vad den sekundära egendskapsgränsen reglerar. Kommunen ser över hur det kan göras tydligare.

Delar av planen som bör förbättras

KONTROLLERAR FASTIGHETSGRÄNSER

Ett antal fastighetsgränser inom planområdet är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter), men denna lägesosäkerhet kan vara missvisande. Det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts av kommunen. Vissa fastigheter har lägesosäkerhet på 0,45 meter.

Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet som registrerades rakt av, utan kontroll, med lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stamnät kan ha god ”intern” lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99.

Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser. Om ni kontrollmäter gränspunkter, se till att kommunen gör en så kallad DRK-leverans till ajourhållning-DRK@lm.se i överensstämmelse med DRK-avtalet. Då kommer det att framgå av fastighetsgränsernas redovisning i den digitala



registerkartan att inmätning har gjorts och därmed kommer fastighetsindelningen kommer att överensstämma med verkligheten.

Lyssna gärna på avsnitt 2 av Positionspodden från Geoforum Sverige där bland annat frågor om svårigheten med att vara säker på den angivna lägesosäkerheten diskuteras.

Kommunens kommentar

Kommunen bedömer att behovet av att kontrollera fastighetsgränserna är litet då kommunen är fastighetsägare till merparten av området som planläggs och att vid eventuella framtida fastighetsregleringarna är det detaljplanen som gäller, vilken är mer anpassad efter hur området är bebyggt och ser ut idag än fastighetsgränserna.

KOMBINATION ENSKILD + ALLMÄN KVARTERSMARK

Det förekommer i planen en bestämmelse (CKORBD) som är en kombination av så kallad allmän kvartersmark (kvartersmark för annat än enskilt bebyggande) och enskild kvartersmark inom planområdet. Användningen D för vård betraktas i de flesta fall som allmän kvartersmark och till sådan mark hör inlösenregler. Enligt 6 kap. 13 § PBL har kommunen rätt att lösa sådan mark som ska användas för annat än enskilt bebyggande, om användningen för det avsedda ändamålet inte kan anses säkerställd. Markägaren kan även begära att kommunen löser in sådan mark enligt 14 kap. 14 § PBL.

Att kombinera allmän och enskild kvartersmark kan leda till problem, exempelvis kan det bli så att ingen byggnad för det allmänna ändamålet byggs och utan enbart för det enskilda.

Inlösenrätten för det allmänna ändamålet finns då fortfarande kvar. I denna situation kan både fastighetsägaren och kommunen begära att kommunen ska lösa in området för det allmänna ändamålet trots att området är utbyggt för det enskilda ändamålet.

Lantmäteriet rekommenderar att kommunen så långt som möjligt skiljer enskild och allmän kvartersmark åt. Ett förslag är att specificera var den allmänna respektive den enskilda användningen gäller så att de hålls åtskilda, till exempel genom att införa 3D-redovisning i plankartan ifall den allmänna kvartersmarken och den enskilda ska gälla för olika plan i byggnaden.

Om förhållanden är sådana att kommunen ändå vill gå vidare med förslaget med kombination av enskild och allmän kvartersmark och gör bedömningen att eventuella problem eller risker med detta är små eller inga, så bör denna bedömning redovisas och motiveras i planbeskrivningen.

Kommunens kommentar

Kommunen kan inte se att det finns något som heter allmän kvartersmark, vare sig i plan- och bygglagen, dess förarbeten eller gällande föreskrifter för detaljplan. Som kommunen ser det verkar Lantmäteriet använda sig av den tolkning Boverket gjort av begreppet mark för annat än enskilt bebyggande på PBL-kunskapsbanken, där de skriver

”Mark för annat än enskilt bebyggande kan till exempel vara mark som planläggs med användningar som skola, vård och tekniska anläggningar. En kombination av en sådan användning och en användning för enskilt byggande som till exempel bostäder eller handel kan innebära problem vid genomförandet då rätten till inlösen kan bli oklar.”

Denna tolkning delar inte kommunen utan ser att lydelsen i sitt ursprung, enligt Regeringens proposition 1985/86:1 för införandet av plan- och bygglagen, avser kvartersmark för allmänt ändamål. Enligt Regeringens proposition 2009/10:170 – En enklare plan- och bygglag – har sedan lydelsen breddats till att även avse ”bl.a. järnvägs- och andra trafikområden, hamnområden och idrottsanläggningar”.



Kommunens ståndpunkt är att det på sin höjd är dessa listade typer av kvartersmark som kan tolkas in i begreppet.

Kommunen anser då att angivna paragrafer i nuvarande PBL (6 kap. 13 § och 14 kap. 14 §), och motsvarande i ÄPBL, är kopplade till hanteringen av äldre detaljplaner och att det idag inte ska göras skillnad på kvartersmark beroende på vem som är eller blir, exploatör, verksamhetsutövare eller liknande inom området. Märk väl även att PBL 6 kap. 13 § beskriver att kommunen får lösa in mark, det är alltså inget krav på att kommunen ska lösa in mark.

Kommunen ser därför inget behov av att uppdatera planbeskrivningen.

ENDAST U-OMRÅDE SÄKERSTÄLLER INTE LEDNINGARNA

Genom att lägga ut markreservatet för allmännyttiga underjordiska ledningar så kallade u-område ser kommunen dels till så att det inte blir planstridigt att lägga några underjordiska ledningar inom den aktuella kvartersmarken. Dels att lov inte kan ges lovpliktiga åtgärder som hindrar att ledningen utförs. Det bildas däremot ingen rättighet genom att kommunen lägger ut ett u-område i planen. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett ledningsrätt eller servitut upplåtas. Detta är inte beskrivet i genomförandeavsnittet av planbeskrivningen.

Kommunens kommentar

För att genomföra detaljplanen finns inget krav i PBL att servitut eller ledningsrätt tillskapas. Kommunen lägger dock till information i planbeskrivningen hur rättigheter och servitut kan påverka framtida tillgång till ledningar för rättighetsinnehavare.

OUTRETT VATTENOMRÅDE

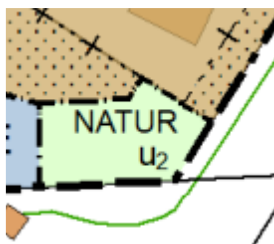
På sidor 12 och 13 i planbeskrivningen har det redovisats hur "LUGNET OUTR:1" är påverkad av planförslaget. Lantmäteriet vill påpeka att det inte är utrett om området är en samfällighet eller inte. Utredningen bör göras för att säkerställa vilka som är berörda av planförslaget.

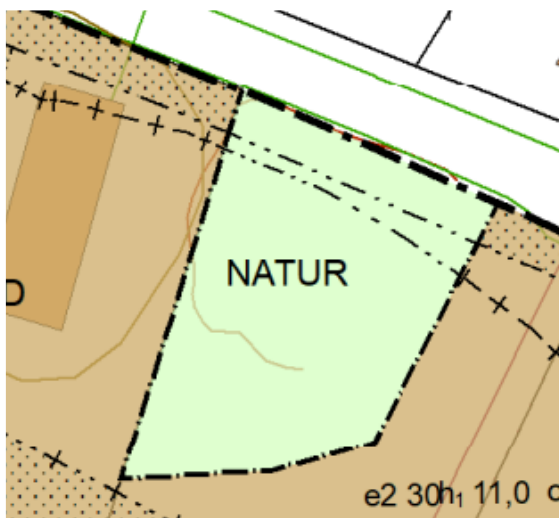
Kommunens kommentar

Kommunen anser att det är klandervärt att Lantmäteriet som är den myndighet som är ansvarig för fastighetsregistret inte tar sitt ansvar och har ett uppdaterat register över fastigheter. Efter revidering av plankartan utgår dock LUGNET OUTR:1 från detaljplanen och berörs således inte längre.

STRANDSKYDD

Lantmäteriet undrar om strandskyddet även är upphävt inom prickmark för CKORB och CKORBD, och inom allmän plats för GATA och NATUR (se bilderna nedan). Om strandskyddet inte är upphävt kommer strandskyddsdispens krävas vid Lantmäteriets förrättningar.





Kommunens kommentar

Kommunen förmodar att Lantmäteriet med sin skrivelse åsyftar det som står i fastighetsbildningslagen 3 kap. 2 § om att fastighetsbildning inte får strida mot plan eller om naturvårdsföreskrifter gäller att fastighetsbildning inte får strida mot syftena.

Kommunen delar inte Lantmäteriets uppfattning om att förrättning inte kan ske inom exempelvis NATUR om inte strandskyddet är upphävt eftersom det inte skulle vara planstridigt eller motverka syftet med naturvårdsföreskrifter. Med andra ord är det inget krav att upphäva strandskyddet inom vissa områden.

Kommunen ser dock över vilka områden där strandskyddet behöver vara upphävt för att inte krocka med fastighetsbildningslagen och strandskyddslagen. Vid samrådet var strandskyddet för prickmarken, naturmarken och gatan inte upphävt.

DET SAKNAS NÖDVÄNDIGA UPPGIFTER I GRUNDKARTAN

I grundkartan saknas fastighetsbeteckningar. Det är viktigt att fastighetsbeteckningarna redovisas för att göra det lätt för den som är berörd av planen att hitta respektive fastighet på plankartan och förstå konsekvenserna för berörda fastigheter.

Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen respektive för övriga detaljer i grundkartan saknas.

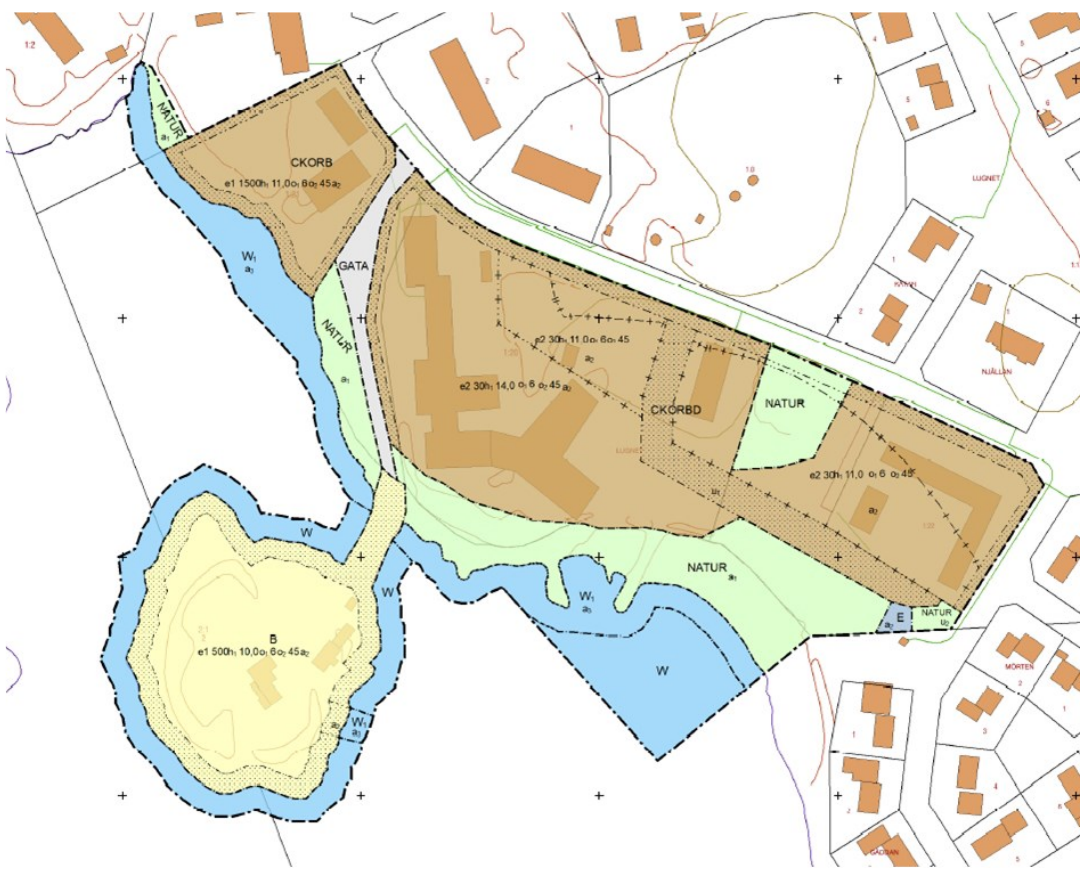
Kommunens kommentar

Fastighetsbeteckningar saknas inte utan finns i bakomliggande grundkarta.

Kommunen ser dock över presentation av grundkartan.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar i område för rubricerat ärende i form av 0,4 kV luftledning, mörkblå heldragen linje i kartan nedan och 0,4 kV markkabel, mörkblå streckad linje. Längs Lugnetvägen finns också 22 kV markkabel, ljusblå streckad linje som ligger utanför planområdet. Elnätanläggningarnas placering i kartan är ungefärliga.





För 0,4 kV markkabel och luftledning begär vanligtvis Vattenfall Eldistribution AB inte u- eller lområde i detaljplan. Vi vill dock upplysa om de riktlinjer som gäller som avstånd till denna typ av ledning. Om dessa avstånd inte kan hållas, ombesörjer Vattenfall Eldistribution AB flytt av dessa ledningar som dock bekostas av exploatör. Detta ska skrivas in i planbeskrivningen. Flytt begärs på: <https://www.vattenfalleldistribution.se/kund-i-elnetet/kundservice/e-tjanster-ochblanketter/offert-flytt-av-anlaggning/>

Ny byggnad invid en luftledning

En ny byggnad intill en luftledning på lågspänningsnivå, bör byggnaden placeras på ett avstånd om 5 meter från närmaste anläggningsdel (lina, stolpe, stag) detta utifrån säkerhetsområde och elsäkerhetsrisk.

Ny byggnad invid markkabel

Byggnation invid lågspänning ska inte försvåra åtkomsten ur ett underhållsperspektiv.

Schaktning / grävning invid luftledning

Man får inte ändra marknivån eller vidta annan åtgärd, t ex schaktning som kan medföra fara för ledningen eller medföra att ledningen kan vålla skada på person eller egendom.

Schaktning/Grävning i ledningsrätts-/servitutsområde får inte ske utan ledningsägarens i god tid inhämtade medgivande.

- Säkerhetsbestämmelser vid schaktning/grävning invid luftledning enligt följande:
- Schaktning bör inte ske inom ett avstånd av 4 meter från stolpar, stag och fundament i mark. (Detta gäller för mellanspänning)
- Schaktning bör inte ske inom ett avstånd av 2 meter från stolpar, stag och fundament i mark. (Detta gäller för lågspänning, mörkblå linje)

Vid icke elektriskt och elektriskt arbete i närheten av en ledning gäller erforderlig ESAUtbildning.

Schaktning/grävning invid markkabel

Säkerhetsbestämmelser vid schaktning/grävning invid markkabel enligt följande:

- Schaktning/ grävning vid förändring av markens nyttjande får inte ske inom 1 meter från markkabeln, arbetet får inte medföra en risk för skada på Vattenfall Eldistributions markkabel.
- Allt arbete skall utföras enligt EBR-anvisningar i aktuell EBR-publikation avseende förläggning av markkabel.
- Vid arbete närmare än 2 meter till markkablarna ska entreprenör inneha intyg avseende ESA-utbildning, ESA instruerad person.
- Innan schaktning eller grävarbete påbörjas skall Vattenfall kontaktas avseende kabelanvisning. Detta skall ske minst fem arbetsdagar innan arbetena påbörjas.
- Då markkablarna frilagts skall föreskriftsenlig täckning och markering av markkablarna göras vid återfyllning. Detta för att undvika framtida kabelskador på grund av exempelvis sättning i marken.

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.

Kommunens kommentar

Kommunen ser över om något i yttrandet ska ingå i planbeskrivningen.



Trafikverket

Hej!

Svar på begäran om yttrande gällande Samråd gällande detaljplan för 1, Arjeplog kommun.

Trafikverkets diarienummer: TRV 2025/33577

Arjeplogs kommuns diarienummer: MBR-2023-782

Trafikverket har inget att erinra i ärendet.

Kommunens kommentar

Yttrandet föranleder ingen förändring av detaljplanen.

Upplysningar

Utifrån inkomna yttranden och fortsatt arbete kommer detaljplanen att uppdateras/revideras/ändras i det hänseende:

- Planområdet förminskas där framförallt vattenområden utgår.
- Ett litet vattenområde tillkommer
- Planbeskrivningen uppdateras med vissa delar

Sakägarna bedöms efter samrådet och ändringarna i detaljplanen fått sina synpunkter tillgodosedda.

Emil Sundström

Samhällsbyggnadschef

Arjeplogs kommun

Christian Claesson

Fysisk planerare/Byggnadsinspektör

Arjeplogs kommun