



Miljö-, bygg- och räddningsnämnden
Samhällsbyggnadsavdelningen
Detaljplan

Granskningsutlåtande

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

Arjeplogs kommun, Norrbottens län

2025-10-02

Sammanfattning

Ett förslag till detaljplan ”Detaljplan för fastigheten LUGNET 1:20 m.fl. (Vauka)” i Arjeplogs kommun har upprättats av samhällsbyggnadsenheten.

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

Detaljplanen har varit utställd på granskning 8 september 2025 till och med 28 september 2025.

För sakägare som fick underrättelsen per brev förlängdes granskningstiden till 30 september eftersom det i det första utskicket felaktigt stod att sista dagen att lämna synpunkter var 3 april 2025.

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

De yttranden som inkommit under granskningen 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:

Lantmäteriet

Länsstyrelsen Norrbotten

Vattenfall Eldistribution



Inkomna granskningsyttranden

Länsstyrelsen Norrbotten

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande dnr, 4796-2025 daterat den 2025-04-04.

Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för planläggning av bostäder, tillfällig övernattnings 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 detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

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 hälsa och säkerhet 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.

Människors hälsa och säkerhet, risk för ras, skred och erosion

Från samrådet skrev Länsstyrelsen att utifrån de underlag som framkommer i planbeskrivningen kan inte Länsstyrelsen utesluta att det finns risk för människors hälsa och säkerhet vid genomförande av planförslaget.

Geoteknik

Det är positivt att kommunen har inspekterat området och att det inte förekommit några markförflyttningar men en sådan observation kan inte ensam anses vara tillräcklig för att klassa marken som lämplig. Kommunen har klargjort att området bör karteras därför att finjord kan förekomma ställvis. Då behövs en geoteknisk utredning för att säkerställa att området är lämpat för ändamålet. Det behövs även ett klargörande av stabiliteten i slänterna som har en lutning som är över 17°. Länsstyrelsen anser att det i granskningsskedet saknas relevanta underlag innan planen kan antas.

Kommunens kommentar

Kommunen undrar frågande var någonstans kommunen klargjort att området bör karteras? Om det gällde skrivningen på s. 22 under risk för skred hänvisade kommunen enbart till vad förhandsstudien rekommenderat. Kommunen uppdaterar



planbeskrivningen med mer underlag och förtydligar kommunens inställning till rapporten från 1996.

Övriga synpunkter

Dagvattenhantering

Det är inte säkerställt i planhandlingarna att dagvattnet kan tas omhand inom den egna fastigheten. Planhandlingarna saknar dagvattenutredning.

Kommunens kommentar

Kommunen bedömer att dagvattenutredning är obehövligt eftersom hela planområdet sluttar mer eller mindre mot Skellefteälven vilken har ett avrinningsområde på några tusen kvadratkilometer och någon fara för människors liv och hälsa förekommer inte samtidigt som någon risk för skada på byggnaders konstruktion inte föreligger, men kommunen förtydligar planbeskrivningen i viss mån.

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. Detta eftersom de befintliga detaljplanerna uppkom innan landskapsbildskyddet infördes, då är det kommunen som upphäver strandskyddet. Vissa delar av planområdet ligger dock utom planlagt område och där upphäver länsstyrelsen strandskyddet i ett separat beslut. Upphävande av strandskyddet hos länsstyrelsen innefattar fyra områden och är markerade med röd kantlinje och kryssad fyllnad medan de fem områden kommunen avser upphäva är markerade med blå kantlinje och streckad fyllnad. Se bilaga 1.

Länsstyrelsen upphäver tre av dessa områden. Se beslut nr: 13775-2025 under förutsättning att planen vinner laga kraft. Då strandskyddet för områdena för bryggor[W1] ej har upphävts behöver kommunen justera detta i plankartan innan antagande.

Länsstyrelsen har inga synpunkter på de delar där kommunen upphäver strandskyddet.

Kommunens kommentar

Kommunen justerar plankarta och planbeskrivning utifrån länsstyrelsens upphävande.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Upplysningar

Detaljplanen bör inte antas innan länsstyrelsens separata beslut om upphävande av strandskydd har vunnit laga kraft.

Samråd inför yttrandet

Samråd har ägt rum med Statens geotekniska institut.

Länsstyrelsens enhet för naturmiljö och enheten för samhällsskydd har deltagit i samrådet.



Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2025-09-08) har följande noterats:
Lantmäteriet har inga synpunkter på de aktuella planhandlingarna.

Kommunens kommentar

Yttrandet föranleder ingen ändring av planen.

Vattenfall

Hej,

Vattenfall Eldistribution AB har tagit del av samrådsredogörelsen och uppdaterade handlingar för rubricerat ärende. Då det i samrådsredogörelsens kommentar inte framgår om någon del av Vattenfall Eldistribution AB:s yttrande föranleder någon ändring av planhandlingarna, hänvisar vi här i granskningsskedet åter till vårt tidigare samrådsyttrande.

Kommunens kommentar

Vattenfalls yttrande föranleder ingen ändring av detaljplanen. Inget av det som Vattenfall tar upp i samrådsyttrandet är något som inverkar på detaljplanen. Kommunen ser inte att det finns några inskrivna rättigheter för Vattenfall inom planområdet. Finns avtalsservitut mellan ledningsägare och markägare som inte är inskrivna hos Lantmäteriet rekommenderar kommunen att de skickas in till Lantmäteriet. Skulle avtal eller servitut inte finnas åligger det Vattenfall att se till att deras anläggningar har laglig rätt att finnas på fastigheterna.

Upplysningar

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

- Vattenområdena – W₁ utgår.
- Planbeskrivningen förtydligas främst under geotekniska rubriker och dagvattenhantering.

Länsstyrelsen bedöms efter granskning och ändringarna i detaljplanen till viss del inte fått sina synpunkter tillgodosedda.

Emil Sundström

Samhällsbyggnadschef

Arjeplogs kommun

Christian Claesson

Fysisk planerare/Byggnadsinspektör

Arjeplogs kommun