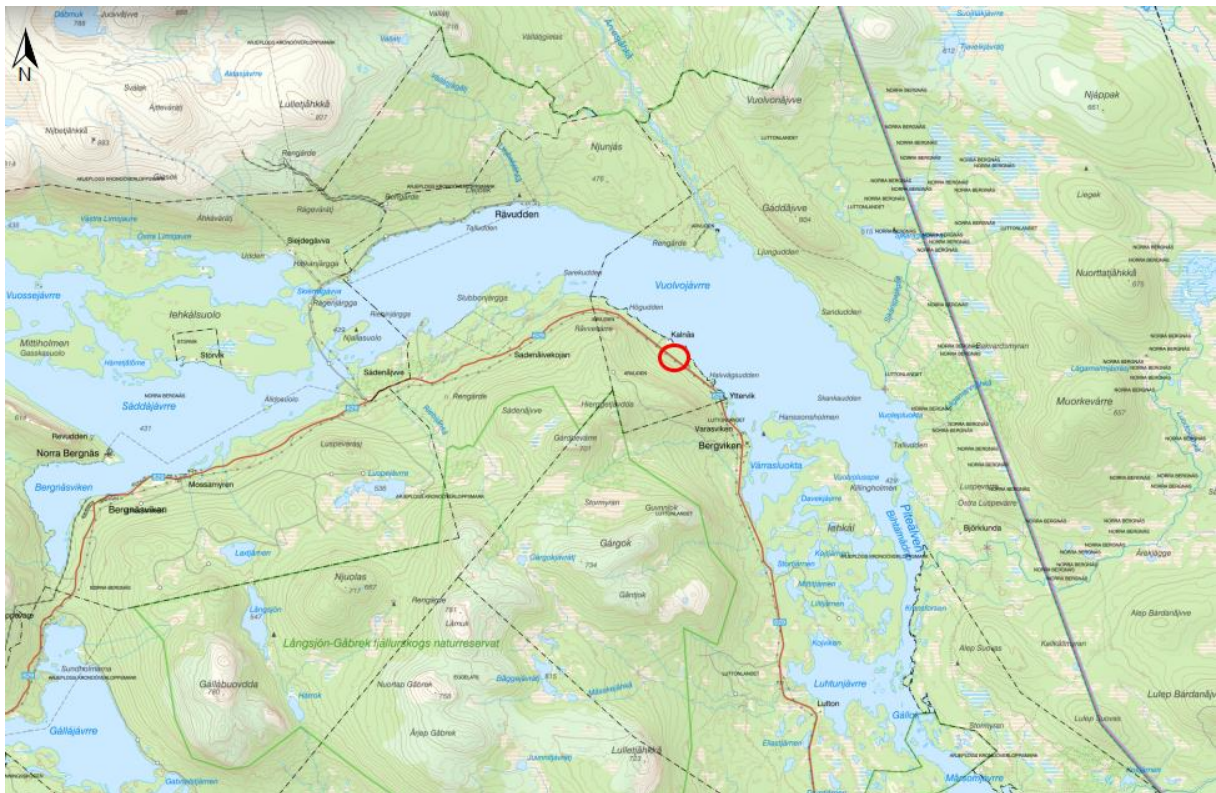


PLANBESKRIVNING

(Samrådshandling 2026-01-27)

DETALJPLAN FÖR del av Arvliden 3:2



Översiktsbild med planområdet markerat. Karta lantmäteriet.

Arjeplogs kommun

Norrbottens län

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	Sid
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	5
Syfte	5
Huvuddrag	5
FÖRENLIGHET MED 3,4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN	5
PLANDATA	6
Lägesbeskrivning	6
Areal och markägförhållanden	7
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE	7
Översiktsplan	7
Detaljplaner och andra styrande dokument	7
Kommunala beslut	7
Riksintressen	7
Miljö kvalitetsnormer	9
Strandskydd	10
BEHOVSBEDÖMNING OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING	10
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR	10
Mark och vegetation	10
Geotekniska förhållanden	13
Risk för skred/höga vattenstånd	15
Förorenad mark	15
Fornlämningar	16
Rennäring	16
MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	16
Användning av allmän plats	16
Användning av kvartersmark	16
Användning av strand och vattenområde	17
Förvaltning av gemensamma områden/anläggningar	17
BEBYGGELSEOMRÅDEN	17
Offentlig och kommersiell service	17
Tillgänglighet	17
Byggnadskultur och landskapsbild	17
NATURMILJÖ	17
VATTENOMRÅDE	18
GATOR OCH TRAFIK	18

Parkering	19
TEKNISK FÖRSÖRJNING	20
Vatten	20
Avlopp	20
Dagvatten	20
Värme/el	20
Avfall	20
DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE	21
ADMINISTRATIVA FRÅGOR	21
Genomförandetid	21
Huvudmannaskap	21
Upphävande av strandskydd	21
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR	21
ANSVARSFÖRDELNING	22
AVTAL	22
EKONOMISKA FRÅGOR	22
<u>KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE</u>	<u>22</u>
HÄLSA OCH SÄKERHET	22
RIKSINTRESSEN OCH SKYDDADE OMRÅDEN	22
Rennäring	23
Rekreation och friluftsliv	23
Natura 2000/Miljö kvalitetsnormer	23
Strandskydd/Fornlämningar	24
Övrigt	24
MEDVERKANDE	24
 BILAGOR	
1. PM Undersökning om betydande miljöpåverkan	
2-4. Jordprovsanalyser	
5. Fastighetsförteckning	

HANDLINGAR

I planen ingår följande handlingar:

1. Plankarta med tillhörande planbestämmelser och illustrationsplan
2. Planbeskrivning med tillhörande genomförandebeskrivning.
3. PM Undersökning om betydande miljöpåverkan
4. Fastighetsförteckning.

Planen har upprättats med standardförfarande i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900) och Boverkets föreskrifter 2014:5 innan det var krav på digitala detaljplaner. Planen bedöms inte strida mot kommunens översiktsplan och genomförandet antas inte medföra en betydande miljöpåverkan eller i övrigt vara av stor betydelse för allmänheten.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för etablering av 20 fritidshusfastigheter inom fastigheten Arvliden 3:2 beläget ca 60 kilometer nordost om Arjeplogs tätort invid sjön Vuolvojaure (Vuolvojavvri) i Piteälven.

Huvuddrag

Planområdet är uppdelat på två områden på ömse sidor om den allmänna vägen 629 Arjeplog-Moskosel. Fyra fastigheter har med stöd av positivt förhandsbesked avstyckats från Arvliden 3:2. De fyra avstyckade fastigheterna Arvliden 3:5-3:8 ingår i detaljplaneområdet som föreslås inrymma ytterligare 16 fastigheter. Den norra delen av detaljplaneområdet är beläget strandnära med skog av blandad ålder. Södra området är beläget i nordsluttning med ungskog. Avverkning har genomförts under 1990-talet med efterföljande markberedning och plantering. Skogsområdena på ömse sidor allmänna vägen föreslås utgöra grönområde/naturmark. Gemensam båtplats vid sjön kommer att säkerställas inom planområdet samt anvisning av färdstråk för snöskoter till sjön.

För båtplats och anslutande lokalgata föreslås strandskyddet upphävs.

Angöring till de två områdena föreslås via in- och utfart från och till allmänna vägen med ömsesidig förskjutning på drygt 100 meter. Vid infarten till respektive område iordningsställs utrymmen för uppställning av renhållningskärl och yta för renhållningsfordon vid hämtning. Vattentäkt föreslås placeras i Nordsluttningen ovan planerade fastigheterna. Storleken på fastigheterna uppgår till ca 1500 kvadratmeter. Storleken på fastigheterna och markbeskaffenheten möjliggör omhändertagande av avlopp genom infiltration eller minireningsverk inom egen fastighet.

FÖRENLIGHET MED 3,4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

Detaljplanens utformning och markanvändning förväntas inte medföra negativ påverkan på berörda riksintressen eller medföra överskridande av miljökvalitetsnormer för luft, buller eller vatten.

Riksintresset för rennärning (redovisade flyttningsleder) bedöms inte påverkas negativt då lokaliseringen av planerad bebyggelse föreslås placeras minst 100 m från stranden och väl avskilt från väg 629. Riksintresse för rekreation och friluftsliv bedöms på motsvarande sätt inte riskeras att påverkas negativt eftersom planerad bebyggelse inte lokaliseras inom strandskyddsområdet. Inga rödlistade arter

redovisas i artportalen för det berörda området.

Piteälven och sjön Vuolvojaure, (Vuolvojavrí) är utpekade som Natura 2000. Enligt Miljöbalken 4 kap. 8 § klassas alla områden som ingår i EU:s nätverk Natura 2000 som riksintressen. Då exploateringen inom detaljplaneområdet bedöms innebära begränsade ingrepp i befintlig naturmark och begränsat tillskott av hårdgjorda ytor så begränsas även dagvattenmängderna. Dagvatten inom planområdet bedöms huvudsakligen genereras av vägnätet inom planområdet. Huvuddelen kommer från det södra delen av planområdet som omhändertas av svackdiken nedströms och invid befintliga diken längs allmänna vägen. De begränsade dagvattenmängderna bedöms inte inverka menligt på befintliga anläggningar längs allmänna vägen. Från norra delen kommer dagvatten att tas om hand i öppna diken och på ett sådant sätt att fördröjning sker utan att dagvatten direkt går ut i sjön. Dagvatten från detaljplaneområdet bedöms därför inte komma att påverka några miljökvalitetsnormer för Piteälven eller Vuolvojaure, (Vuolvojavrí).

Detaljplanen medger ingen verksamhet som medför bullerstörningar eller luftföroreningar. Detaljplanen föreskriver omhändertagande av avloppsvatten på ett sådant sätt som inte medför negativ påverkan på sjön Vuolvojaure, (Vuolvojavrí).

Detaljplanen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens kapitel 3, 4 och 5.

PLANDATA

Lägesbeskrivning

Planområdet ligger cirka 60 kilometer nordost om Arjeplogs tätort. Planområdet gränsar till sjön Vuolvojaure, (Vuolvojavrí) i norr och delas av allmänna vägen 629 Arjeplog-Moskosel i söder. I väster angränsar planområdet igenväxt kulturmark från gården "Kalnäs" som etablerades i slutet av 1800-talet. Den ursprungliga gården finns inte kvar. På gårdsplatsen finns idag ett fritidshus. I söder, väst och öster angränsas området av skogsmark.

Areal och markägförhållanden

Detaljplaneområdet som totalt uppgår till ca 15,5 hektar är i sin helhet beläget inom fastigheten Arvliden 3:2. Fastigheten är i privat ägo av exploatören. De redan avstyckade fastigheterna inom planområdet Arvliden 3:5-3:8 ägs av privatpersoner.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan

Den gällande översiktsplanen för Arjeplogs kommun är antagen 2018-04-23. I de generella fokusområdena påtalas betydelsen av att nyttja potentialen för hållbar utveckling och tillväxt i befintlig och tillkommande fritidshusbebyggelse.

Översiktsplanen vill stimulera fortsatt turismutveckling i form av fritidshusturism då det utgör ett viktigt underlag för upprätthållande av kommersiell service och sysselsättning. Det aktuella detaljplaneområdet är beläget i Piteälvsområdet enligt översiktsplanens områdesindelning. Översiktsplanen kartografiska del redovisar inget specifikt utvecklingsområde för södra delen av Vuolvojaure, (Vuolvojavvrí) inom detta område förutom ett LIS-område väster om det föreslagna planområdet vid Norra Bergnäs. Efterfrågan på tomter och i attraktiva lägen bedöms som stor.

Planförslaget bedöms vara förenligt med gällande översiktsplan.

Detaljplaner och andra styrande dokument

För det aktuella området finns ingen detaljplan i nuläget.

Kommunala beslut

Området har tidigare varit aktuellt för exploatering. 2013-09-26 tog Arjeplogs kommun beslut om positivt planbesked om etablering av fritidshusfastigheter inom samma fastighet. Av olika skäl fullföljdes inte planprocessen.

Ett återupptagande av planprocessen inleddes 2021 med förnyad ansökan om planbesked.

Miljö, bygg och räddningsnämnden beslöt 2021-10-19 att ge positivt planbesked för påbörjande av detaljplanearbete för fastigheten Arvliden 3:2.

Riksintressen

Delar av detaljplaneområdet ligger inom riksintresse för naturvård och friluftsliv. I anslutning ligger område av riksintresse för rennäring enligt Miljöbalken 3 kap. 5 §. Riksintresset i anslutning till planområdet är flyttningsled på sjön Vuolvojaure, (Vuolvojavvrí). I samebyarnas redovisning av markanvändningen i övrigt redovisas även väg 629 att tidvis nyttjas som renflyttningsled söderut från Kalnäs mot Lutton. Piteälven och sjön Vuolvojaure, (Vuolvojavvrí) är utpekade som Natura 2000. Enligt Miljöbalken 4 kap. 8 § klassas alla områden som ingår i EU:s nätverk Natura 2000 som riksintressen.

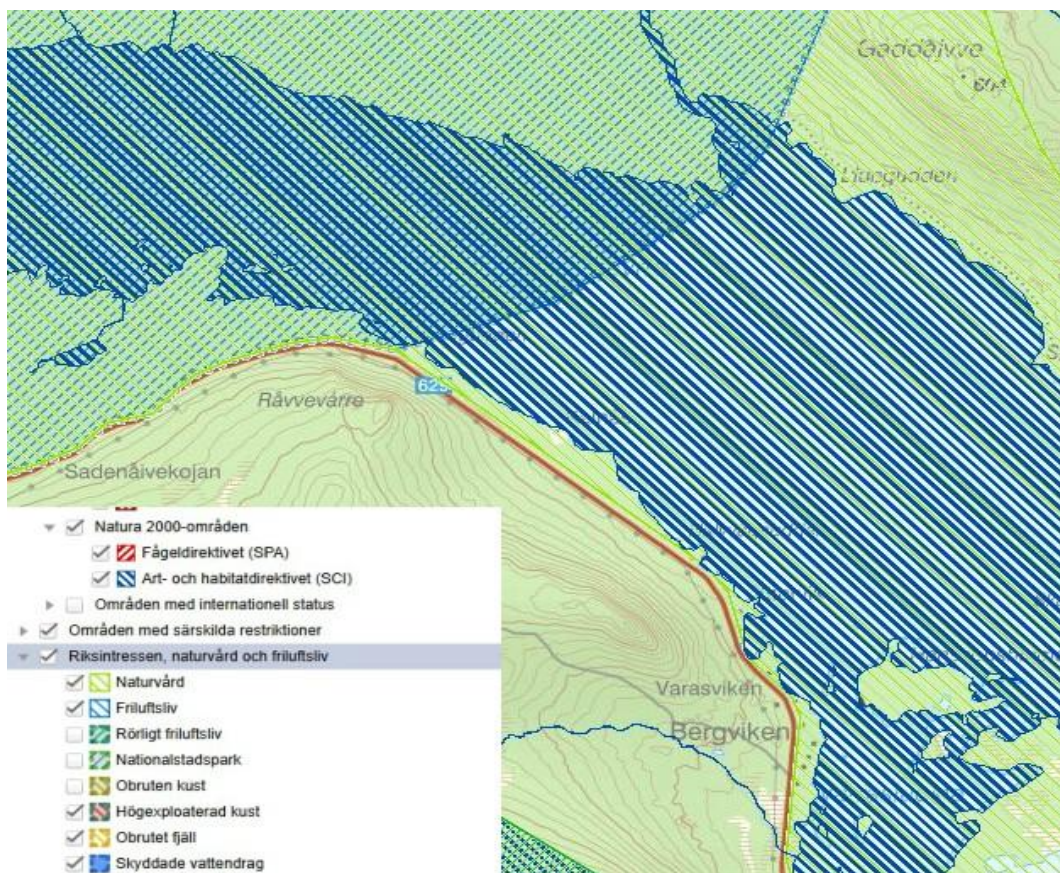


Bild 1. Utdrag från Naturvårdsverket redovisning av riksintressen över området

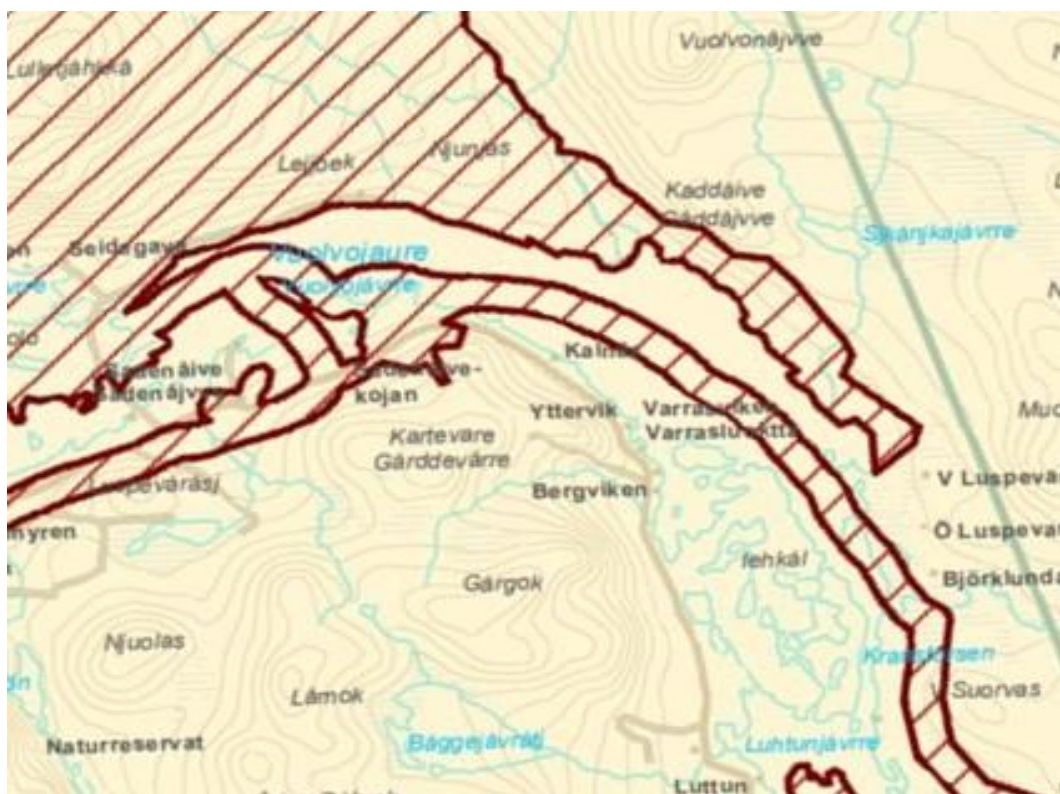


Bild 2. Sametingets redovisning över Rennäringsen riksintressen i området

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft finns reglerade för flertalet ämnen, t.ex. kväveoxider, kvävedioxid, svaveldioxid, bly, partiklar och ozon. För vattendrag finns klassificeringar i olika statusklasser som inte får försämrats. Vad gäller Ekologisk status (ytvatten) som är den samlade bedömningen av vattenmiljöns biologiska och fysikalisk-kemiska egenskaper så är den indelad i fem klasser:

- Hög status
- God status
- Måttlig status
- Otillfredsställande status
- Dålig status

Beträffande Kemisk status (ytvatten) som bedöms enligt gränsvärden för kemiska ämnen i vattnet så är indelningen endast två klasser:

- God kemisk status
- Uppnår ej god kemisk status

Enligt Vatteninformationssystem Sverige (VISS) – som är databasen där miljökvalitetsnormer (MKN) och statusklassificeringar för alla svenska vattenförekomster redovisas är sjön Vuolvojaure, (Vuolvojavvri) klassad att ha god ekologisk status och god kemisk status, med undantag för vissa ämnen som generellt överskrider gränsvärden i Sveriges vatten (t.ex. kvicksilver och vissa bromerade ämnen). Miljökvalitetsnormerna för denna vattenförekomst är att den ska bibehålla denna status över tid.

Detta innebär i praktiken att Ekologin i sjön håller måttet enligt normerna (t.ex. biologisk mångfald, näringsbalans, syreförhållanden osv.) och att kemiska parametrar ligger i stort sett inom normerna där det är möjligt, men vissa ämnen som är svåra att åtgärda kan vara undantagna. Arbetet för att skydda och bevara vattenkvaliteten ska fortsätta så att statusen inte försämrats.

Vuolvojaure, (Vuolvojavvri) ingår även i Natura 2000 området Piteälvens avrinningsområde. En särskild bevarandeplan för området har upprättats av länsstyrelsen 2018 Miljökvalitetsnormer är de mål som ska uppnås enligt förordning (2004:660) vid förvaltning av kvaliteten på vattenmiljön. Tillsammans är målen enligt vattenförvaltningen och bevarandemålen för ett Natura 2000-områdets arter och naturtyper styrande för fysisk planering. Enligt bevarandeplanen anges naturtyper och arter som ska bevaras och skyddas bland arterna nämns Flodpärlmussla, Lax, Stensimpa och Utter. Natura 2000-områdets syfte är att lokalt bevara en gynnsam bevarandestatus för naturtyperna och de arter som utpekats.

Detaljplanen bedöms inte medföra att några miljö kvalitetsnormer överskrids. Sjön klassas liksom övriga inlandsvatten som avloppskänslig med avseende på fosfor enligt avloppsdirektivet. Vattenförekomstens status eller möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormen eller avloppsdirektivet bedöms inte påverkas om tillfredställande lösningar för omhändertagande av avlopp anordnas för planerad bebyggelse. Detaljplanen bedöms inte komma påverka livsvillkoren för utpekade arter och naturtyper på ett sådant sätt att prövning enligt 7 kap 28 a § i miljöbalken erfordras.

Strandskydd

Vuolvojaure, (Vuolvojavvri) omfattas av generellt strandskydd som gäller 100 m från strandlinjen både på land och i vattnet. Strandskyddsbestämmelser enligt miljöbalken syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur och växtlivet på strand och i vatten. Det är länsstyrelsen som genom särskilt beslut upphäver strandskyddet i statligt skyddade områden. Motivering till förslaget om upphävandet av strandskyddet i del av detaljplaneområdet redovisas under avsnittet Administrativa frågor-Strandskydd.

BEHOVSBEDÖMNING OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Detaljplaner som upprättas enligt plan- och bygglagen ska miljö bedömas om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planering och beslutsfattande så att en hållbar utveckling främjas. Detta innebär att kommunen tidigt i planprocessen ska ta ställning till om detaljplanen antas medföra en betydande miljöpåverkan. Bedömningarna i ett tidigt skede i planprocessen är preliminära. En undersökning och bedömning har genomförts om planens kan antas medföra betydande miljöpåverkan se bilaga 1. Med ledning av undersökningen gör kommunen bedömningen att genomförandet av planförslaget inte medför någon betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning krävs därmed inte för det aktuella planförslaget. Undersökningen finns som bilaga till detaljplanen.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Planområdet är uppdelat i två områden på ömse sidor om väg 629. Den södra delen av området ligger i nordsluttning och är bevuxet med 20-30 årig tallskog med inslag av löv. Området slutavverkades i slutet på 90-talet och blev därefter markberett och återplanterat. Undervegetationen är av frisk ristyp med blåbärs- och lingonris.

Högsta höjden i södra delen av området ligger på 465 meter över havet medan väg 629 ligger på 436 meter över havet.

Norra delen av området består av skogsmark med olikåldrig gles blandskog huvudsakligen dominerad av barrskog med inslag av äldre träd. Undervegetationen är även här dominerad av ristyp men inslag av mindre våtmarksområden där starr och mossor förekommer.

I norra området är fyra fastigheter avstyckade och ett par har bebyggts med fritidshus. Anslutningsväg till de fyra tomterna har anlagts i förläggning enligt sträckning på förslaget till detaljplan.





Bild 3 och 4. Skogsområdet karaktär i norra delen av planområdet





Bild 5 och 6. Skogsområdet karaktär i södra delen av planområdet

Geotekniska förhållanden

Marken består enligt SGU:s jordartskarta av isälvsavlagringar i den norra delen av planområdet och morän i den södra. Till skillnad från Piteälvområdet som normalt består av väldigt blockrik terräng så utgör detta område ett undantag.

Uppskattningar av jorddjupet till berg redovisas översiktligt i SGU:s kartvisare jorddjup. Av den redovisas ett jorddjup till berg om ca 5-10 meter i norradelen av planområdet och 3-5 meter i södra. Redovisningen bygger bland annat på interpolering av kända djup och är därmed osäker och mycket översiktlig.

Exploatören har låtit utföra ett flertal provgropar inom området. I den södra delen av området har gropar grävts till 4 meters djup. Inte vid någon av de utförda provgroparna har berg påträffats. Jordprover på nivån 1 resp 2 meters djup har analyserats av ackrediterat laboratorium för att fastställa lämpligheten för bland annat infiltration. Provresultaten visar på grovsilt till sand och grus i olika fraktioner. Analyserna bekräftar att det är möjligt att genom infiltration omhänderta avloppsvatten. Några analyser har inte genomförts i den norra delen av området där det föreligger isälvsavlagringar dvs huvudsakligen sand i olika fraktioner.

Provpunkternas läge redovisas i bild 9 och analysresultat framgår av bilaga 2-4.

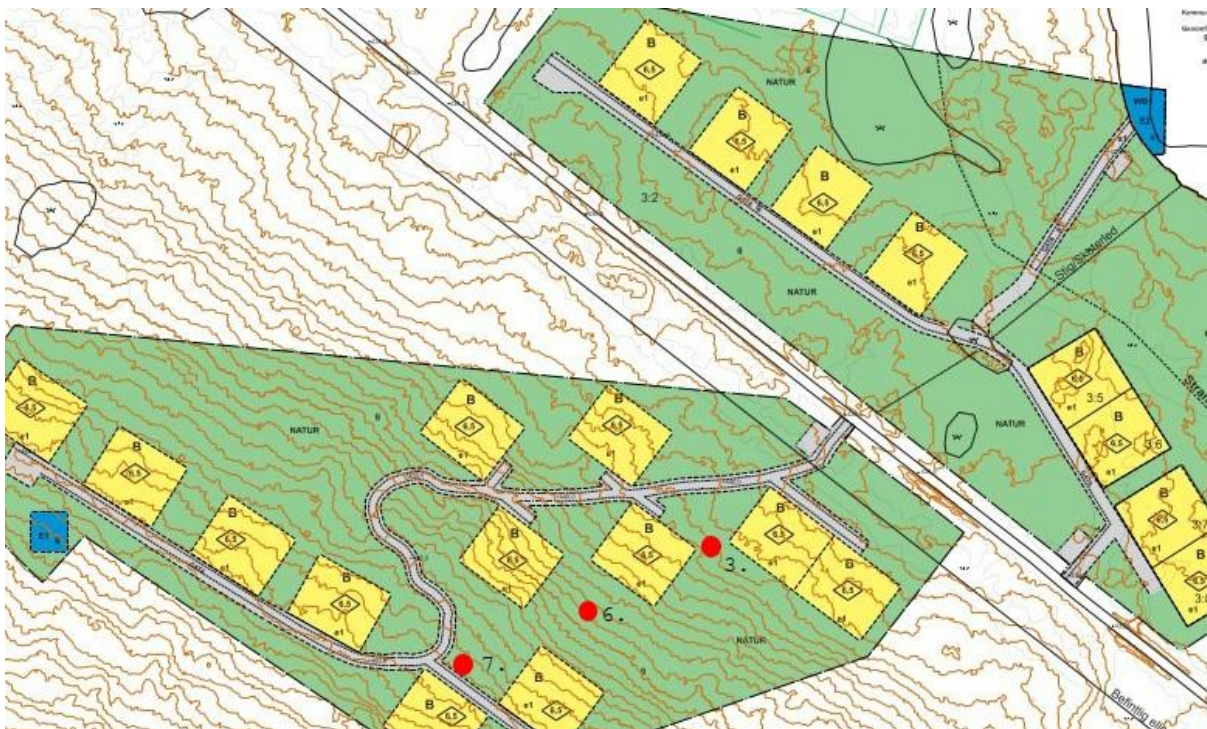


Bild 9. Provpunkter för jordartsanalyser

Risk för skred/höga vattenstånd

I den norra delen av planområdet är topografin i huvudsak plan och jordarten bestående av isälvsavlagringar. De planerade fastigheterna är där belägna mer än hundra meter från strandlinjen och 4 meter över sjön Vuolvojaures nivå. Någon risk för skred, ras och höga vattenstånd bedöms därmed inte föreligga.

Beträffande den södra delen av planområdet är planerad bebyggelse däremot belägna i en relativt brant nordsluttning. Lutningsförhållandena ligger på ca 7-10%. Jordarten består av morän. Av genomförda jordartsanalyser framgår att fraktionerna huvudsakligen består av grövre material som inte hör till de som förknippas med skredrisk. Sluttningen är återbeskogad efter avverkning med nu trettioårig tallskog. Naturmarken kommer att behållas inom planområdet. Med ledning av SGU:s jordartskarta samt genomförda analyser är därför den sammantagna bedömningen att det inte föreligger någon risk för skred eller ras i planområdet.

Förorenad mark

Ingen verksamhet som kan ge upphov till markföroreningar har förekommit i planområdet. Det finns därmed inte skäl att misstänka förekomst av markföroreningar

Fornlämningar

I planområdets norra del vid stranden av Vuolvojaure, (Vuolvojavvri) finns ett par fornlämningar (boplatser) registrerade. Fornlämningarna är belägna inom strandskyddsområdet och inom område som i förslaget till detaljplan är redovisat som grönområde.

Rennäring

Planområdet är beläget inom Ståkke skogssameby och Luokta-Mavas fjällsamebys åretruntmarker. I anslutning till planområdet redovisas flyttningsleder av riksintresse.

MOTIV TILL DETALJPLANENS 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 sträckning av utfart samt förläggning av de tillfartsgator och utfarter som behövs för att nå föreslagna fastigheter och båtplats

NATUR- Natur: Naturmark inom strandskyddsområde och skog belägen mellan planerade fastigheter för att tillvarata områdets karaktär av skogsområde.

Användning av kvartersmark

B- Bostäder: Förläggning av planerad fritidshusbebyggelse. Planen medger möjlighet till 20 fastigheter med en storlek per fastighet om ca 1500 kvadratmeter.

(e1) Högsta tillåtna totala byggnadsyta per fastighet är 250 kvadratmeter.

6,5 m Högsta nockhöjd 6,5 meter. Beroende på hustyp och taklutning innebär det 1-2 våningar.

I de delar detaljplanens redovisning av nytillkommande fastigheter för fritidshusbebyggelse direkt angränsar till varandra får byggnad inte placeras närmare än 4 meter från fastighetsgräns. Områdena redovisas med punkt/prick mark. Planen redovisar i övrigt frikostigt utrymme med naturmark mellan fastigheterna varför begränsningar av byggnadsplaceringen i övrigt inom fastigheterna inom detaljplanen inte är motiverade.

E1-Vattentäkt: Utrymme för gemensam vattentäkt avsätts i södra delen av planområdet inom teknikområde E1. Vattentäkten med tillhörande

distributionsledningar ska ingå i gemensamhetsanläggning för deltagande fastigheter.

Användning av strand och vattenområde

WB1-Båtplats Ett mindre vattenområde avsätts för gemensam lokalisering av båtar och bryggor.

a1: Strandskyddet föreslås upphävas enligt PBL 4 kap 17§ för väg, vändplan och vattenområde.

Förvaltning av gemensamma områden/anläggningar

g: Område/utrymme som reserverats för gemensamhetsanläggning avseende genomförande och förvaltning.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Offentlig och kommersiell service

Närmaste offentliga och kommersiella service finns i Arjeplogs tätort ca 60 kilometer från området..

Tillgänglighet

Marken i södra delen av planområdet har en relativt brant lutning med en stigning från väg 629 med ca 30 meter upp till de högst belägna tomterna. Det innebär att anslutningsvägen till tomterna i den södra delen av planområdet måste anpassas och i den mest branta passagen utföras i skärning för att klara tillfredställande lutning för framkomlighet med räddningsfordon.

Byggnadskultur och landskapsbild

Ett genomförande av detaljplanen innebär att tidigare obebyggd skogsmark tas i anspråk för bostadsbebyggelse. Piteälvsområdet är ett vildmarksområde. Detaljplanen har medvetet utformats luftigt med avstånd mellan tomterna för att exploateringsgraden inte ska upplevas för hög. Det innebär att såväl insyn mellan tomter i planen och bebyggelsens påverkan på landskapsbilden begränsas.

Det finns inga särskilda karaktärsdrag i befintlig bebyggelse att förhålla sig till. Någon enhetlig gestaltning av området föreskrivs inte och detaljplanen reglerar därför inte heller utformning eller taklutning och dylikt.

NATURMILJÖ

Planområdet ligger i nordsluttning ned mot Piteälven och sjön Vuolvojaure, (Vuolvojavvrí). Ett storslaget skogs och fjällandskap med utsikt över sjön och lågfjället Arvestuottar. Det finns stora möjligheter till rörligt friluftsliv, jakt och fiske i

direkt anslutning till planområdet. Inom planområdet bör befintlig naturmark sparas och integreras i rekreations- och aktivitetsytor. I den norra delen av planområdet finns inslag av äldre skog som är ett värdefullt inslag i området. I den södra delen av området är ungskogen tät. Den kan med fördel gallras för att ge utsikt över landskapet. All mark som inte utgör gata, bostadsfastighet, vattentäkt eller båtplats planläggs som **NATUR**. Naturmark utgör allmän plats och föreskrivs ingå i gemensamhetsanläggning för ingående fastigheter i detaljplaneområdet.

VATTENOMRÅDE

Ett mindre område i detaljplanen utgör vattenområde. Vattenområdet syftar till att möjliggöra en för planområdet gemensam hantering av båtplatser och bryggor. För själva vattenområdet och anslutande gata föreslås att strandskyddet upphävs.



Bild 7. Mot sjön i ungefärlig sträckning för planerad väg mot båtplats

GATOR OCH TRAFIK

Området ansluts mot väg 629 med två från varandra skilda utfarter. Det råder fri sikt och raksträcka åt båda håll. Hastigheten vid anslutningspunkterna är 70 km/h.

Anslutningsväg i form av grusväg är utbyggd till fastigheterna Arvliden 3:5–3:8. Grovbruten väg, vändplaner, ytor för renhållningsfordon och anslutningar till detaljplanens samtliga tomter anordnas av exploatören. Gatubredden är 3-6 meter. Vägarna i planområdet ska ingå i gemensamhetsanläggningen och ska slutligt färdigställas i gemensamhetsanläggningens regi när sådan bildats efter planens ikraftträdande.

Parkering

Parkering anordnas inom respektive fastighet. Utfart anordnas från varje fastighet mot gemensam utfartsväg.



Bild 8. Utfart från norra delen av planområdet till väg 629 mot Norra Bergnäs

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten

En för området gemensam vattentäkt planeras anordnas på högsta punkt i södra delen av planområdet inom teknikområde E1. Vattentäkten med tillhörande distributionsledningar ska ingå i gemensamhetsanläggning för deltagande fastigheter.

Avlopp

Avlopp avses omhändertas genom enskilda anläggningar inom respektive fastighet. Fastigheternas storlek och markbeskaffenheten, i norra delen isälvsavlagringar sand) gör att det bedöms möjligt att klara kraven på rening genom enskilda reningsverk eller infiltrationsanläggningar. Tillräckligt jorddjup har verifierats i södra delen av planområdet och genomförda analyser av jordprover i området visar att det är möjligt att infiltrera avloppsvatten från enskilda anläggningar, se bilaga 3-5. Det åligger respektive fastighetsägare att ansöka om miljötillstånd för den anläggning som planeras i samband med byggande eller utförande.

Dagvatten

Dagvatten från hårdgjorda ytor som vägar hanteras genom anläggande av svackdiken och vägtrummor i lämplig omfattning. Från södra delen av planområdet leds dagvattnet från diken öster och västerut i naturmark och i begränsad utsträckning till existerande diken längs väg 629. De begränsade dagvattenmängderna bedöms inte påverka anläggningarna längs allmänna vägen menligt. Från vägar i norra delen av planområdet leds dagvattnet såväl västerut som österut till naturmark så att ingen del leds direkt mot sjön. Dagvatten från tomterna kommer i huvudsak att infiltreras i naturmark genom markinfiltration. Tomternas placering och den relativt glesa exploateringsgraden gör att mindre del av dagvatten från tomterna bedöms nå vägarnas svackdiken.

Värme/EI

Planområdet förutsätter individuella uppvärmningssystem. Elförsörjningen sker genom anslutning till befintlig starkströmsledning och transformator längs väg 629.

Avfall

Avfall ska omhändertas enligt Arjeplogs kommuns avfallsplan. Utrymme för gemensamma uppsamlingsplatser har avsatt i anslutning till utfarterna till väg 629 från såväl norra som södra delen av detaljplaneområdet. Närmaste återvinningscentral finns i tätorten.

DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 10 år. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras utan att fastighetsägare har rätt till ersättning.

Planen upprättas med enkelt planförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900) enligt de lagändringar som trätt i kraft därefter samt råd BFS 2014:5 DPB 1.

Preliminär tidplan:

Samråd	januari-februari 2026
Granskning	april-maj 2026
Antagande	augusti-sept 2026

Om detaljplanen överklagas förskjuts tidplanen för genomförandet.

Huvudmannaskap

För detaljplanen gäller enskilt huvudmannaskap vilket innebär att allmän plats (gatumark och naturmark) samt gemensamma anläggningar för vatten sköts av samfällighetsförening som kommer att bildas för området.

Upphävande av strandskydd

Upphävande av strandskydd föreslås för vattenområdet som avsatts för gemensamma båtplatser och brygga samt för anslutande väg till området i de delar som ligger inom strandskyddsområdet. Områden för upphävande strandskydd är markerat med **a1** på detaljplanekartan. Strandskyddet kvarstår i övrigt inom planlagd naturmark.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Detaljplanen möjliggör tillkomst av 20 fastigheter från fastigheten Arvliden 3:2 varav fyra st (Arvliden 3:5 -3:8) redan avstyckats med stöd av beslut om positivt förhandsbesked om bygglov från Arjeplogs kommun. Ansökan om lantmäteriförrättning för avstyckning av resterande tomter samt bildande av gemensamhetsanläggningar enligt anläggningslagen görs av exploatören när detaljplanen vunnit laga kraft.

Gemensamhetsanläggning bildas genom lantmäteriförrättning där beslut tas om regler för hur fastighetsägarna ska samverka för att bygga, sköta och fördela

kostnaderna för anläggningarna. Exploatören ansöker om förrättningen och svarar för förrättningskostnaderna.

Luokta-Mavas och Ståkke sameby har renskötselrätt i området.

ANSVARSFÖRDELNING

Exploatören (ägare av fastigheten Arvliden 3:2) ansvarar för kostnader som uppstår för att genomföra detaljplanen. Exploatören anlägger vägar och vändplaner samt vattentäkt och ledningsnät. Efter inrättande av gemensamhetsanläggningar ansvarar deltagande fastigheter för genomförande och fortlöpande förvaltning.

AVTAL

Kommunen avser inte att upprätta exploateringsavtal.

EKONOMISKA FRÅGOR

Exploatören bekostar planläggningen, kostnader för lantmåteriförrättning, anläggning av väg och vattenanläggning.

Kostnader för iordningställande av tomtmark bekostas av respektive tillkommande fastighetsägare. Slutligt färdigställande av väg och vattenanläggning av gemensamhetsanläggningen och den samfällighetsförening som bildas för förvaltning och drift av anläggningarna.

Samfällighetsföreningen tar beslut om årliga avgifter för deltagande fastigheter för utförande och drift av anläggningarna.

Försäljning av fastigheterna kan ske så snart detaljplanen vunnit laga kraft.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

HÄLSA OCH SÄKERHET

Enskilda avloppsanläggningar ska utföras på sådant sätt att omhändertagande av avloppsvatten inte medför negativ påverkan på grundvatten eller ytvatten. Detta säkerställs vid kommunens tillståndsprövning av ansökan för respektive anläggning.

RIKSINTRESSEN OCH SKYDDADE OMRÅDEN

Detaljplanens utformning och markanvändning förväntas inte medföra negativ påverkan på berörda riksintressen, skyddade områden, fornlämningar eller medföra överskridande av miljökvalitetsnormer för luft, buller eller vatten. Inte heller bevarandemålen för Natura 2000-området (Piteälvens avrinningsområde) bedöms

påverkas. Det vill säga detaljplanen bedöms inte påverka de i bevarandeplanen utpekade arters eller naturtypers bevarandestatus.

Rennäring

Riksintresset för rennäring (redovisad flyttningsled) bedöms inte påverkas negativt då lokaliseringen av planerad bebyggelse föreslås placeras minst 100 m från stranden och väl avskilt från väg 629. Påverkan på rennäringen i övrigt bedöms begränsad. Eftersom detaljplanen är lokaliserad i renskötselområde får man räkna med att betande renar kan förekomma bland bebyggelsen.

Rekreation och friluftsliv

Riksintresse för rekreation och friluftsliv bedöms på motsvarande sätt inte riskeras att påverkas negativt eftersom planerad bebyggelse inte lokaliseras inom strandskyddsområdet. Inga rödlistade arter redovisas i artportalen för det berörda området.

Natura 2000/Miljökvalitetsnormer/Bevarandeplan

Piteälven och sjön Vuolvojaure, (Vuolvojavvri) är utpekade som Natura 2000. Enligt Miljöbalken 4 kap. 8 § klassas alla områden som ingår i EU:s nätverk Natura 2000 som riksintressen. Då exploateringen inom detaljplaneområdet bedöms innebära begränsade ingrepp i befintlig naturmark och begränsat tillskott av hårdgjorda ytor så begränsas även dagvattenmängderna. Dagvatten inom planområdet bedöms huvudsakligen genereras av vägnätet inom planområdet. Huvuddelen bedöms komma från det södra delen av planområdet som omhändertas av svackdiken nedströms och invid befintliga diken längs allmänna vägen. Från norra delen kommer dagvatten att tas om hand i öppna diken och på ett sådant sätt att fördröjning sker utan att dagvatten direkt går ut i sjön. Dagvatten från detaljplaneområdet bedöms därför inte komma att påverka några miljökvalitetsnormer för Piteälven eller Vuolvojaure, (Vuolvojavvri).

Detaljplanen medger ingen verksamhet som medför bullerstörningar eller luftföroreningar. Detaljplanen föreskriver omhändertagande av avloppsvatten på ett sådant sätt som inte medför negativ påverkan på sjön Vuolvojaure, (Vuolvojavvri).

Inte heller bevarandemålen för Natura 2000-området (Piteälvens avrinningsområde) bedöms påverkas. Det vill säga detaljplanen bedöms inte påverka de i bevarandeplanen utpekade arters eller naturtypers bevarandestatus.

Detaljplanen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens kapitel 3, 4 och 5.

Strandskydd/Fornlämningar

Strandskyddet föreslås upphävas i begränsat vattenområde detaljplanen avsett för gemensam båtplats samt för anslutande väg till området. En strukturerad samordning av detta gagnar såväl boende i området som rörliga friluftslivet i övrigt.

De registrerade fornlämningarna (boplatserna) i strandområdet är skyddade av fornlämningslagstiftningen och strandskyddsregler. Detaljplanen föreskriver naturmark för området. Detaljplanen bedöms därmed inte inverka menligt på fornlämningarnas skydd.

Övrigt

Exploateringen av området har liten inverkan på växt och djurliv. Exploateringsgraden i området är begränsad och ger en mindre påverkan på såväl landskapsbild som natur och djurliv. Ett tilltaget utrymme mellan de enskilda tomterna innebär att karaktären på området upplevs luftigare än i traditionella detaljplaneområden. Det saknas inte utrymme och planen kan därmed utformas mer i samspel med områdets vildmarkskaraktär i övrigt.

MEDVERKANDE

Planhandlingarna är framtagna på uppdrag från fastighetsägaren av TB Mark och Fastighetskonsult AB genom Torbjörn Berglund. Grundkarta och plankarta är upprättad 2021 och 2026 av Laponia Fotogrammetri och Konsult, Ann Jansson. Planarbetet har skett under ledning av Arjeplogs kommun med Fysisk planerare/Byggnadsinspektör Christian Claesson som också deltagit och granskat planhandlingarna.