

Diarienummer	MBR-2023-338
Planens beteckning	XXX
Påbörjad	2025-01-01
Antagen av MBR/KF §xx	202x-xx-xx
Laga kraft	202x-xx-xx
Genomförandetid	60 månader



Detaljplan för ARJEPLOGS KRONOÖVERLOPPSMARK 4:12 m.fl. (Vuoggatjålme)

Arjeplogs kommun, Norrbottens län

Standardförfarande
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)
2026-09-10

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	DETALJPLANENS SYFTE	5
1.1	SYFTE	5
2	BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	5
2.1	HELA DETALJPLANEN	5
2.1.1	GENOMFÖRANDETID	7
2.2	ALLMÄN PLATS.....	7
2.2.1	HUVUDMANNASKAP.....	7
2.3	KVARTERSMARK	8
2.4	VATTENOMRÅDE.....	9
2.5	BEFINTLIGT	9
2.6	ÄRENDEINFORMATION	10
2.7	BAKGRUND.....	11
3	MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	12
3.1	MOTIV TILL REGLERINGAR	12
3.1.1	ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS.....	12
3.1.2	ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK.....	12
3.1.3	ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE	14
3.1.4	EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS	14
3.1.5	EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK	15
3.1.6	EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR VATTENOMRÅDE	19
4	PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	21
4.1	KOMMUNALA.....	21
4.1.1	DETALJPLAN	21
4.1.2	DETALJPLANER SOM UPPHÖR ATT GÄLLA.....	23
4.1.3	PLANBESKED.....	24
4.1.4	ÖVERSIKTSPLAN	24
4.2	RIKSINTRESSEN.....	24
4.2.1	RENNÄRING.....	24
4.2.2	NATURVÅRD.....	25
4.2.3	FRILUFTSLIV.....	25
4.2.4	RÖRLIGT FRILUFTSLIV	25
4.2.5	OBRUTET FJÄLL.....	25
4.2.6	NATURA 2000.....	25
4.3	HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN	26
4.3.1	JORDBRUKSMARK	26
4.3.2	SKOGSBRUK.....	26
4.3.3	OEXPLOATERADE OMRÅDEN	26
4.3.4	EKOLOGISKT SÄRSKILT KÄNSLIGA OMRÅDEN	26
4.1	MILJÖKVALITETSNORMER.....	27
4.1.1	LUFT	27
4.1.2	VATTEN.....	27
4.1.3	BULLER	27
4.2	MILJÖ	27
4.2.1	STRANDSKYDD.....	27
4.2.2	DAGVATTEN	28
4.3	HÄLSA OCH SÄKERHET	28
4.3.1	OMGIVNINGSBULLER	28
4.3.2	RISK FÖR OLYCKOR.....	28
4.3.3	RISK FÖR ÖVERSVÄMNING.....	28
4.3.4	RISK FÖR EROSION	29
4.3.5	RISK FÖR RAS OCH SKRED.....	29
4.4	GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	29

Detaljplan för ARJEPLOGS KRONOÖVERLOPPSMARK 4:12 m.fl. (Vuoggatjålme)

4.4.1 RADON	29
4.5 HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN	30
4.6 KULTURMILJÖ.....	30
4.6.1 FORNLÄMNINGAR	30
4.7 FYSISK MILJÖ	30
4.7.1 BEBYGGELSE	30
4.7.2 NATURMARK	33
4.8 SOCIALA.....	34
4.9 TEKNIK.....	34
4.9.1 AVLOPP.....	34
4.9.2 DRICKSVATTEN	35
4.9.3 EL.....	35
4.10 SERVICE	35
4.11 TRAFIK	36
5 PLANERINGSUNDERLAG	37
5.1 KOMMUNALA.....	37
5.1.1 DETALJPLAN	37
5.1.2 GRUNDKARTA.....	37
5.1.3 ÖVERSIKTSPLAN	37
5.1.4 UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6§ MILJÖBALKEN (1998:808)	37
5.1.5 SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	37
5.2 UTREDNINGAR	37
5.3 REGIONALA	38
5.3.1 REGIONAL UTVECKLINGSSTRATEGI	38
6 KONSEKVENSER.....	39
6.1 PLANMÄSSIGA.....	39
6.1.1 MARKANVÄNDNING.....	39
6.1.2 VATTENANVÄNDNING.....	41
6.1.3 SAMLAD BEDÖMNING.....	42
6.2 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER	42
6.2.1 ARJEPLOG KRONOÖVERLOPPSMARK 4:2	42
6.2.2 ARJEPLOG KRONOÖVERLOPPSMARK 4:12	43
6.2.3 ARJEPLOG KRONOÖVERLOPPSMARK 4:4 – 4:11	43
6.3 NATUR.....	43
6.3.1 GRÖNOMRÅDE.....	43
6.3.2 LANDSKAPSBILD	44
6.4 MILJÖ	44
6.4.1 STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900).....	44
6.4.2 STRANDSKYDD.....	45
6.4.3 KLIMATANPASSNING.....	47
6.4.4 DAGVATTEN	47
6.4.5 RENNÄRING.....	48
6.4.6 HELIKOPTERVERKSAMHET OCH RENNÄRING.....	48
6.5 MILJÖKVALITETSNORMER.....	49
6.5.1 LUFT	49
6.5.2 VATTEN.....	49
6.5.3 BULLER	49
6.6 HÄLSA OCH SÄKERHET	50
6.6.1 BERÄKNING AV OMGIVNINGSBULLER.....	50
6.6.2 OLYCKOR	50
6.6.3 ÖVERSVÄMNING	51
6.6.4 EROSION.....	51
6.6.5 RAS OCH SKRED.....	52
6.7 SOCIALA.....	52
6.7.1 BARN	52
6.7.2 JÄMLIKHET	52

Detaljplan för ARJEPLOGS KRONOÖVERLOPPSMARK 4:12 m.fl. (Vuoggatjålme)

6.8 RIKSINTRESSE	53
6.8.1 RENNÄRING.....	53
6.8.2 FRILUFTSLIV.....	53
6.8.3 RÖRLIGT FRILUFTSLIV.....	54
6.8.4 OBRUTET FJÄLL.....	54
6.8.5 NATURA 2000.....	54
6.9 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN	54
6.10 TRAFIK	55
6.10.1 MOTORTRAFIK.....	55
6.10.2 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK.....	55
7 GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	56
7.1 FASTIGHETSÄRÄTTSLIGA FRÅGOR.....	56
7.1.1 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING	56
7.1.2 FÖRRÄTTNING	56
7.1.3 RÄTTIGHETER	56
7.2 TEKNISKA FRÅGOR	57
7.2.1 TEKNISKA ÅTGÄRDER	57
7.2.2 UTBYGGNAD ALLMÄN PLATS	57
7.2.3 UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP.....	57
7.3 EKONOMISKA FRÅGOR.....	57
7.3.1 PLANEKONOMISK BEDÖMNING	57
7.3.2 PLANAVGIFT	58
7.3.3 GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR.....	58
7.3.4 DRIFT ALLMÄN PLATS.....	58
7.3.5 DRIFT VATTEN OCH AVLOPP.....	58
7.3.6 GATUKOSTNADER	59
7.3.7 ERSÄTTNING.....	59
7.4 ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	59
7.4.1 EXPLOATERINGSAVTAL.....	59
7.4.2 TIDPLAN.....	59
7.5 PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING.....	59
7.6 UPPLYSNINGAR	60

1 DETALJPLANENS SYFTE

1.1 SYFTE

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för en fortsatt utveckling av Vuoggatjålme i enlighet med platsens långvariga användning som turistanläggning i Arjeplog kommuns fjällmiljö. Planen möjliggör utveckling av verksamheter kopplade till tillfällig vistelse, såsom boende, service och rekreation.

Detaljplanen ska även säkerställa förutsättningarna för befintlig helikopterverksamhet, som utgör en viktig funktion för transporter i fjällområdet samt för fjällräddning och rennäringens behov.

Vidare syftar planen till att skapa långsiktiga utvecklingsmöjligheter för befintliga bostadsfastigheter samt att befästa den befintliga bebyggelsestrukturen, så att områdets utveckling kan ske inom tydliga ramar och i samspel med omgivande naturmiljö.

2 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

2.1 HELA DETALJPLANEN

Inom planområdet finns i dag permanent- och fritidsbostäder, uthyrningsboenden, restaurang, kontor, helikopterflygplats med tillhörande byggnader, tekniska anläggningar, vägar, parkeringar och grönytor, varav delar redan omfattas av detaljplan. Vuoggatjålme utgör en av Arjeplogs fjällentréer och ett betydelsefullt logistiskt nav för helikoptertransporter i fjällområdet.

Planförslaget möjliggör att turistanläggningen i Vuoggatjålme kan utvecklas i takt med samtida behov och fortsatt möta besökarens efterfrågan. Befintliga bostäder, gator och naturmark fastställs och ges långsiktiga utvecklingsförutsättningar, samtidigt som en småskalig utveckling av besöksnäringen möjliggörs.

Planförslaget syftar till en hänsynsfull utveckling av verksamheten med ett begränsat tillskott av bäddar samt möjligheter till bad, bastu och annan vattennära rekreation (**O**, **O₁**, **O₂**). Samtidigt säkerställs långsiktiga förutsättningar för permanentboende i relation till turistverksamheten (**B**). Planen medger även kompletterande byggnader för befintliga verksamheters behov såsom förråd och kontor för stuganläggningen och flygplatsverksamheten (**F**) samt enklare byggnader för områdets tekniska anläggningar (**E**). Det anlagda vattnet "tjärnen" regleras som vattenområde (**W**). I begränsad omfattning medges vattennära funktioner genom mindre anläggningar för bryggor och friluftsbad (**W₁**)

Planen reglerar att ny bebyggelse ska uppföras i lågmälda volymer och utformas i samklang med befintlig bebyggelse och omgivande natur för att undvika påverkan på fjällandskapets värden.

Detaljplan för ARJEPLOGS KRONOÖVERLOPPSMARK 4:12 m.fl. (Vuoggatjålme)

Planområdet omfattar cirka 18,4 ha, vilket motsvarar cirka 66 % av de berörda fastigheternas totala areal om 27,5 ha. Resterande mark lämnas oplanerad.

I nuläget finns cirka 120 kommersiella bäddar i uthyrningsstugor samt cirka 35 uppställningsplatser för husvagn och husbil.



Figur 1 Utklipp från plankartan, samrådsversion.

Planförslaget medger uppförande av cirka 18–25 övernattningsstugor i fjällskogsmiljö, motsvarande omkring 80 nya bäddar baserat på stugor med 2–4 bäddar. Uthyrningsenheterna kan även uppföras med upphöjd konstruktion, exempelvis som

trädkojor, vilket möjliggör en anpassning med större hänsyn till markens naturförutsättningar.

Den beräknade befintliga VA-kapaciteten inom områdets tekniska infrastruktur bedöms vara tillräcklig för att möjliggöra uppförandet av föreslagna stugor. Bedömningen grundas på att byggrätter motsvarande cirka 18 nya stugor redan medges i gällande detaljplan men inte har tagits i anspråk.

Planförslaget innebär vidare att lägena för de nya övernattningsstugorna justeras något jämfört gällande plan. Genom att motsvarande samma antal stugor medges inom större sammanhållna markanvändningsområden skapas förbättrade förutsättningar för en gles och naturanpassad inpassning av bebyggelsen och tillhörande anläggningar.

Ytor för befintligt pågående husvagns- och husbilsuppställning reduceras, preciseras och kan samexistera med stugbebyggelsen (**N₂O**). Detta möjliggör en anpassning av områdets nyttjande i förhållande till kapaciteten hos befintlig teknisk infrastruktur samt till omkringliggande naturvärden, utan att den totala belastningen ökar i någon avgörande omfattning. Befintlig båtramp kvarstår (**V₁N₂O**).

Den nya detaljplanen tydliggör platsens användning på ett sätt som inte bedöms stå i konflikt med angränsande värden.

2.1.1 GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år (60 månader) och gäller från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

2.2 ALLMÄN PLATS

Intentionen med den allmänna platsen är att tillgodose verksamhetens logistik samt boendes och besökares rörelser under skriftande säsongsförutsättningar.

Inom området regleras befintlig väg som **GATA₁**. Nya och befintliga fastigheter ska ansluta till gatan.

Naturmark inom planområdet föreslås skötas och användas som gemensam grönyta av de boende inom planområdet. Förslagsvis genom en samfällighet. Marken planläggs som **NATUR**. Mindre tekniska anläggningar kan vid behov uppföras i naturmarken. Naturmarken ser till att området bibehåller sin småskalighet samt närheten till naturen.

2.2.1 HUVUDMANNASKAP

Huvudmannaskapet för allmän platsmark är enskilt.

Endast när praxis inom kommunen är att huvudmannaskapet är enskilt får huvudmannaskapet för allmän platsmark frånskrivas kommunens ansvar. I Arjeplog råder sedan länge sådan praxis med hänvisning till kommunens storlek.

2.3 KVARTERSMARK

Detaljplanen möjliggör en flexibel men reglerad användning av kvartersmarken inom planområdet.

Befintliga områden och byggnader föreslås regleras för turistverksamhet inom markanvändningen **O – tillfällig vistelse**. Inom denna användning ryms platsens befintliga verksamheter, såsom kontor, restaurang för besökare och personal samt uthyrningsstugor av varierande standard. Användningen skapar förutsättningar för fortsatt utveckling och föreslås på flera platser inom planområdet men har utifrån olika förutsättningar preciserats. För nya områden i anslutning till naturmark specificeras användningen till **O₁ – tillfällig vistelse, endast friliggande uthyrningsstugor**. Mot tjärnen, som inte bedöms omfattas av strandskydd, föreslås mindre byggnader och anläggningar för rekreation och service kunna uppföras, dock utan övernattningsmöjligheter genom användning **O₂ – tillfällig vistelse, service och rekreation, - ej övernattnig**.

Tre områden ges kombinerad markanvändning i syfte att också möjliggöra tillfällig vistelse i form av husbils- och husvagnscamping. Dessa områden regleras som **N₂O – husbil- och husvagnscamping, tillfällig vistelse**. Inom N₂O-områdena medges uppställning av husbilar och husvagnar samt enklare serviceanordningar utöver en mindre byggrätt för övernattningsstugor eller annan redan befintlig bebyggelse. Regleringen syftar till att avgränsa campingverksamheten från annan markanvändning.

Ett markområde i gällande detaljplan (*DP 25_25-P81_35*) är reglerat som *Th – småbåtshamn*. Områdets avgränsning kvarstår i huvudsak men ges ny beteckning **V₁N₂O – båttramp, husbils- och husvagnscamping, tillfällig vistelse**, vilket medför att regleringen bättre överensstämmer med den pågående markanvändningen då området sedan lång tid tillbaka också nyttjas för säsongscamping. Bestämmelsen avser enbart landytan; vattenområdet regleras fortsatt enligt tidigare gällande plan.

Befintliga bostäder inom området har i vissa fall uppförts med bygglov på mark som varit avsedd för andra ändamål. Dessa områden regleras nu som **B – bostad**, vilket legaliserar den befintliga användningen, skapar utvecklingsmöjligheter och möjliggör att bostadshus och komplementbyggnader vid behov kan fränstyckas stamfastigheten.

Planförslaget fastställer även ett område som sedan lång tid använts för helikopterverksamhet. Området regleras som **F – helikopter**. Flygverksamheten bedrivs med erforderliga tillstånd och området är utpekad som helikopterflygplats i Arjeplogs översiktsplan och i Lantmäteriets fastighetskartor. Flygplatsen är av betydelse både för den ekonomiska verksamheten i Vuoggatjålme och för serviceutbudet i Arjeplogs fjällvärld.

Vidare pekas områden för **E – tekniska anläggningar** ut. Dessa är avsedda för eltekniska anläggningar (transformatorstation) fällningsdamm för spillvatten, pumpstation för dricksvatten samt anläggning kopplad till vattenkraft. Det har inte

bedömts nödvändigt att med enskilda bestämmelser på plankartan specificera de olika tekniska användningsområdena.

Planen innehåller även bestämmelser om minsta fastighetsstorlek, byggrätt, placering och nockhöjd utöver reglering som avser att möjliggöra en ändamålsenlig och funktionell campinganvändning. Regleringarna syftar till att säkerställa en god helhetsverkan i förhållande till terrängen och det befintliga byggnadsbeståndet.

2.4 VATTENOMRÅDE

Vattenområdet som tillhör fastigheten Kronoöverloppsmark 4:1 (Vuoggatjålmejaure) och som omfattas av gällande detaljplan (*DP 25_25-P81_35*) föreslås att inte ingå i den nya detaljplanens avgränsning. Vattenområdet berörs därmed inte av planändringen och kvarstår med sina nuvarande planbestämmelser.

Övriga vattenområden inom planområdet, tjärnen och mindre vattendrag, regleras som **W – vattenområde** eller är belägna inom *NATUR*. Undantag utgör de delar av tjärnen som regleras som **W₁ – bryggor**. Ett berört område medges redan i gällande plan (*DP 25_25-P81_35*). Mot tjärnen bedöms inte strandskydd gälla, med hänvisning till Länsstyrelsens beslut den 11 juni 1999 (dnr 231-6276-97) om undantag från det generella strandskyddet enligt 15 § tredje stycket naturvårdslagen, vilket fortsatt gäller genom övergångsbestämmelserna till miljöbalken (MB).

2.5 BEFINTLIGT

Planområdet omfattar i dag permanenta bostäder, fritidshus, anläggningar för fjällturism, kontor och restaurang kopplade till verksamheterna samt byggnader och markområden för helikopterverksamhet. Vuoggatjålme utgör en av Arjeplogs fjällentréer och är beläget cirka 490 meter över havet strax norr om polcirkeln.

Den befintliga bebyggelsen är delvis reglerad genom två detaljplaner: *DP 25-P81-35*, som medger övernattningsstugor, vattenområden, fritidsbostad och flygplats för sjöflyg m.m., samt *DP 25-P05/176*, som reglerar friliggande bostäder, gata och naturmark. I området finns även befintlig bebyggelse som i dag inte omfattas av någon detaljplan.

I den norra delen av Vuoggatjålme finns ett idag planstridigt bostadshus med komplementbyggnader, ett planenligt fritidshus samt fem planenliga uthyrningsstugor. Centralt i området finns anläggningens reception och restaurangbyggnad med kontor samt en permanentbostad för verksamhetens ägare, tillsammans med åtta stycken uthyrningsstugor. Öster om vägen, närmast tjärnen, används delar av området idag som parkering. I området finns även befintlig start- och landningsplatta för helikopterverksamheten samt hangar och områdets avloppsanläggning (fällningsdamm). I den södra delen av planområdet finns 10 avstyckade fritidsbostäder samt tre uthyrningshus vilka är avsedda för större sällskap.

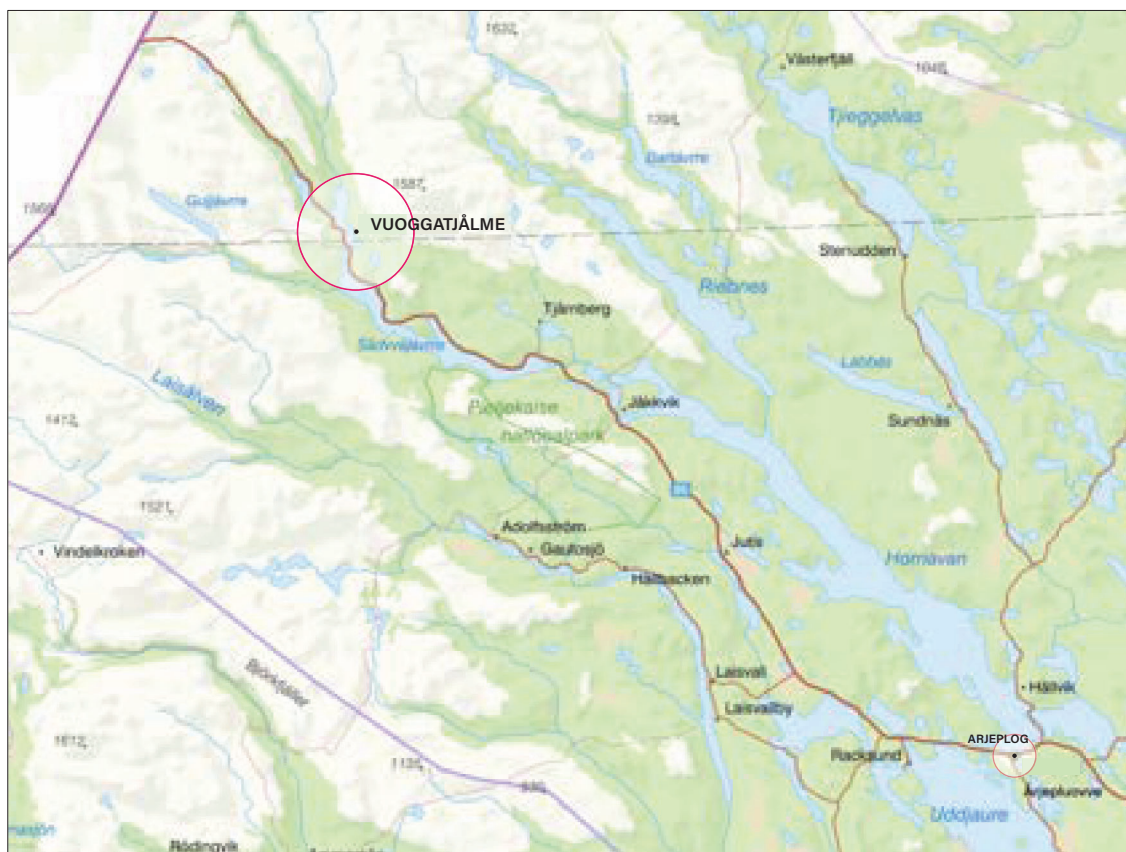
Samtliga befintliga byggnader och områden inom planområdet föreslås bibehållas och ges möjlighet till utveckling. Naturmarken längs vattenlinjerna mot

Vuoggatjålmejaure bevaras i huvudsak oförändrad. Strandområdet är till största delen inte ianspråktaget, men bedöms vara relativt påverkat av att verksamhet bedrivits i nära anslutning till vattnet ända sedan den första bebyggelsen i området uppfördes för över 150 år sedan. I strandzonen finns befintliga bryggor, grillplatser och enklare stigsystem. Områden med anläggningar i strandzonen är delvis reglerade i gällande detaljplaner. Från de bebyggda delarna finns flera kopplingar ut i det angränsande naturreservatet och fjällvärlden.

Gatustrukturen inom planområdet är övervägande befintlig men bedöms i vissa delar behöva tydliggöras och fastställas i planen. Den föreslagna planavgränsningen innebär vidare att mark som i dag saknar planläggning regleras som naturmark, vilket bedöms säkerställa en ändamålsenlig markanvändning och motverka ytterligare oplanerad exploatering.

2.6 ÄRENDEINFORMATION

- Kommun: Arjeplogs kommun
- Detaljplanenamn: Detaljplan för ARJEPLOGS KRONOÖVERLOPPSMARK 4:12 m.fl. (Vuoggatjålme).
- Kommunens diarienummer: MBR-2023-338
- Beslutsprotokoll: MBN 2023-09-20 § 110
- Datum påbörjad: 2025-01-01
- Datum laga kraft:



Figur 2 Del av Arjeplogs kommun. Vuoggatjålme är beläget längs med väg 95 mot Norge cirka 10,5 mil från Arjeplog stad

2.7 BAKGRUND

År 1870 uppförde svenska staten fjällstugor längs den så kallade ödemarksleden mellan Sverige och Norge. Stugorna placerades med cirka två mils mellanrum, och en av dem anlades vid Vuoggatjålme. Syftet var att ge vägförare och resenärer möjlighet till härbärge för sig själva och sina djur, främst hästar, för att minska risken att omkomma under den strapatsrika färden över fjället.

Att trafiken periodvis, särskilt under vårvintern, kunde vara relativt omfattande framgår av att stallet i Vuoggatjålme hade plats för 17 hästar. Intresset för hästföror från inlandet, exempelvis från Arjeplog, var stort vid denna tid tack vare de bättre möjligheterna till grundproviantering i Norge, såsom mjöl och socker, jämfört med motsvarande kuststäder på den svenska sidan. Bottenviken var vintertid oftast isbelagd, medan Norges mildare klimat, påverkat av Golfströmmen, möjliggjorde öppet vatten långt in i fjordarna.

Vuoggatjålme och övriga fjällstugor hade gästgiveriskyldighet gentemot vägförare enligt en av Länsstyrelsen fastställd prislista. Därutöver skulle varje fjällstuga svara för enklare vinterväghållning, buskmarkering av isar samt bultning av vintervägar med häst. Fjällstugorna omvandlades senare till norrländska fjällägenheter men hade kvar dessa skyldigheter fram till dess att Silvervägen färdigställdes 1975. Samma år anlades sidovägen in till Vuoggatjålme.

Vuoggatjålme saknade helt vägförbindelse och elkraft fram till slutet av 1960-talet. Vägen slutade då i Sädvaluspen, cirka tre mil bort. Transporter löstes vintertid med snövessla och sedermera snöskoter. Sommartid med båt.

Vuoggatjålme är idag avstyckat och friköpt och omfattar cirka 27,5 hektar. På fastigheten bedrivs sedan länge turistisk verksamhet i form av stuguthyrning samt helikoptertransporter kopplade till jakt, fiske och fjällräddning.

3 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

3.1 MOTIV TILL REGLERINGAR

3.1.1 ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GATA₁ - Gata: Gatumark inom planområdet utgörs i huvudsak av befintlig vägmark som idag är belagd med både grus och asfalt. GATA₁ förs in på kartan med syftet att ordna trafik inom eller i anslutning till sammanhållen bebyggelse, enligt 2 kap. 7 § 1 p plan- och bygglag (2010:900) (PBL).

Gatumarken ska genomföras på ett sådant sätt att befintliga värden i så hög grad som möjligt kan bibehållas som en kvalitet för den befintliga och tillkommande bebyggelsen. Gatans överbyggnad ska dimensioneras med hänsyn till rådande geologiska förhållanden, behov av snöupplag och därtill utformas så att åtkomlighet för räddningstjänstens fordon kan ske i samband med nödutrymning och släckinsats.

NATUR - Natur: Naturmark föreslås längs med vattnet samt inom de utvalda delar av planområdet som idag besitter vegetation och naturvärden som är viktiga att tillvarata. Ej tidigare planlagd naturmark som omgärdar befintliga fastigheter har införlivats i planen i syfte att säkerställa en sammanhängande grönstruktur, enligt 2 kap. 3 § PBL.

Naturmark avser mark som inte sköts annat än genom begränsat underhåll eller enligt särskild skötsel. Syftet är att i möjligaste mån bevara områdets strand- och/eller skogskaraktär trots att viss ny bebyggelse möjliggörs.

Inom naturmarken kan mindre anläggningar för rekreativa och gemensamma ändamål uppföras, såsom stigar, enklare vistelseytor och anläggningar för naturmarkens skötsel. Även mindre tekniska anläggningar som är nödvändiga för områdets funktion, såsom dagvattenanläggningar eller liknande, kan medges, under förutsättning att naturmarkens karaktär och terrängförhållanden i huvudsak bibehålls.

3.1.2 ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

O – Tillfällig vistelse: Vuoggatjålmes turistverksamhet med boende och service utgör, tillsammans med helikopterverksamheten, anläggningens kärna. Inom användningsområdet finns en restaurangbyggnad, servicebyggnader samt ett antal uthyrningsstugor med varierande boendestandard. Regleringen möjliggör en fortsatt utveckling av turistanläggningen, bland annat genom att receptionsbyggnaden kan inrymma kontors- och konferenslokaler med anknytning till verksamheten.

I användningen ingår även den befintliga restaurangen, kontor och personalutrymmen för verksamhetens behov, småskalig handel samt andra byggnader och funktioner som kompletterar och betjänar den tillfälliga vistelsen. Även erforderliga väg-, angörings- och parkeringsytor ingår.

O₁ – Tillfällig vistelse, endast friliggande uthyrningsstugor: Inom tre utpekade områden kan nya friliggande uthyrningsstugor uppföras. Stugorna ska inpassas i det omkringliggande naturlandskapet i enlighet med kraven på god helhetsverkan och hänsyn till landskapsbilden, enligt 2 kap. 6 § PBL. Det är även möjligt att uppföra från

marken upphöjda konstruktioner – till exempel trädkojor. Ingen permanent vistelse får ske.

Utöver stugor är det möjligt att uppföra enklare kompletterande servicebyggnader och begränsade utomhusanläggningar som betjänar verksamheten till exempel spänger eller enklare parkeringsytor.

O₂ – Tillfällig vistelse, endast rekreation och service – ej övernattnig: Inom ett utpekad område kan byggnader avsedda för rekreation och service uppföras. Byggnaderna ska inpassas i det omkringliggande naturlandskapet och fungera som ett komplement till stugor och övriga turistverksamheter i Vuoggatjålme. Ingen övernattnig får ske inom detta område.

Användningen möjliggör byggnader och utomhusanläggningar som stärker service och rekreativa värden för besökare, såsom bastu, vedeldade bad och liknande anläggningar, samt erforderliga enklare väg- och parkeringsytor.

Regleringen syftar till att säkerställa en lämplig markanvändning enligt 2 kap. PBL samtidigt som anläggningens rekreativa funktion kan utvecklas.

N₂O – Husbils- och husvagnscamping, tillfällig vistelse: Husbils- och husvagnscamping med tillhörande förtält och förgårdsbyggnader utgör en del av den befintliga besöksverksamheten. Husvagnscamping behövs dock inte lämplig överallt där tillfällig vistelse tillåts varför detta regleras kunna ske endast inom befintliga områden. För att uppnå en administrativt rationell hantering föreslås lovplikten reduceras för uppställning av ekipage samt för uppförande och rivning av tillhörande enklare vinterannex samt för befintliga flyttbara stugor som då vid behov kan omlokaliseras inom områdena.

Markens utformning ska även fortsättningsvis präglas av ett stort inslag av bibehållen naturmark, så att en god helhetsverkan uppnås i enlighet med 2 kap. 5 § 3 p. PBL.

B – Bostäder: Befintliga bostadshus utan planstöd planerliggörs och ges möjlighet till ytterligare utveckling i syfte att bland annat möjliggöra för kommande generationsväxlingar.

Det planlagda bostadsområdet i söder planerliggörs utifrån faktiskt utbredning av den befintliga bebyggelsen.

Markanvändningen bidrar till en långsiktigt hållbar utveckling av Vuoggatjålme och stärker ortens förutsättningar för ekonomisk och social utveckling i enlighet med 2 kap. 3 § 5 p. PBL.

F – Helikopter: Befintlig helikopterverksamhet utgör en central del av områdets verksamhet och används bland annat för taxifyg med transporter till och från fjällvärlden samt i samband med fjällräddning. Verksamheten bedrivs med erforderliga tillstånd. Helikopterflygplatsen är i gällande översiktsplan utpekad som ett kommunalt intresse, då flyget har stor betydelse för rennäringen genom bland annat transporter, matdistribution, postgång och sjukvård.

De ytor och funktioner som krävs för verksamheten, såsom hangar, start- och landningsplats, uppställningsplats, parkeringsytor för besökande – vilka för fjällresenärer ofta nyttjas under längre tid – samt andra tillhörande anläggningar, är idag inte reglerade i någon av områdets befintliga detaljplaner. Därför har befintlig markanvändning styrt den föreslagna avgränsningen.

Genom den nya planen fastställs redan ianspråktaga ytor. Samtidigt skapas en tydligare struktur för helikopterflygplatsens lokalisering i området i relation till övrig markanvändning, i enlighet med 2 kap. 5 och 6 §§ PBL.

V₁N₂O – Båtramp, husbils- och husvagnscamping, tillfällig vistelse:

Bestämmelsen omfattar land-delen av det idag befintliga båtrampsområdet mot Vuoggatjålmejaure. Området används under snösäsong även som uppställningsplats för vintercamping med husvagnar och tillhörande mindre annexbyggnader.

Regleringen syftar till att möjliggöra en från allmän synpunkt lämplig användning av området i enlighet med 2 kap. 4 § PBL.

E – Tekniska anläggningar: Inom E-områden möjliggörs befintliga och nya tekniska anläggningar för områdets behov, såsom transformatorstation, pumpstation, avloppsanläggning (fällningsdamm) samt avfallshantering. Anläggningarna är i huvudsak befintliga och har i vissa fall redan planstöd. Regleringen syftar till att säkerställa områdets tekniska försörjning i enlighet med 2 kap. 2–3 §§ PBL.

3.1.3 ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE

W – Vattenområde: Del av tjärnen i öster regleras som vattenområde och ska utgöra öppet vatten. Inom området medges inga byggnadsverk, anläggningar eller annan exploatering. Syftet är att säkerställa att vattenytan bibehålls och inte tas i anspråk för annan användning. Regleringen bedöms förenlig med hushållnings- och lämplighetsprinciperna i 2 kap. 2–3 §§ PBL, då den säkerställer en ändamålsenlig mark- och vattenanvändning samt bevarar områdets natur- och landskapsvärden.

W₁ - Bryggor: Ett antal bryggor längs tjärnens strandlinje möjliggörs i begränsad omfattning för att tillgängliggöra vattenområdet för områdets boende och besökare. Syftet är att stärka områdets rekreativa värden och skapa förutsättningar för ett varsamt nyttjande av vattenmiljön. Regleringen bedöms förenlig med 2 kap. 2–3 §§ PBL, då den innebär en ändamålsenlig användning av mark och vatten samtidigt som hänsyn tas till naturvärden och landskapsbild.

3.1.4 EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

Utformning av vegetation

Natur₁ – Träd inom naturmark får endast fällas om de utgör en säkerhetsrisk eller är skadade. Markens naturliga vegetation ska i huvudsak bevaras. Markens topografi får inte förändras annat än genom mindre åtgärder som är nödvändiga för områdets skötsel eller användning. Enstaka skoterled får

finnas: Bestämmelsen syftar till att bevara naturmarkens karaktär, vegetation och terrängförhållanden inom planområdet samtidigt som befintliga skoterleder inom tidigare detaljplaner inte ska påverkas. Regleringen möjliggör för anläggande av stigar och/eller viss teknisk infrastruktur, under förutsättning att naturmarkens övergripande karaktär inte förändras.

Genom att begränsa trädfällning till fall där träd utgör en säkerhetsrisk eller är skadade samt genom att i huvudsak bevara markens naturliga vegetation och topografi säkerställs att områdets ekologiska och landskapsmässiga värden upprätthålls.

Bestämmelsen bidrar till en långsiktigt hållbar markanvändning och en god helhetsverkan i enlighet med 2 kap. 2 och 6 §§ PBL.

UPPHÄVANDE AV STRANDSKYDD

Upphävande av strandskydd

a₁ – Strandskyddet är upphävt: Strandskyddet upphävs inom allmän platsmark där anläggningar medges.

Upphävandet är nödvändigt för att möjliggöra anläggningar för allmänhetens tillgänglighet och områdets funktion, såsom stigar, vistelseytor och vattenanknutna anläggningar.

Detta utgör särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § MB. Åtgärderna bedöms inte motverka strandskyddets syften, då allmänhetens tillgång till strandområdet säkerställs och påverkan på djur- och växtlivet bedöms vara begränsad.

3.1.5 EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

BEGRÄNSNING AV MARKENS UTNYTTJANDE

Marken får inte förses med byggnadsverk

PRICKAD MARK – Marken får inte förses med byggnad: Inom prickad mark får byggnad inte uppföras. Marken får dock användas för parkering och andra anläggningar som inte utgör byggnad samt att möjliggöra utrymme för snöröjning och tillgänglighet.

I det södra bostadsområdet har andelen prickad mark reducerats jämfört befintlig plan, i synnerhet mot naturmark med hänvisning till undantagsregler för en- och tvåbostadshus i PLB som införts sedan planen antogs. Istället har reglering införts att byggnadsverk inte får uppföras inom på förhand angivna mått från fastighetsgräns.

Regleringen syftar till att säkerställa en övergång mellan bebyggelse och naturmark och bidrar till en god helhetsverkan och anpassning till omgivningen enligt 2 kap. 6 § PBL.

Marken får endast förses med viss typ av byggnadsverk

KORSPRICKAD MARK – Marken får endast förses med komplementbyggnad: Inom korsprickad mark får endast komplementbyggnader uppföras.

Korsprickad mark omfattar den yta inom användningen **B** som angränsar till befintlig servicebyggnad inom användningen **N₂O** (gamla ladan). Området har avsatts för att möjliggöra ett framtida samutnyttjande av tekniska och funktionella anläggningar.

Regleringen syftar till att möjliggöra en ändamålsenlig användning av marken i anslutning till servicefunktioner, samtidigt som nya huvudbyggnader styrs bort från dessa lägen.

Bestämmelsen bidrar till en god helhetsverkan och anpassning till omgivningen enligt 2 kap. 6 § PBL.

HÖJD PÅ BYGGNADSVERK

Högsta höjd på byggnadsverk

h₁ 00 – Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter beräknat från färdigt golv

h₂ – Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4,2 meter beräknat från färdigt golv

h₃ – Högsta nockhöjd från marken för upphöjd konstruktion (trädkoja) är 5,5 meter: Nockhöjder regleras med olika värden inom planområdet i syfte att anpassa bebyggelsens höjd till befintlig bebyggelse, landskapsbild och rådande marknivåer. För att undvika behov av markuppfyllning i sluttning och suterräng ska nockhöjden beräknas från färdigt golv för byggnader placerade i marknivå.

Bestämmelse för huvudbyggnad avser såväl fastighetens primära bostadshus såväl som huvudbyggnader avsedda för andra användningar till exempel byggnader för service- och rekreation. Komplementbyggnader avser uthus, garage, förråd och liknande som uppförs i anslutning till en- och tvåbostadshus. I denna plan avser komplementbyggnader också fristående stugor för tillfällig vistelse.

Inom vissa delar av planområdet medges också, förutom nockhöjd för komplementbyggnad om 4,2 m (**h₂**), en högre nockhöjd om 5,5 m (**h₃**) i syfte att möjliggöra för uppförande av friliggande uthyrningsstugor med en från marken upphöjd konstruktion. Med sådana byggnader avses friliggande konstruktioner som uppförs med fri höjd mellan mark och byggnadens bjälklag, exempelvis genom pelare, stolpar eller liknande konstruktioner till exempel trädkojor avsedda för övernattnig. Dessa byggnaders nockhöjd ska beräknas från marknivå. Möjlighet till fri passage ska kunna finnas mellan mark och undersidan på färdigt golv.

Differentieringen syftar till att säkerställa att kompletterande byggnader underordnas huvudbyggnader och att uthyrningsstugor inte får en dominerande inverkan på landskapsbilden. Regleringen ska minska markpåverkan, möjliggöra anpassning till terräng och vegetation samt bidra till en gestaltning där byggnaderna upplevs som varsamt placerade i landskapet.

Regleringen bidrar till en god helhetsverkan och anpassning till omgivningen enligt 2 kap. 6 § samt 4 kap. 11 § 1 PBL.

UPPHÄVANDE AV STRANDSKYDD

Upphävande av strandskydd

a₂ – Strandskyddet är upphävt: Strandskyddet upphävs inom kvartersmark i enlighet med vad som tidigare medgivits genom gällande detaljplaner (DP 25_25-P81_35 och DP 25_25-P05_176).

Området är sedan tidigare ianspråktaget på ett sätt som innebär att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Upphävandet utgör en förutsättning för planens genomförande och bedöms vara förenligt med 7 kap. 18 c § MB.

UTNYTTJANDEGRAD

Största area i kvm

e₁ 00 – Största byggnadsarea är angivet värde i m² inom användningsområdet: Inom områden där fastighetsindelningen inte bedöms förändras, eller endast förändras i begränsad omfattning, anges en fast byggnadsarea (BYA) utifrån omfattningen av redan befintlig bebyggelse. Detta avser det södra området med bostäder (**B**) samt områden reglerade för tillfällig vistelse (**O** och **N₂O**) samt för flygplatsområdet (**F**).

I de fall en särskild huvudbyggnad kan uppföras inom användningsområdet kompletteras bestämmelsen med en särskild reglering (**e₃**) om huvudbyggnadens maximala storlek för att säkerställa en god helhetsverkan. Utöver huvudbyggnad medges även kompletterande bebyggelse såsom garage, uthus eller liknande byggnader utan bostadsfunktion inom ramen för den totala byggrätten.

För en- och tvåbostadshus kan också vissa åtgärder utföras utan bygglov enligt plan- och bygglagen, så kallade lovbeFriade åtgärder (t.ex. Attefallsåtgärder). Dessa regleras genom lagstiftning och omfattas inte av detaljplanens byggrätt på samma sätt som övriga bygglovspliktiga åtgärder.

För användningsområden **O₁**, **O₂** och **VN₂O** utgör den angivna byggnadsarean den totala byggrätten.

Största area i procent

e₂ 00 – Största byggnadsarea är angivet i % av fastighetsarean inom användningsområdet: Inom områden där fastighetsindelningen genom planen kan komma att förändras, exempelvis genom avstyckning, regleras byggrätten som en andel av fastighetsarean. Syftet är att säkerställa en proportionerlig exploateringsgrad oberoende av fastigheternas storlek samt att skapa förutsättningar för fastighetsbildning med erforderliga ytor för parkering, snöröjning och vistelseytor.

Area per byggnad

e₃ 00 - Största byggnadsarea är angivet värde i m² per huvudbyggnad: Huvudbyggnadens byggnadsarea begränsas till ett angivet värde per fastighet i syfte att säkerställa en låg exploateringsgrad och en bebyggelsestruktur som är anpassad till områdets karaktär samt det omgivande landskapets bärighet.

Utöver huvudbyggnad medges kompletterande bebyggelse såsom garage, uthus och liknande byggnader utan bostadsfunktion inom ramen för den samlade angivna totala byggrätten enligt bestämmelse **e₁** eller **e₂**. Kompletterande bebyggelse regleras med en lägre nockhöjd (**h₂**) och skall underordna sig huvudbyggnaden i form och volym.

e₄ 00 - Största byggnadsarea är angivet värde i m² per uthyrningsenhet: För att undvika allt för stora uthyrningsenheter inom avsedda användningsområden anges en maximal storlek per stuga eller koja. Syftet är att säkerställa en låg exploateringsgrad som också i huvudsak överensstämmer med tidigare reglering vilken motsvarar bebyggelse i ett antal 4-bäddsstugor om cirka 45 m² per enhet.

Bestämmelser om byggrätt bidrar till att begränsa exploateringsgraden i en omfattning som är anpassad till områdets karaktär och bebyggelsestruktur tillsammans med det omgivande landskapets bärighet, samt till att upprätthålla en god helhetsverkan enligt 2 kap. 2 och 6 §§ PBL.

UTFORMNING

En- och tvåbostadshus

f₁ – Endast friliggande bostadshus: Bestämmelsen syftar till att säkerställa att bebyggelsen utformas som friliggande enbostadshus och därigenom begränsa bebyggelsetätheten inom området.

FASTIGHETSSTORLEK

Minsta fastighetsstorlek

d₁ 00 – Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²: Inom planområdet tillämpas differentierade bestämmelser för minsta fastighetsstorlek. I den södra delen av området överensstämmer regleringen med tidigare plans intentioner. I dessa områden föreslås minsta fastighetsstorlek vara 950 m² med enstaka undantag upp till 1300 m².

Inom två avgränsade delområden för bostadsbebyggelse, med en sammanhållen yta om cirka 4400 m² respektive cirka 2600 m², har en större minsta fastighetsstorlek om 1400 m² respektive 1200 m² införts i syfte att möjliggöra framtida generationsväxling.

PLACERING

Placering av byggnadsverk

p₁ – Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.

Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns:

Bestämmelsen syftar till att säkerställa tillräckliga avstånd mellan bebyggelse och fastighetsgräns, vilket bidrar till en luftig bebyggelsestruktur och minskar risken för konflikter mellan fastigheter. Regleringen möjliggör även utrymme för drift och skötsel, såsom snöröjning och tillgänglighet runt byggnader.

Bestämmelser om utformning, fastighetsstorlek och placering syftar till att säkerställa en småskalig exploateringsnivå som är anpassad till områdets struktur, omgivande landskapsbild och platsens funktionella förutsättningar, inklusive teknisk försörjning för en god helhetsverkan enligt 2 kap. 2 och 6 §§ PBL.

MARKENS ANORDNANDE OCH VEGETATION

Markförhållanden

n₁ – Markens vegetation och terräng ska i huvudsak bevaras: Träd får endast fällas om de utgör en säkerhetsrisk, är skadade eller om det är nödvändigt för

områdets användning. Markens naturliga vegetation ska i huvudsak bevaras. Markens topografi får inte förändras annat än genom mindre åtgärder som är nödvändiga för områdets användning, anläggningar eller teknisk försörjning.

Bestämmelsen syftar till att bevara områdets naturpräglade karaktär och säkerställa att vegetation och terrängförhållanden i huvudsak bibehålls även inom kvartersmark. Samtidigt möjliggörs de åtgärder som krävs för områdets funktion, såsom anläggande av uthyrningsstugor med vistelseytor och teknisk infrastruktur med mera.

Genom att begränsa trädfällning och markingrepp säkerställs att områdets landskapsmässiga kvaliteter och ekologiska värden i stor utsträckning kan bevaras, samtidigt som marken kan tas i anspråk för sitt avsedda ändamål.

Regleringen bidrar till en god helhetsverkan och en långsiktigt hållbar markanvändning enligt 2 kap. 2 och 6 §§ PBL.

ÄNDRAD LOVPLIKT

Omfattning av kraven på rivningslov

a₃ – Rivningslov krävs inte för flytt av stugor: Syftet är att möjliggöra en flexibel omdisponering av uthyrningsstugor utifrån campingverksamhetens behov över tid. Bestämmelsen avser främst mindre flyttbara stugor utan permanent grundläggning samt säsongsuppställda farstuannex/förmaksbyggnader, där konstruktionen helt eller delvis flyttas till ny placering inom samma användningsområde.

Omfattning av kraven på bygglov

a₄ – Bygglov krävs inte för säsongsuppställning av husvagn eller husbil: Bestämmelsen syftar till att öka flexibiliteten för de campingmetoder som redan är färdiga mobila enheter när de kommer till platsen. Syftet är dock inte att ge samma möjlighet för villavagnar. Dessa ska fortsatt provas genom bygglov oavsett om de är avsedda för säsongscamping eller uppställda året runt.

Omfattning av kraven på bygglov

a₅ – Sänkt lovplikt för beviljade stugor och husvagnsfarstubyggnader: Stugor och tillfälliga husvagnsfarstuannex för säsongsanvändning bedöms inte vara av sådan karaktär att en ny bygglovsprövning behöver göras vid omplacering inom planområdet. Om campingverksamheten bedömer det lämpligt att flytta dessa byggnadsverk för att bättre tillgodose besökarnas behov får detta ske utan ny prövning, under förutsättning att åtgärden i övrigt är planenlig. Eventuella överträdelser av planens användning hanteras genom kommunal tillsyn.

Bestämmelser om ändrad lovplikt syftar till att möjliggöra en flexibel och ändamålsenlig drift av campingverksamheten samt bidra till god helhetsverkan och en långsiktigt hållbar markanvändning enligt 4 kap. 15–16 §§ PBL.

3.1.6 EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR VATTENOMRÅDE

UPPHÄVANDE AV STRANDSKYDD

Upphävande av strandskydd

a₆ – Strandskyddet är upphävt: Strandskyddet upphävs inom de delar av vattenområdet där bryggor medges (**W₁**).

Upphävandet är nödvändigt för att möjliggöra vattenanknutna anläggningar, såsom bryggor för bad och mindre fritidsbåtar, vilka till sin funktion måste vara placerade vid vattnet.

Detta utgör särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § MB. Åtgärderna bedöms inte motverka strandskyddets syften, då påverkan på djur- och växtlivet är begränsad och vattenområdet fortsatt är tillgängligt.

4 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

4.1 KOMMUNALA

4.1.1 DETALJPLAN

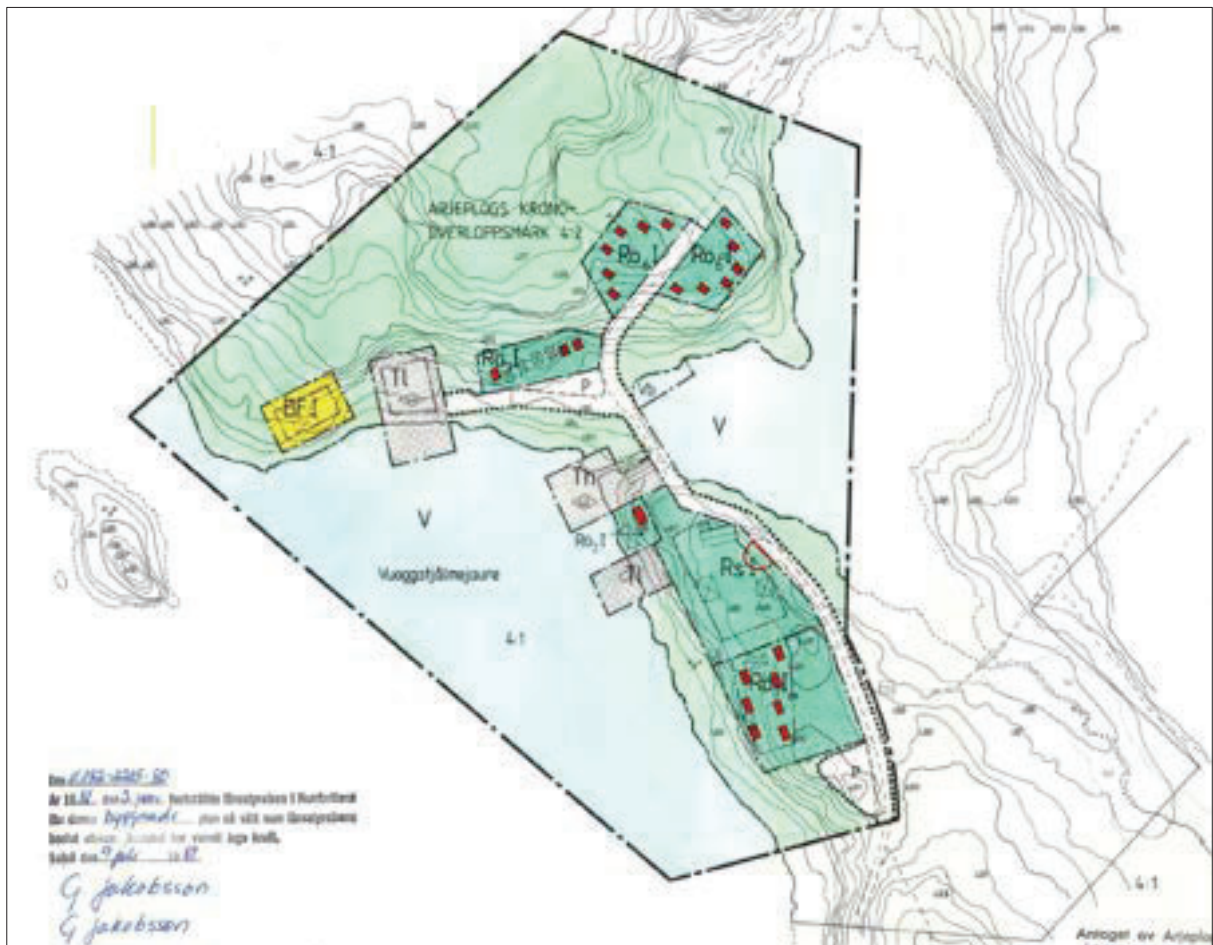
DP 25_25-P81_35

Planområdets norra del omfattas av detaljplan: DP 25_25-P81_35, Vouggatjålme, (del av fastigheten Arjeplog Kronoöverloppsmark 4:1 och 4:2), Arjeplogs socken och kommun, Norrbottens län. Byggnadsplanen antogs 1980-02-29.

Planen reglerar bland annat förfriliggande bostäder (*BF1*), uthyrningsstugor (*Rö_x*), vattenområde (*V*), bryggor (*Vb*) samt flygplats för sjöflyg (*TI*).

Planen har begränsningar i hur många uthyrningsstugor som får uppföras och till vilken storlek. Befintlig detaljplan möjliggör för cirka 120 bäddplatser för turistiska ändamål. Planen reglerar byggrätten inom serviceområden till 450 m² jämte 80 m² för bostadsfastigheten. Planen är inte fullt ut utbyggd då de norra områdena betecknade med R_{ö6} och R_{ö7} aldrig fullt ut genomförts.

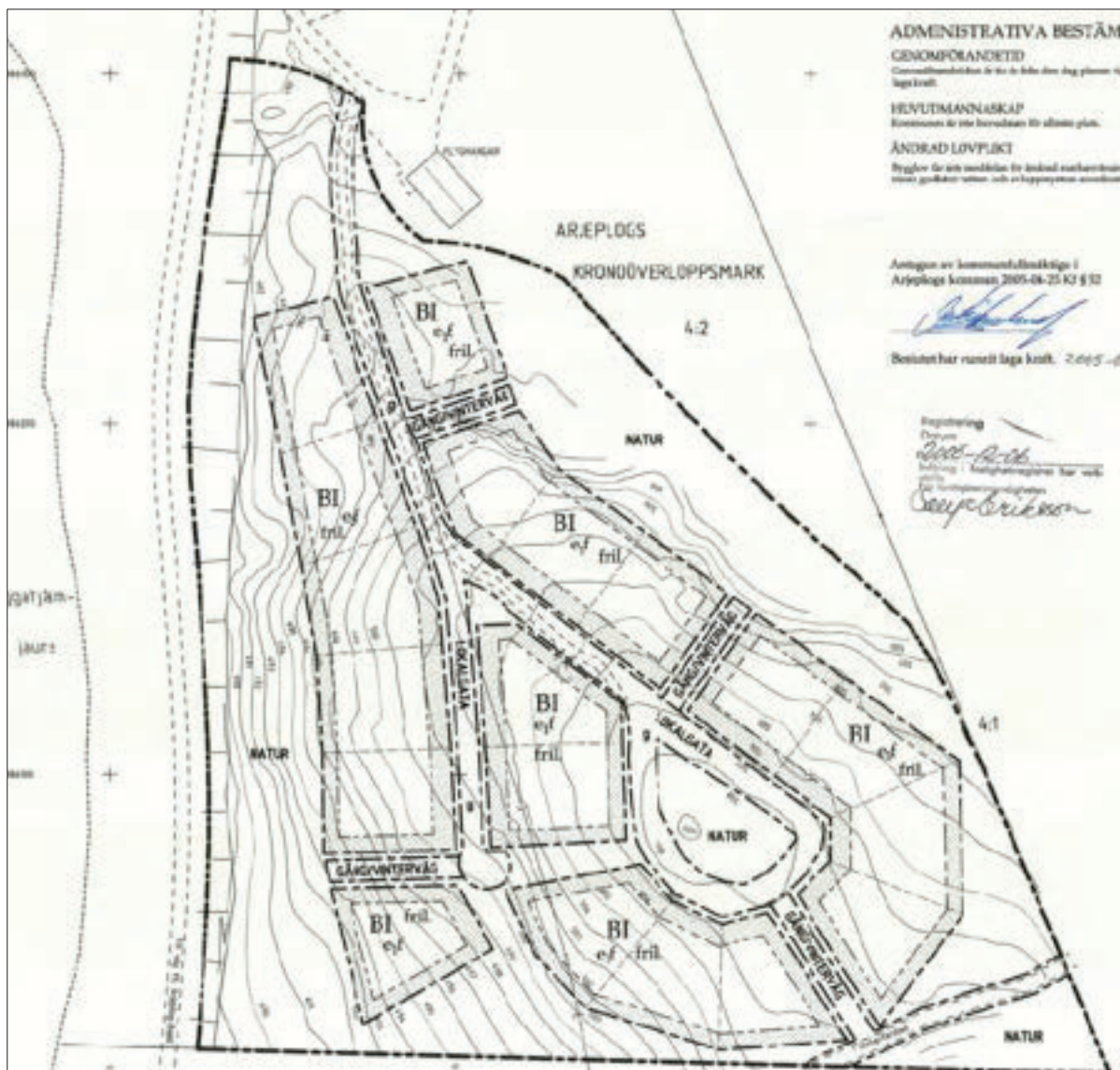
Sjöflyg bedöms inte längre vara aktuellt då flygtrafik idag bedrivs med helikopter. Bygglov för bostadshus har beviljats inom den norra centrala naturmarken.



Figur 3 Gällande detaljplan DP25 25-P81 35

DP 25_25-P05_176

Planområdets södra del omfattas av gällande detaljplan: DP 25_25-P05_176, *Detaljplan för del av Arjeplog Kronoöverloppsmark 4:2 (Vuoggatjålme) inom Arjeplogs kommun, Norrbottens län*. Laga kraft 2005-05-17. Planen reglerar mark för bostäder (B), gata och natur. Planen reglerar bland annat för avstyckning av 19 bostadsfastigheter om cirka 1000 m² med en sammanlagd byggnadsarea per tomt om 150 m² bestående av en huvudbyggnad på 100 m² med 3,5 meters byggnadshöjd och två komplementbyggnader. Planen är inte fullt ut genomförd. Åtta av 19 tomter har avstyckats varav sex av dessa har bebyggts med bostadshus. Flera av husen har uppförts större än vad som anges planenligt. Genom bygglov har tre uthyrningshus uppförts på ej avstyckade tomtplatser. Sju av de tilltänkta tomtplatserna inom planområdet är ännu ej genomförda.



Figur 4 Gällande detaljplan DP25_25-P05_176



Figur 5 Gällande detaljplane kartor som avses upphävas i samband med att den nya detaljplanen vinner laga kraft

4.1.2 DETALJPLANER SOM UPPHÖR ATT GÄLLA

Den nya detaljplanen ersätter DP 25_25-P05_176 i sin helhet. Detaljplanen ersätter också samtliga landområden inom DP 25_25-P81_35. Vattenområden inom den gamla planen berörs inte av upphävandet och därmed står även tidigare beslut om upphävt strandskydd oförändrade för dessa områden.

I och med att den nya detaljplanen vinner laga kraft upphör tidigare detaljplaner att gälla inom de områden som omfattas av den nya planläggningen.

4.1.3 PLANBESKED

Kommunen lämnade positivt planbesked 2023-09-20 (MBR § 110). Kommunen har därmed meddelat att man ställt sig positiv till att pröva en planläggning av hela området med privata fastigheter för att på så vis få en långsiktig hållbar exploatering och utveckling av området. Motiveringen anger att genom planläggning kan olika intressen vägas mot varandra och framtiden stakas ut så att omgivningspåverkan för området också tydliggörs samtidigt som detaljplanen möjliggör att turism och företagsamhet i fjällvärlden ökar.

4.1.4 ÖVERSIKTSPLAN

Gällande översiktsplan tydliggör att besöksnäringen i Arjeplogs kommun ska prioriteras, både genom befintliga och nya utvecklingsområden. Området är utpekade som *utvecklingsområde för turism (T21)*, samt som en av fem flygplatser för helikopter i kommunen.

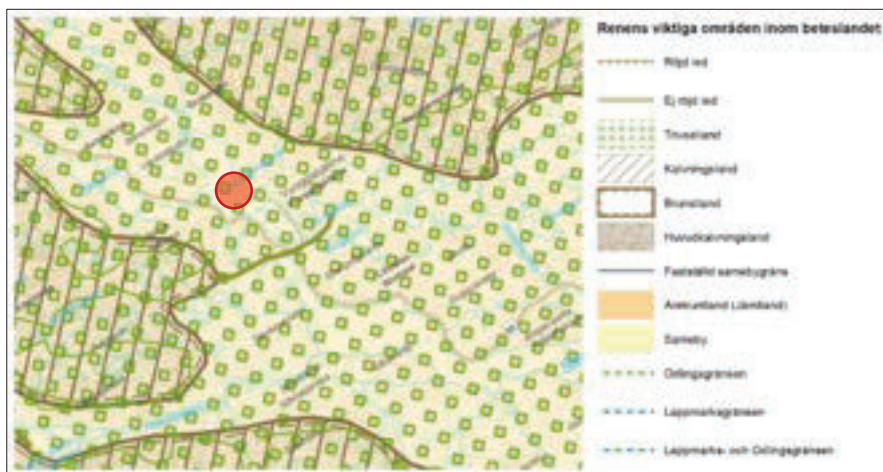
Vuoggatjålme, dvs planområdet, nämns som ett befintligt område där utveckling av hållbar besöksnäring kan ske i anslutning till befintlig anläggning. Därmed bedöms detaljplanen följa översiktsplanens intentioner.

4.2 RIKSINTRESSEN

4.2.1 RENNÄRING

Planområdet ligger inom riksintresse för rennäring enligt 3 kap. 5 § MB och inom *Semisjaur-Njarg samebys kärnområde för renskötsel*. Området ingår i ett större område utpekade som *trivselland*, vilket utgör marker med goda förutsättningar i form av bete, skydd och andra gynnsamma förhållanden där renar gärna uppehåller sig under längre perioder. Planområdet ligger utanför, men relativt nära – cirka 5 mil – utpekade områden för *brunst- och kalvningsland*. Markerna i och omkring Vuoggatjålme används huvudsakligen under vår, försommar, sommar och höst.

Cirka 2 km söder om planområdet, i höjd med infarten till Vuoggatjålme från väg 95, finns en utpekade *svår passage* i form av en *ej röjd led*. Passagen är av betydelse för flyttning av renhjordar mellan samebyns olika betesområden.



Figur 6 Planområdet i röd markering. Renens viktiga områden inom beteslandet Semisjaur-Njarg sameby. Sametinget.se 2026

4.2.2 NATURVÅRD

Planområdet angränsar utpekade riksintresse för naturvård, enligt 3 kap. 6 § MB (*Graddis-Tärna-Laisälven*). Riksintresset är avgränsat att inte omfatta de enskilda fastigheterna Kronoöverloppsmark 4:2 och 4:12 samt övriga fastigheter inom planområdet.

4.2.3 FRILUFTSLIV

Planområdet ligger inom riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB och ingår i det utpekade området *Arjeplogsfjällen–Laisälven*. Utpekandet avser områdets särskilt goda förutsättningar för naturupplevelser och friluftsaktiviteter såsom vinterfiske, snöskoteråkning och paddling samt vattenanknutna aktiviteter i sjö- och fjälllandskapet.

Planområdet angränsar även till det statliga naturreservatet *Hornavan–Sädvajaure fjällurskog*, delområde *Sielutdalen–Riebnesviken*. Området utgör därmed en del av ett större sammanhängande landskap med höga värden för naturupplevelser, friluftsliv och turism.

4.2.4 RÖRLIGT FRILUFTSLIV

Vuoggatjålme är beläget inom ett område av riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt 4 kap. 2 § MB. Området utgör en entré och en viktig utgångspunkt för vistelse i fjällmiljön och har stor betydelse för friluftsliv, turism och rekreation. Den befintliga turistanläggningen bidrar till att tillgängliggöra och möjliggöra ett aktivt nyttjande av det omgivande fjälllandskapet.

4.2.5 OBRUTET FJÄLL

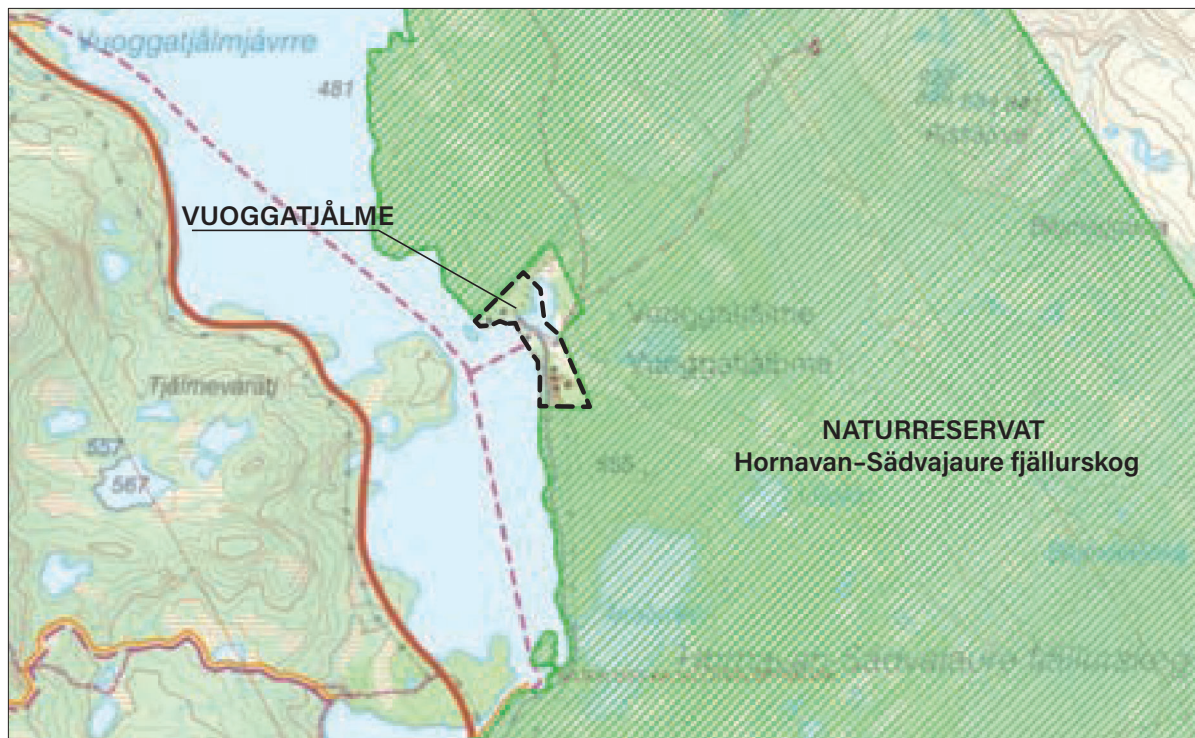
Planområdet angränsar till riksintresse för obrutet fjäll enligt 4 kap. 5 § MB. Riksintresset avser större sammanhängande fjällområden där exploatering och andra ingrepp ska begränsas för att bevara områdenas karaktär av obrutet fjälllandskap. Området ingår i det geografiskt utpekade fjällområdet *Kebnekaise–Sjaunja* i norr och *Sarek–Mavas* i söder.

4.2.6 NATURA 2000

Planområdet angränsar till Natura 2000-området och naturreservatet *Hornavan–Sädvajaure fjällurskog*, delområde *Sielutdalen–Riebnesviken*. Natura 2000-området är utpekade enligt art- och habitatdirektivet och omfattas av bestämmelserna i 4 kap. 8 § MB. Området omfattar den nordvästra delen av Sädvajaure–Hornavansänkan samt området öster om Vuoggatjålme upp mot Sielutdalen.

Berggrunden domineras av fjällbergarter, men vid Vuoggatjålme förekommer även kalkrika områden. Vegetationen utgörs främst av fjällbjörkskog med inslag av glesa tallbestånd, där tallinslaget minskar mot väster och mot högre höjder. I området förekommer även högörtrika ängsbjörkskogar samt lokalt rikkärr och kalkpåverkade våtmarker. Vid Simselet nordväst om Jäckvik finns mindre rikkärr och ängsartade partier med bland annat förekomst av guckusko.

Områdets skogshistoria har delvis påverkats av historiska avverkningar i samband med gruvdriften vid Nasafjäll under 1600-talet samt av återkommande skogsbränder, vilket bidragit till att tall dominerar över gran i denna fjälltrakt.



Figur 7 Planområdet angränsar till naturreservat Hornavan – Sädvajaure fjällurskog, tillika utpekade natur 2000-område

4.3 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

4.3.1 JORDBRUKSMARK

Planområdet omfattar ingen jordbruksmark.

4.3.2 SKOGSBRUK

I den norra delen av planområdet finns skogsmark. Skogsmarken bedöms inte ha någon vikt för det samlade skogsbruket.

4.3.3 OEXPLOATERADE OMRÅDEN

I princip alla områden som inom planområdet föreslås för förändrade eller nya funktioner är redan påverkade av mänsklig aktivitet i högre eller mindre grad.

4.3.4 EKOLOGISKT SÄRSKILT KÄNSLIGA OMRÅDEN

Inga områden inom planområdet bedöms utgöra ekologiskt särskilt känsliga områden.

4.1 MILJÖKVALITETSNORMER

4.1.1 LUFT

Enligt den rapportering som Arjeplogs kommun lämnat till Naturvårdsverket bedöms luftkvaliteten inom kommunen vara mycket god, och uppmätta halter ligger långt under gällande gränsvärden. Detaljplanen bedöms inte generera någon betydande ökning av motortrafik eller möjliggöra verksamheter som påtagligt påverkar luftmiljön. Sammantaget bedöms miljökvalitetsnormerna för utomhusluft enligt 5 kap. MB inte riskera att överskridas till följd av planens genomförande.

4.1.2 VATTEN

Planområdets närmaste recipient är vattenförekomsten Vuoggatjålmejaure (SE738430-152 399). Sjön ingår i delavrinningsområde 738735–152342 och är reglerad med anledning av vattenkraft nedströms.

Enligt VISS (Vatteninformationssystem Sverige) har vattenförekomsten *god ekologisk status* och *god kemisk ytvattenstatus*, med undantag för kvicksilver och kvicksilverföreningar samt bromerad difenyleter (PBDE). För dessa ämnen gäller nationella undantag med mindre stränga krav, då halterna generellt överskrids i hela Sverige.

De huvudsakliga källorna till påverkan anges vara urban markanvändning, transport och infrastruktur, jordbruk samt atmosfärisk deposition. För urban markanvändning och jordbruk är fosfor det ämne som kan innebära risk för sänkt status. För transport och infrastruktur anges bland annat koppar, bens(a)pyren samt ämnesgrupperna metaller och PAH:er (polycykliska aromatiska kolväten). Kvicksilver och PBDE härrör främst från atmosfärisk deposition.

4.1.3 BULLER

Miljökvalitetsnormerna för omgivningsbuller innebär i nuläget främst en skyldighet att kartlägga buller och upprätta åtgärdsprogram för kommuner med fler än 100 000 invånare. För mindre kommuner, såsom Arjeplog, gäller att planläggning och lovprövning ska beakta och begränsa risken för olägenhet från buller.

Befintlig flygverksamhet medför risk för viss bullerpåverkan, men antalet rörelser är begränsat över året och bedöms inte ske i sådan omfattning att det utgör en olägenhet av betydelse enligt 2 kap. 6 § PBL.

4.2 MILJÖ

4.2.1 STRANDSKYDD

Strandskydd gäller normalt 100 meter från strandlinjen enligt 7 kap. MB, om inte annat beslutats. Inom större delen av planområdet är strandskyddet sedan tidigare upphävt genom gällande detaljplaner. Mark- och strandområdet är i huvudsak ianspråktaget genom befintlig bebyggelse och anläggningar.

Strandskyddets syften är att långsiktigt säkerställa allmänhetens tillgång till strandområden samt att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

4.2.2 DAGVATTEN

Befintlig dagvattenhantering sker huvudsakligen genom lokal infiltration. Takvatten avleds via stuprör direkt till mark där det återinfiltreras i moränmarken som har god genomsläpplighet. Dagvatten från hårdgjorda ytor avleds ytledes till omkringliggande genomsläpplig mark via naturliga avrinningsstråk.

Det finns ingen känd historik av översvämningsproblem, erosion eller andra dagvattenrelaterade störningar inom området.

4.3 HÄLSA OCH SÄKERHET

4.3.1 OMGIVNINGSBULLER

BULLER FRÅN HELIKOPTERVERKSAMHET

Vid Vuoggatjålme bedrivs idag flygverksamhet med anläggningens två egna helikoptrar, vilket kan medföra risk för omgivningsbuller. Under ett normalår sker cirka 700 rörelser varav merparten inträffar under perioden 1 juli-10 oktober. Verksamheten avser i huvudsak transporter av jägare, fiskare och fjällvandrare till och från fjällområden men vid behov även räddningstjänst eller rendrivning.

Helikoptertrafiken medför kortvariga bullerhändelser i samband med start, landning och överflygning. Bullerexponeringen är säsongsbetonad och koncentrerad till dagtid under sensommar och tidig höst. Start- och landningsplatta är belägen cirka 140–150 meter från närmaste bostadshus. In- och utflygningsstråk är vindberoende och orienteras huvudsakligen i sydostlig eller nordlig riktning. Överflygning av planområdet sker normalt inte.

BULLER FRÅN TRAFIK

Trafikmängderna inom planområdet samt på närliggande väg 95 (Silvervägen) är låga och bedöms inte ge upphov till bullernivåer som riskerar att medföra olägenhet.

4.3.2 RISK FÖR OLYCKOR

Risken för olyckor inom planområdet bedöms generellt vara låg. Trafikrelaterade olyckor kan förekomma i samband med transporter till och från området. Den delvis oreglerade parkeringssituationen kan innebära risker kopplade till otydliga parkeringsytor och backrörelser.

Trafik inom fjällmiljön sker huvudsakligen via utpekade leder i naturmark eller med helikopter.

Vid helikopterflygplatsen hanteras drivmedel och andra vätskor i samband med tankning, lagring och service, vilket medför en potentiell risk för kemikaliespill. Verksamheten bedrivs med erforderliga tillstånd och i enlighet med gällande säkerhetsföreskrifter, såsom invallning.

Det finns ingen känd historik av olyckor relaterade till spill eller markföroreningar inom området.

4.3.3 RISK FÖR ÖVERSVÄMNING

Enligt SGI:s (Statens geotekniska institut) och MSB:s (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap) nationella kartering av klimatrelaterade riskområden

för ras, skred, erosion och översvämning (2021) finns inga omfattande riskområden för översvämning från vattendrag inom Arjeplogs kommun.

Planförslaget avser i stor utsträckning att fastställa redan befintlig bebyggelse och markanvändning där dagvatten i huvudsak hanteras genom lokal infiltration och naturliga avrinningsstråk.

Sjön Vuoggatjålmejaure utgör ett nedströms reglerat vatten (elproduktion), vilket innebär att vattennivåerna i viss utsträckning är kontrollerbara. I praktiken medför detta en något stadigare vattennivå jämfört ett oreglerat vatten.

Kvartersmark för bostäder inom planområdet är belägen på nivåer som ligger mellan 5–14 meter över angränsande vattenytor. Någon särskild utredning eller detaljerad kartering av översvämningssrisker till följd av skyfall eller höga vattennivåer i omkringsliggande vatten har därför inte genomförts inom ramen för planarbetet.

4.3.4 RISK FÖR EROSION

SGI:s kartering visar att risken för erosion längs strandlinjen är låg.

4.3.5 RISK FÖR RAS OCH SKRED

SGI:s kartering visar att risken för skred i området är låg. Några stabilitetsberäkningar har därför inte genomförts. Totalstabiliteten i området bedöms vara tillfredsställande med hänsyn till marklutningar, djup till fastbotten samt jordlagerföljd.

4.4 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

SGU:s (Sveriges Geologiska Undersökningar) grundartskarta visar att markförhållandena inom planområdet utgörs av morän som vilar på berggrund bestående av bland annat glimmerskiffer. Den norra delen av planområdet utgörs av grusig morän medan den södra delen huvudsakligen består av grovmoig morän.

Morän är en osorterad jordart med varierande kornstorlek och har generellt medelhög till god bärighet samt medelhög genomsläpplighet för vatten. Markförhållandena bedöms vara lämpliga för planerad markanvändning. Genomsläppligheten medger i viss mån lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD), men dagvattenhanteringen bör utformas så att ytavrinningen kontrolleras vid kraftig nederbörd. Inga indikationer finns på instabila jordarter med förhöjd risk för ras eller skred.

Vid projektering av nya bostadsbyggnader bör vid behov kompletterande geotekniska undersökningar utföras för att fastställa lämpligt grundläggningssätt.

Förutsättningarna ska säkerställas i samband med tekniskt samråd enligt plan- och bygglagen.

4.4.1 RADON

Det kan inte uteslutas att förhöjda uranhalter förekommer i underliggande berg, vilket kan innebära risk för höga markradonhalter. Byggnader ska därför uppföras radonsäkra i enlighet med Boverkets byggregler (BBR). Vid uppförande av bostadshus rekommenderas att markradonundersökning genomförs i samband med tekniskt samråd enligt plan- och bygglagen.

4.5 HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

Grundvattenytan bedöms generellt ligga relativt djupt i moränen, cirka 2–4 meter under markytan. Då stora delar av planområdet gränsar till sjö varierar grundvattennivåerna lokalt. Variationerna påverkas dels av närheten till den reglerade sjön, där vattennivån styrs för vattenkraftsändamål, dels av snösmältning och naturliga säsongsvariationer.

4.6 KULTURMILJÖ

Vuoggatjålme har fungerat som en form av turistisk besöksanläggning sedan 1870, vilket i sig bedöms medföra ett visst kulturmiljömässigt värde genom att platsens användning i huvudsak varit kontinuerlig över tid. Inom planområdet bedöms dock inte den enskilda bebyggelsen inneha sådana kulturhistoriska värden att den motiverar särskilt skydd enligt plan- och bygglagen.

Vid rivning eller större förändringar av befintliga byggnader bör dokumentation ske, exempelvis genom fotografering och skriftlig redovisning, i syfte att teckna platsens utveckling.

4.6.1 FORNLÄMNINGAR

En odaterad fornlämning är registrerad i den nordvästra delen av planområdet, L 1995:1799 – *boplats*. Lämningen är belägen i strandområdet mot Vuoggatjålmejaure och är inte synlig ovan mark. Lämningen ligger i den allmänna platsmarken, cirka 15–20 meter från befintlig kvartersmark bebyggd med ett friliggande fritidshus.

Norr om planområdet finns ytterligare odaterade fornlämningar och lämningar av förhistorisk boplatsskarakter.

I tidigare planarbete för den södra delen av planområdet har arkeologisk undersökning konstaterat att området genom sitt avstånd från vatten och sin blockiga terräng inte varit särskilt attraktivt för bosättningar under äldre tid.

4.7 FYSISK MILJÖ

4.7.1 BEBYGGELSE

Den äldsta bebyggelsen i området är lokaliserad i den centrala delen av planområdet, medan den nyaste finns i områdets sydöstra del, anpassad till omkringliggande terräng. Bebyggelsen är huvudsakligen uppförd under senare delen av 1900-talet, medan vissa ekonomibyggnader har något äldre ursprung.

BOSTÄDER I SÖDER

Den södra delen präglas av en mindre ås-sträckning med skogsmark och befintliga bostadshus. Bostadsbebyggelsen ligger högst uppe på åsen, cirka 7–20 meter över sjön och tillfartsvägen från väg 95, med utblickar mot Fierramassivet i väster och Tjiddjackmassivet i nordost. Åsen sammanbinds med planområdets norra del genom ett mindre anlagt vatten, här kallad tjärnen, samt turistanläggningens byggnader och befintligt bostadshus.



Figur 8 Bostäder i söder: Bostäderna i planområdets södra del är belägna relativt högt över områdets övriga bebyggelse med utblickar över fjällskapet

CENTRALA DELEN OCH TURISTANLÄGGNINGEN

Turistanläggningen är i huvudsak koncentrerad till den västra centrala och norra delen av planområdet. Uthyrning och camping bedrivs här året runt. Det centrala området ligger cirka 4–5 meter över vattenlinjen i Vuoggatjålmejaure. Marknivån är relativt flack men sluttar svagt ned mot sjön i väster och mot tjärnen i öster, där en befintlig grillplats är lokaliserad.

I den centrala delen finns anläggningens huvudfunktioner med restaurang, kontor och reception samlade i en byggnad. I anslutning till denna finns åtta uthyrningsstugor (4-bäddar) om cirka 45 m² byggnadsarea vardera samt anläggningens huvudbostad, ett bostadshus om cirka 230 m² byggnadsarea där anläggningens värdfamilj bor.



Figur 9 Centrala delen: T.v. Restaurang & reception.

T.h. Befintligt bostadshus



Figur 10 Centrala delen: Befintlig grupp av stugor i anslutning till reception och restaurang

BOSTÄDER I NORR, HUSVAGNSCAMPING OCH UTHYRNINGSSSTUGOR

Norr om turistanläggningen finns ett antal ekonomibyggnader med olika planmässiga användningar. I praktiken används dessa för service- och rekreationsändamål kopplade till stug- och husvagnscampingen. Området ligger i sluttning från strandkanten, cirka 2–5 meter över vattenlinjen. I området finns också fem befintliga uthyrningsstugor med enklare standard. Under vintersäsongen uppförs ibland tillfälliga farstuannex i anslutning till husvagnar enligt en utformning som möjliggör uppvärmda förgårdar och ökad komfort.

Längst i norr finns två bostadshus. Det mindre används som fritidsbostad och ligger cirka 20 meter från strandkanten. Det större bostadshuset om cirka 200 m² byggnadsarea ligger cirka 7–10 meter över vattenlinjen och bebos av anläggningens tidigare värdpar.



Figur 11 Norra delen:: T.v. I den norra delen finns ett antal befintliga flyttbara uthyrningsstugor på plintgrund utan vatten och avlopp. T.h. Befintlig husvagnscamping och befintligt bostadshus

HELIKOPTERFLYGPLATS & AVLOPPSANLÄGGNING

Centralt i planområdet östra del finns ytor som används för befintlig helikopter verksamhet. Runt start- och landningsområdet är marken asfalterad men övriga ytor är grusade eller bevuxna. Området är i huvudsak obebyggt men innehåller en hangarbyggnad om cirka 275 m² där verksamhetens helikoptrar förvaras och servas. Här finns även ett förråd och ett pumphus kopplat till områdets

avloppsanläggning, en fälldamm som används för att rena spillvatten samt ytor för drivmedelshantering och avfallshantering. Området används också delvis för långtidsparkering av besökande gäster.



Figur 12 Helikopterflygplatsen: T.v. Hangarområdet drivmedelsförvaring

T.h. Befintlig avfallshantering och

4.7.2 NATURMARK

Bebyggelsen i Vuoggatjålme omgärdas av natur och växtlighet och är idag redan i stor utsträckning inpassad i den omgivande naturmarken, vilket utgör en viktig del av platsens karaktär. Vegetationen inom planområdet domineras av fjällbjörk, äldre tallar, mossor och naturliga stenformationer, vilka är karaktärsskapande element i landskapet. Uppvuxna träd bidrar till platsens historiska prägel och fungerar samtidigt som vind- och insynsskydd.



Figur 13 Tjärnen, utblick mot fjälllandskapet i öster och föreslaget område för enklare brygga (W1)

I planområdets nordöstra del ligger tjärnen, som anlades genom uppdämning på 1930-talet. Öster om planområdet breder ett myrmarksområde ut sig, vars avrinning sker mot tjärnen.

Planområdet angränsar till fjällbjörkskogen i naturreservatet Hornavan – Sädvajaure fjällurskog, delområde Sielutdalen–Riebnesviken.

Naturreservatet omfattar stora sammanhängande fjällnära skogs- och våtmarksområden med höga naturvärden kopplade till relativt opåverkade skogsekosystem och naturliga

hydrologiska förhållanden. Landskapet är också präglat av renskötsel, som under lång tid varit en del av områdets ekologi och bidrar till att forma vegetationens struktur och dynamik i fjällmiljön.

4.8 SOCIALA

I Vuoggatjålme är i dagsläget tre familjer permanent bosatta. Den befintliga verksamheten genererar helårsarbete motsvarande cirka 4–5 heltidstjänster och utgör därmed en viktig social hubb och ett lokalt näringsunderlag i en glest befolkad fjällmiljö.

Under säsong ökar antalet boende genom områdets befintliga fritidsbostäder samt genom säsongsanställd personal motsvarande ca 4–6 tjänster. Verksamheten bedrivs året runt, med högst beläggning under vårvintern när ljuset återvänder samtidigt som snöförhållandena på fjället fortfarande är goda. Även sommaren och den tidiga hösten utgör högsäsong, med vandring, jakt och fiske som huvudsakliga besöksanledningar.

Vid full beläggning har anläggningen idag en kapacitet att ta emot cirka 120 övernattande personer i uthyrningsstugor eller egna husvagnar. Anläggningen har cirka 10 000 besökare om året och utgör en viktig entré till Arjeplogs fjällvärld. Området är därmed en naturlig mötesplats och skapare av förhållandevis stora sociala värden.

Planförslaget har utformats med hänsyn till områdets befintliga sociala och rekreativa värden. Befintliga leder och vägar i naturmarken som kopplar planområdet till omkringliggande marker, både inom och utom befintliga detaljplaner, säkerställs och bevaras. Förslaget möjliggör även för en utveckling av sociala och rekreativa kvaliteter inom planområdet, bland annat genom anläggande av bastu och bryggor, vilket stärker områdets attraktionskraft och vistelsevärden utan att inskränka på allmänhetens tillgång till omgivande natur.

4.9 TEKNIK

Området ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp och har därför egna enskilda lösningar.

4.9.1 AVLOPP

Områdets spillvattenhantering sker genom en enskild avloppsanläggning bestående av två slamavskiljare med volymer om 9 m³ (slamavskiljare 1) respektive 12 m³ (slamavskiljare 2). Dessa är kopplade till en gemensam efterföljande reningsanläggning i form av en fällningsdamm.

Fällningsdammen har en yta om cirka 438 m² under sommarförhållanden och cirka 239 m² vintertid, baserat på ett antaget istäcke om cirka 1 meter. Dammens medeldjup uppgår till cirka 2,5 meter.

Spillvattnet leds från slamavskiljarna till en pumpstation belägen i anslutning till helikopterhangaren. I pumpstationen tillsätts fällningskemikalie varefter vattnet leds vidare till fällningsdammen för ytterligare rening. Därefter sker infiltration till omgivande mark och vidare till grundvatten.

Till slamavskiljare 1 är åtta befintliga uthyrningsstugor anslutna, tillsammans med två bostadshushåll, restaurangen samt servicebyggnader. Slamavskiljare 2 betjänar resterande stugor samt helikopterhangaren.

Avloppsanläggningen är dimensionerad för en belastning om cirka 190 personekvivalenter (pe), baserat på nyttjandet av befintliga byggrätter enligt gällande detaljplaner.

Planförslagets reglering av husvagnscamping medger en flexibilitet i nyttjandet av avloppsanläggningens kapacitet. Antalet husvagnsplatser kan vid behov reduceras och successivt ersättas med uthyrningsstugor i takt med att de föreslagna utbyggnadsområdena genomförs.

4.9.2 DRICKSVATTEN

Områdets vattenförsörjning sker genom uttag från Vuoggatjålmejaure via en cirka 350 meter lång sjöledning med dränkbar pump placerad vid ledningens ände.

I befintlig pumpstation finns en hydrofor med en volym om 750 liter samt en UV-desinfektionsanläggning för säkerställande av dricksvattenkvalitet. Hydroforen bidrar till att upprätthålla ett jämnt tryck i systemet och minskar behovet av frekventa pumpstarter. Anläggningen bedöms motsvara nuvarande behov.

Vid ett ökat behov av färskvatten till följd av tillkommande bebyggelse avses vattenförsörjningen säkerställas genom fortsatt uttag från sjön alternativt genom anläggande av en ny borrad vattentäkt i enlighet med kommunala riktlinjer.

Vattenförsörjningen bedöms kunna anpassas till planförslagets omfattning utan att risk för brist eller kvalitetsförsämring uppstår.

4.9.3 EL

Inkommande elförsörjning sker genom en 24 kV-luftledning som ankommer Vuoggatjålme från söder genom det södra befintliga planområdet. Ledningen är säkerställd genom ledningsrätt (25-F1998-229.1).

Området kan i framtiden utvecklas som ett lokalt energisystem eller energigemenskap, där produktion, lagring och användning av energi (även uppvärmning) samordnas mellan bebyggelsen.

I planområdets centrala del finns en befintlig transformatorstation. I anslutning till tjärnen finns en äldre teknisk anläggning ämnad för vattenverk. Den långsiktiga intentionen hos exploatör och fastighetsägare är att i framtiden kunna återskapa den vattenelproduktion som tidigare fanns mellan tjärnen och Vuoggatjålmejaure.

4.10 SERVICE

I anläggningens restaurang och servicereception finns möjlighet till försäljning av enklare dagligvaror under högsäsong.

Närmaste kommersiella service i övrigt är lokaliserad till Camp Polcirkeln och Jäkkvik, cirka 4 mil söderut, där livsmedelsbutik och drivmedelsstation finns. Ett bredare utbud av offentlig och kommersiell service återfinns i Arjeplogs centrum, cirka 10 mil söder om planområdet.

4.11 TRAFIK

Vuoggatjålme nås via en enskild väg som ansluter till väg 95 (Silvervägen) söder om planområdet. Den enskilda vägen är av god standard. Inom planområdet finns en intern vägstruktur som delvis är asfalterad och delvis grusad. Såväl angöringsvägen som den interna vägstrukturen förvaltas och drivs av turistanläggningen.

Den absoluta merparten av anläggningens besökare anländer med bil. Endast i begränsad omfattning förekommer trafik med turistbussar.

5 PLANERINGSUNDERLAG

5.1 KOMMUNALA

5.1.1 DETALJPLAN

25_25-P81_35 Fastställelse av förslag till byggnadsplan för Vuoggatjålme (del av fastigheten Arjeplogs Kronoöverloppsmark 4:1 och 4:2) inom Arjeplog socken och kommun

25_25-P05_176 Fastställelse av förslag till detaljplan för Vuoggatjålme (del av fastigheten Arjeplogs Kronoöverloppsmark 4:2) inom Arjeplogs kommun, Norrbottens län

5.1.2 GRUNDKARTA

Grundkarta daterad 2026-05-12 över Vuoggatjålme (Arjeplog Kronoöverloppsmark 4:2, Arjeplog Kronoöverloppsmark 4:12 samt Arjeplog Kronoöverloppsmark 4:4-4:11, Arjeplogs kommun, Norrbottens län.

Grundkartan är upprättad av Hovås Mätkonsult AB, på uppdrag av Planbyrån Gotland AB. Grundkartan utgörs av fastighetsredovisning och rättigheter från Lantmäteriets digitala registerkarta. Fastighetsgränserna är kontrollerade mot förrättningsakter och håller hög noggrannhet. Datafångst av byggnader, markhöjder och vägar är karterat från ortofoto genom drönarflygning av A.N. Mättjänster AB levererade i .dwg-format. Byggnadernas ändamål är hämtat från fastighetskartans objektstyp.

Grundkartan följer svensk standard. Koordinatsystem Sweref 99 17 15. Höjdsystem RH2000.

5.1.3 ÖVERSIKTSPLAN

Framåt – Åvddån Lokal utvecklingsstrategi och översiktsplan, antagen 2018-04-23 i kommunfullmäktige.

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

Undersökning BMP Detaljplan för ARJEPLOGS KRONOÖVERLOPPSMARK 4:12 m.fl. (Vuoggatjålme). Upprättat 2026-01-26.

Länsstyrelsens yttrande om Undersökning om betydande miljöpåverkan. Upprättat 2026-03-06.

5.1.5 SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Senast innan planförslaget sänds ut för granskning avser Miljö-, bygg- och räddningsnämnden i Arjeplogs kommun ha fattat ett beslut att planen inte antas medföra betydande miljöpåverkan.

5.2 UTREDNINGAR

Inga utredningar har genomförts under planens samrådsskede.

Som utvecklat underlag för geologi och naturvärden har sedan tidigare framtagen översiktlig utredning avseende ny ekologiskt anpassad bebyggelse (FFNS Arkitekter och J&W i Luleå 1996) använts för värdebeskrivning. Det samma gäller beskrivningar i gällande detaljplaner.

5.3 REGIONALA

5.3.1 REGIONAL UTVECKLINGSSTRATEGI

Framåt – Åvddån Lokal utvecklingsstrategi och översiktsplan, antagen 2018-04-23 i kommunfullmäktige.

Planläggningen av Vuoggatjålme berör flera regionala och mellankommunala sammanhang, bland annat kopplade till besöksnäring, transporter längs Silvervägen, rennäringens markanvändning samt fjällräddning och friluftsliv i fjällområdet.

Vuoggatjålme ingår i ett större regionalt och gränsöverskridande sammanhang. Vuoggatjålmes läge längs Silvervägen (riksväg 95) förbinder Arjeplog med norska gränsen och vidare mot Bodø. Vägen utgör en viktig transport- och besöksled för turism, friluftsliv och gränsöverskridande resande. Vuoggatjålme har också en historia som etablerad turistanläggning och besöksplats i fjällområdet. Planläggningen omfattar befintlig bebyggelse och verksamhet samt möjliggör utveckling av turism, kompletterande bostäder och ett stärkt underlag för service kopplat till anläggningen och besöksnäringen. Området fungerar även som utgångspunkt för friluftaktiviteter i fjällområdet, såsom vandring, jakt och fiske.

Samebyarnas renskötselområden sträcker sig över flera kommuner. Även frågor kopplade till friluftsliv, leder och fjällsäkerhet hanteras ofta i samverkan mellan fjällkommuner och andra aktörer i regionen.

I Vuoggatjålme finns helikopterverksamhet med funktioner för taxifyg, transporter i fjällområdet och fjällräddning. Verksamheten används även i samband med rennäringens behov av transporter i fjällområdet i samband med rendrivning.

6 KONSEKVENSER

6.1 PLANMÄSSIGA

6.1.1 MARKANVÄNDNING

Planförslagets genomförande innebär att befintlig markanvändning inom Vuoggatjålme i stor utsträckning ges planstöd samt att mindre justeringar av olika redan planlagda användningsområden genomförs. Detta skapar förutsättningar för en mer ändamålsenlig och långsiktigt hållbar bebyggelse- och fastighetsstruktur. Sammantaget innebär förändringarna främst en anpassning och precisering av redan ianspråktaga områden, med ett begränsat tillskott av ny markanvändning och byggrätt.

CENTRALA DELEN

I den centrala delen innebär planförslaget att befintliga byggnader och funktioner inom turistanläggningen ges planstöd. Detta möjliggör fortsatt utveckling av verksamheten i begränsad omfattning inom redan befintliga strukturer. Påverkan på markanvändningen består främst i en ökad tydlighet och flexibilitet i nyttjandet, snarare än ett utökat markanspråk. Konsekvenserna bedöms sammantaget som begränsade.

Ändringen av markanvändning från *Rs – servicebebyggelse* till **B – bostad** för befintligt bostadshus innebär att fastigheten kan avstyckas. Detta medför en förändring i fastighetsstruktur men skapar ingen påtaglig förändring i markens faktiska användning. Konsekvensen bedöms därmed som obetydlig.

Områden i anslutning till tjärnen ändras från natur till **O₂ – tillfällig vistelse, endast rekreation och service, ej övernattning**. Förändringen innebär att ett antal mindre byggnader för rekreation och service kan uppföras vilket medför ett visst ianspråktagande av mark och en ökad aktivitet i strandnära lägen. Genom att byggrätten begränsas och ges en restriktiv användning bedöms påverkan på vattenmiljö och naturvärden som begränsad.

Camping- och stugverksamheten ges uppdaterade planbestämmelser och justerade markavgränsningar. Regleringen möjliggör en mer ändamålsenlig drift, bland annat genom att vissa tillfälliga konstruktioner undantas från lovplikt. Detta innebär ingen väsentlig förändring av markanvändningen utan är främst en anpassning till befintlig verksamhet. Konsekvenserna bedöms som obetydliga till begränsade.



Figur 14 Exempel på husvagns-farstubyggnad som undantas från bygglovkrav

NORRA DELEN

I den norra delen innebär planförslaget ett tillskott av ny bebyggelse i form av övernattningsstugor samt justeringar av befintligt planlagda användningsområden.

En befintlig bostadsbyggnad inom planlagd naturmark ges planstöd som **B – bostad**, vilket möjliggör ny fastighetsbildning och framtida delning. Detta innebär en förändring i områdets fastighetsstruktur men ger en begränsad fysisk påverkan. Konsekvensen bedöms som obetydlig.

Tre utvecklingsområden för stugbebyggelse regleras som **O₁ – tillfällig vistelse, endast friliggande uthyrningsenheter**. Markanvändningen omfattar till stor del befintliga byggrätter som redan medges i gällande detaljplan, motsvarande cirka 13 uthyrningsstugor, samt ett mindre tillskott med ytterligare cirka fem enheter i ett helt nytt område i nordväst. Planförslaget innebär därmed främst en omdisponering och konkretisering av tidigare planlagd mark, med ett begränsat tillskott av ny bebyggelse.

Den tillkommande bebyggelsen medför ett ianspråktagande av naturmark och ökar den mänskliga närvaron. Genom att användningsområdena utökas areamässigt medan den faktiska byggrätten i stort sett bibehålls enligt nuvarande plan skapar förutsättningar för en gles och varsam inpassning i naturmiljön. Möjligheten att uppföra byggnader som upphöjda konstruktioner, exempelvis trädkojor, bidrar också till minskad påverkan på mark och vegetation.



Figur 15 Exempel på trädkojor: T.v. "the cabin" Cyrén&Cyrén, Treehotel.se. T.h. Secluded Intown Treehouse, Atlanta, Georgia, Airbnb.com.

De tre utvecklingsområdena avgränsas av naturmark med buffertzoner om cirka 20 meter mot naturreservatet samt skyddszoner mot tjärnen (minst 8 meter prickmark och därefter ytterligare cirka 20 meter naturmark). Dessa åtgärder begränsar risken för påverkan på känsliga miljöer.

Sammantaget bedöms påverkan på markanvändning och naturmiljö i den norra delen som begränsad.

ÖSTRA DELEN

I den östra delen planläggs befintliga områden för helikopterverksamhet genom **F – Helikopter** och för **E – tekniska anläggningar**. Planförslaget innebär att pågående markanvändning formaliseras och ges långsiktiga förutsättningar.

En viss utökning av byggrätten möjliggör framtida utveckling och flexibilitet, vilket kan innebära en ökad användning över tid. I dagsläget saknas dock utbyggnadsplaner och förslaget medför ingen förändring av markens faktiska nyttjande. Konsekvenserna bedöms därför som begränsade.

SÖDRA DELEN

I den södra delen innebär planförslaget huvudsakligen att befintlig markanvändning bekräftas i enlighet med gällande detaljplan. Mindre justeringar av byggrätter, prickmark och användningsytor genomförs för att anpassa planen till den befintliga bebyggelse som redan uppförts samt till de undantagsregler som införts i plan- och bygglagen sedan planen antogs (bygglovfria åtgärder m.m.).

I den västra bebyggelseraden, anpassas byggrätten till byggnader som tidigare uppförts med avvikelse från plan. Detta innebär att befintliga förhållanden legaliseras utan att ny mark tas i anspråk och att byggrätten på den kvarvarande obebyggda fastigheten regleras för sig.

Konsekvenserna av förändringarna i den södra delen bedöms som obetydliga.

6.1.2 VATTENANVÄNDNING

TJÄRNEN

Tjärnen regleras fortsatt som W-vattenområde, vilket innebär att befintlig vattenanvändning kvarstår utan någon förändring i grundläggande funktioner. Planförslaget medger dock tre delområden för mindre bryggor och anläggningar för rekreativa ändamål genom **W₁ – bryggor**. Två av områdena utgör nytillskott i förhållande till gällande detaljplan. Anläggningarna föreslås i nära anslutning till turistanläggningens huvudbyggnad, till befintliga rekreationsytor samt till det östra föreslagna utvecklingsområdet för uthyrningsstugor (O₁) i enlighet med tidigare detaljplan.

Den föreslagna användningen innebär ett visst inlämpande av vatten- och strandmiljö. Påverkan består främst i lokala ingrepp i strandzonen samt viss påverkan på bottenmiljön, exempelvis genom skuggning och punktvisa ingrepp vid förankring eller pålning även om det mest sannolika utförandet är med upptagbara flytbryggor. Då anläggningarna är småskaliga och avses utföras som enkla konstruktioner bedöms påverkan som lokal och begränsad. Åtgärderna bedöms därmed inte påverka vattenflöden eller tjärnens hydrologiska förhållanden.

Planförslaget innebär en ökad tillgänglighet till vattenområdet, vilket kan bedömas såväl positivt som negativt. Oaktat kommer det leda till viss ökning av mänsklig aktivitet i strandnära lägen. Genom att bryggorna koncentreras till ett fåtal utpekade lägen begränsas spridningen av påverkan längs strandlinjen och övriga områden kan lämnas orörda.

Tjärnen redovisas inte som strandskyddad i tillgängligt kartunderlag (Norrbottnenskartan, kartblad 505), varför någon särskild strandskyddsreglering inte

har hanterats inom detaljplanen. Uppförande av bryggor och andra anläggningar i vatten utgör dock vattenverksamhet och prövas i särskild ordning enligt 11 kap. MB. Åtgärderna kan vara anmälnings- eller tillståndspliktiga beroende på omfattning och påverkan.

Sammantaget bedöms planförslaget medföra en begränsad och lokal påverkan på vattenmiljön.

6.1.3 SAMLAD BEDÖMNING

Planförslaget innebär i huvudsak att områdets befintliga markanvändning ges planstöd samt att redan medgivna byggrätter fortsatt kan tas i anspråk eller omdisponeras inom planområdet. Tillskottet av ny bebyggelse bedöms som begränsat och sker främst som en komplettering till befintliga strukturer.

Genomförandet kommer medföra ett visst inspråktagande av naturmark samt till en ökad mänsklig närvaro, vilket innebär viss påverkan på naturmiljö, landskapsbild och vattenmiljö. Påverkan begränsas dock genom en låg exploateringsgrad, gles och naturanpassad bebyggelsestruktur, möjligheten till upphöjda konstruktioner samt buffertzoner mot tjärnen och det angränsande naturreservatet. Åtgärder i vattenområdet bedöms som småskaliga och ger endast lokal påverkan.

Planförslaget innebär även att befintliga verksamheter och områdets tekniska anläggningar ges långsiktiga planmässiga förutsättningar, utan att belastningen på infrastrukturen ökar i någon väsentlig omfattning.

Sammantaget bedöms de negativa konsekvenserna som begränsade och planens genomförande kan inte anses medföra någon betydande miljöpåverkan. Ur ett positivt perspektiv möjliggör förslaget långsiktiga drift- och utvecklingsmöjligheter utan påverkan på omgivande natur- och landskapsvärden.

6.2 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER

Detaljplanen möjliggör att bostadsfastigheter kan avstyckas från fastigheterna Arjeplog Kronoöverloppsmark 4:2 och 4:12.

6.2.1 ARJEPLOG KRONOÖVERLOPPSMARK 4:2

Planförslaget innebär att två områden för bostadsändamål möjliggörs. Ett befintligt bostadshus, som uppförts med bygglov men planstridigt placerats på naturmark, ges planstöd, vilket möjliggör fastighetsbildning och eventuell framtida avstyckning. Även befintligt planenligt fritidshus, beläget på en ännu ej avstyckad fastighet, ges motsvarande möjlighet. Förändringarna innebär främst en anpassning till rådande förhållanden och bedöms inte medföra någon väsentlig ytterligare påverkan på omgivningen.

Vidare medger planförslaget fem områden för bebyggelse kopplad till turistiska ändamål. Inom dessa områden tillåts inte fastighetsbildning för bostadsändamål, vilket begränsar möjligheten till permanent bosättning och bidrar till att upprätthålla områdets funktion som besöksanläggning. Sammantaget bedöms konsekvenserna som begränsade.

6.2.2 ARJEPLOG KRONOÖVERLOPPSMARK 4:12

Planförslaget berör fastigheten främst genom att möjliggöra uppförande av byggnader för turistiska ändamål samt säkerställa mark för helikopterverksamhet. Inom dessa områden medges inte fastighetsbildning för bostadsändamål, vilket begränsar möjligheten till permanent bosättning och bidrar till att upprätthålla områdets funktion som besöksanläggning.

Förslaget innebär även att ett befintligt bostadshus, uppfört före gällande detaljplan och beläget inom område i planen avsett för servicebebyggelse, ges nytt planstöd som bostad. Detta möjliggör fastighetsbildning och eventuell framtida avstyckning. Åtgärden innebär i huvudsak en anpassning till rådande förhållanden.

I övrigt föreslås inga förändringar av fastighetsrättslig karaktär inom planområdet. Sammantaget bedöms konsekvenserna som begränsade.

6.2.3 ARJEPLOG KRONOÖVERLOPPSMARK 4:4 – 4:11

Planförslaget medför inga fastighetsrättsliga förändringar för redan avstyckade fastigheter.

6.3 NATUR

6.3.1 GRÖNOMRÅDE

Planförslaget innebär att viss naturmark tas i anspråk för ny bebyggelse och anläggningar, vilket medför lokala ingrepp i vegetation och mark. Påverkan begränsas dock genom att utbyggnaden i huvudsak sker i anslutning till redan befintlig bebyggelsestruktur och anpassas till områdets naturliga förutsättningar.

Närheten till naturreservatet *Hornavan–Sädvajaure fjällurskog* innebär att naturvärden även kan förekomma inom planområdet, särskilt i övergångszonerna. Detta ställer krav på hänsyn vid lokalisering och utformning av ny bebyggelse. Planförslaget har därför utformats med buffertzoner mot reservatet samt med en låg exploateringsgrad inom föreslagna utvecklingsområden. Planbestämmelser säkerställer att bebyggelsen anpassas till terräng och vegetation, vilket minskar behovet av omfattande markarbeten.

Strandzonen längs Vuoggatjålmejaure säkerställs som allmän platsmark, vilket innebär att området även fortsättningsvis hålls obebyggt och tillgängligt för passage. Endast mindre anläggningar kopplade till befintlig verksamhet tillåts i naturmarken så som spänger eller enklare byggnader för områdets skötsel.

Samtantaget bedöms påverkan på naturmiljön vara begränsad och lokalt avgränsad, och områdets naturpräglade karaktär kan i huvudsak bibehållas.



Figur 16 Kustlinjen söderut längs Vuoggatjålmejaure lämnas helt opåverkad

6.3.2 LANDSKAPSBILD

Planförslaget innebär begränsade förändringar av landskapsbilden. Området är redan ianspråktaget och förslaget innebär främst att befintlig bebyggelse samt tidigare planlagda, men ännu inte utnyttjade, byggrätter fastställs. Den nya bebyggelse som tillkommer är begränsad och lokaliseras i anslutning till befintliga strukturer, vilket medför att områdets övergripande landskapskaraktär i huvudsak bibehålls.

Bebyggelsens utformning och lokalisering styrs genom planbestämmelser som säkerställer en låg exploateringsgrad och en anpassning till markens topografi och omgivande naturvärden. Buffertzoner mot naturreservatet samt bevarande av befintlig vegetation, såsom fjällbjörk och äldre tallar, bidrar till att bebyggelsen fortsatt inordnas i fjälllandskapet.

Strandzonen längs Vuoggatjålmejaure säkerställs som allmän platsmark och hålls i huvudsak obebyggd, vilket bidrar till att bevara dess naturpräglade karaktär.

Sammantaget bedöms påverkan på landskapsbilden som begränsad och området behåller sin naturpräglade karaktär.

6.4 MILJÖ

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

En undersökning av om detaljplanens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan har genomförts i enlighet med 6 kap. MB. Kommunen bedömer att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Bedömningen grundas på att planförslaget i huvudsak syftar till att reglera och tydliggöra befintlig markanvändning inom en sedan länge etablerad turistanläggning i Vuoggatjålme. Planen möjliggör i begränsad omfattning kompletterande bebyggelse kopplad till turism samt fastställer befintlig helikopterverksamhet. De förändringar som

möjliggörs bedöms inte medföra sådan påverkan på miljö, natur eller människors hälsa att en strategisk miljöbedömning krävs. Någon strategisk miljöbedömning eller miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. MB har därför inte upprättats.

Länsstyrelsen har i sitt yttrande anført att den, utifrån det presenterade underlaget, inte kan utesluta risken för att planförslagets genomförande kan innebära betydande miljöpåverkan och delar därmed inte kommunens bedömning. Som skäl anges bland annat att omfattningen av tillkommande byggrätter inte redovisas tillräckligt tydligt samt att påverkan på riksintresse för rennärning, naturreservat, fornlämningar, naturmiljö, landskapsbild och människors hälsa och säkerhet inte redovisats tillräckligt.

Länsstyrelsen anser därför att kommunen i planens samrådshandlingar behöver förtydliga sin bedömning av om detaljplanen omfattas av MKB-projekt enligt 4 kap. 34 § PBL.

KOMMUNENS STÄLLNINGSTAGANDE

Kommunen har med anledning av länsstyrelsens yttrande förtydligat planförslagets innehåll och omfattning samt dess möjliga påverkan på berörda intressen.

- Planförslaget innebär i huvudsak att befintlig markanvändning och redan etablerad verksamhet inom Vuoggatjålme ges utökat planstöd.
- De tillkommande byggrätter som möjliggörs inom planen är begränsade i omfattning och lokaliseras i anslutning till befintlig bebyggelsestruktur.
- Planen innebär därmed inte någon större utvidgning av exploateringen, utan främst en reglering, anpassning och komplettering av och till befintliga förhållanden.
- I det fortsatta planarbetet inför samråd har planförslagets påverkan på bland annat riksintresse för rennärning, naturreservat, naturmiljö, landskapsbild, fornlämningar samt människors hälsa och säkerhet analyserats och redovisats i planbeskrivningen.
- Planförslaget har utformats med hänsyn till dessa intressen, bland annat genom att exploateringen begränsas, naturmark bevaras inom buffertzoner och ny bebyggelse anpassas till befintlig topografi och vegetation.

Mot denna bakgrund bedömer kommunen fortsatt att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken.

En strategisk miljöbedömning eller miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats.

6.4.2 STRANDSKYDD

Strandskydd gäller enligt 7 kap. 13 § MB normalt 100 meter från strandlinjen. Inom större delen av planområdet är strandskyddet sedan tidigare upphävt genom gällande detaljplaner och marken är ianspråktagen. Vid antagande av ny detaljplan återinträder strandskyddet om det inte upphävs på nytt.

Strandskyddet föreslås därför fortsatt vara upphävt inom berörda delar med stöd av 7 kap. 18 c § MB. Planförslaget innebär i huvudsak en reglering av befintlig

markanvändning och medger ingen omfattande ny exploatering i strandzonen. Mark närmast strandlinjen regleras som naturmark, vilket bidrar till att upprätthålla strandskyddets syften.

SÄRSKILDA SKÄL

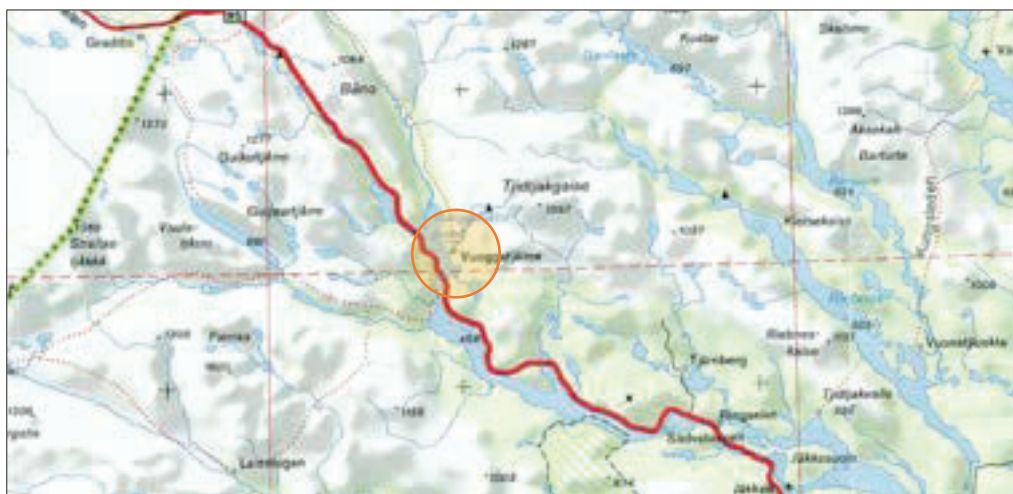
Som särskilt skäl åberopas i första hand 7 kap. 18 c § första stycket 1 MB, då området redan är ianspråktaget genom befintlig bebyggelse och etablerade verksamheter. Detta gäller även delar som tidigare inte varit planlagda men som nyttjas för verksamheter såsom helikopterflygplats med tillhörande anläggningar. Dessa ytor är ianspråktaga i faktisk mening och har därmed begränsad betydelse för strandskyddets syften.

I de delar där viss utveckling möjliggörs åberopas även 7 kap. 18 c § första stycket 5 MB. Helikopterverksamheten och turistanläggningen utgör tillsammans en viktig funktion för tillgänglighet, transporter och säkerhet i fjällområdet samt för nyttjandet av riksintresset för det rörliga friluftslivet. Verksamheterna är beroende av sitt befintliga läge och kan inte utan betydande konsekvenser omlokaliseras utanför strandskyddat område.

De områden där strandskyddet upphävs redovisas i plankartan med administrativ bestämmelse (**a**₁ inom allmän platsmark, **a**₂ inom kvartersmark och **a**₆ inom vattenområde).

Planförslaget säkerställer att allmänhetens tillgång till strandområdet inte försämras. Fri passage längs strandlinjen upprätthålls genom att strandnära områden hålls i huvudsak obebyggda. Livsvillkoren för växt- och djurliv i strandzonen bedöms därmed inte påverkas på ett sådant sätt att strandskyddets syften motverkas.

Mot vattenområdet i öster, *tjärnen* bedöms inte strandskydd gälla. Med stöd av 15 § tredje stycket naturvårdslagen beslutade Länsstyrelsen i Norrbottens län den 11 juni 1999 (dnr 231-6276-97) om undantag från det generella strandskyddet. Beslutet innebär att sjöar och vattendrag som inte redovisas på Norrbottenskartan i skala 1:500 000 (Lantmäteriets karta 505) är undantagna från strandskyddsbestämmelserna. Detta beslut gäller fortsatt med stöd av övergångsbestämmelserna till miljöbalken.



Figur 17 Urklipp från LstBD Strandskydd Norrbotten 505 skala 1:500 000. Tjärnen redovisas inte på kartan och bedöms därmed inte omfattas av strandskydd.

Den nya detaljplanen ersätter tidigare planer endast inom den planområdesgräns som redovisas på plankartan. Vattenområden utanför denna gräns berörs därmed inte och tidigare beslut om upphävt strandskydd för dessa vattenområden kvarstår oförändrade.

6.4.3 KLIMATANPASSNING

Sveriges meteorologiska och hydrologiska institut (SMHI) har analyserat framtida klimatförändringar i Sverige utifrån flera scenarier. I scenariot RCP4,5 antas utsläppen av växthusgaser minska efter omkring 2040, medan RCP8,5 beskriver en fortsatt ökning av utsläppen. För Norrbottens län visar analyserna att årsmedeltemperaturen mot seklets slut kan stiga från cirka $-1,5\text{ }^{\circ}\text{C}$ till omkring $2\text{ }^{\circ}\text{C}$ i RCP4,5 och cirka $5\text{ }^{\circ}\text{C}$ i RCP8,5, jämfört med referensperioden 1961–1990.

För Vuoggatjålme innebär detta främst mildare vintrar, färre riktigt kalla dagar och en längre barmarkssäsong. Uppvärmningen väntas vara störst vintertid, vilket ökar sannolikheten för töperioder och kortare perioder med stabil kyla. I fjällvärlden innebär utvecklingen generellt kortare snösäsong och minskat snödjup, samtidigt som en större andel av vintertidens nederbörd kan falla som regn eller blötsnö. Detta kan med temperaturomslag leda till isbildning i snötäcket och förändrade förutsättningar för bland annat rennäringen. Samtidigt väntas den totala nederbörden öka.

Eftersom turistverksamheten i Vuoggatjålme bedrivs året runt bedöms klimatförändringarna inte medföra några större behov av säsongsanpassning. Däremot kan förändrade hydrologiska förhållanden, såsom tidigare vårflod och ökade vinterflöden när mer nederbörd faller som regn, påverka tillrinningen till Vuoggatjålmejaure, tjärnen och omkringliggande mindre vattendrag. Trots att sjön är ett reglerat vatten kan detta innebära ökad belastning på exempelvis vägtrummor, diken och erosionskänsliga strandzoner.

Längre barmarkperioder kan även påverka transporter och tillgänglighet i terrängen samt innebära förändrade flygtider för helikopterverksamheten och ett ökat behov av stödutfodring för rennäringen, vilket i sin tur kan leda till ett ökat behov av helikoptertransporter.

Eftersom såväl befintlig som föreslagen bebyggelse är belägen relativt högt över vattenlinjen, med undantag för den byggnation som föreslås enkom för rekreativa syften i området kring tjärnen, bedöms byggnadsbeståndet inom planområdet inte påverkas påtagligt av förändrade klimatförutsättningar. Inom känsliga områden föreslås inga byggnader för permanent vistelse uppföras.

Sammantaget bedöms planområdet vara lämpligt för den föreslagna användningen med hänsyn till framtida klimatförändringar. Konsekvenserna bedöms som begränsade, i enlighet med 2 kap. 5 § PBL.

6.4.4 DAGVATTEN

Planförslaget innebär begränsade förändringar för dagvattenhanteringen. Området präglas av genomsläppliga jordlager och en låg andel hårdgjorda ytor, vilket ger goda förutsättningar för lokal infiltration av regn- och smältvatten. Den tillkommande bebyggelsen medför endast mindre lokala förändringar av mark och vegetation.

Dagvattenhanteringen förutsätts även fortsättningsvis ske genom öppna lösningar, såsom vägdiken och avskärande diken, vilket bidrar till flödesutjämning och viss rening. Genom att ny bebyggelse anpassas till markens naturliga förutsättningar, exempelvis genom upphöjd grundläggning, begränsas påverkan på infiltrationsförmågan. Någon känd översvämningssproblematik föreligger inte inom området och planförslagets omfattning bedöms inte medföra behov av ytterligare utredning.

Sammantaget bedöms påverkan på dagvattenhanteringen som begränsad.

6.4.5 RENNÄRING

Planområdet är beläget inom Semisjaur-Njarg samebys kärnområde för renskötsel och utgör ett så kallat *trivselland*. Området ligger utanför särskilt känsliga områden såsom *brunst- och kalvningsland*. I anslutning till infarten från väg 95 finns en utpekad svår passage för renskötseln. Området är sedan lång tid ianspråktaget för turism och bebyggelse och har under denna tid samexisterat med rennäringen.

Planförslaget innebär i huvudsak att befintlig markanvändning fastställs samt att tidigare medgivna byggrätter genomförs och kompletteras i begränsad omfattning. Den tillkommande exploateringen bedöms som liten. Den marginella ökningen av bebyggelse och turistverksamhet kan medföra en viss ökning av trafik och vistelse i området. Denna ökning bedöms dock vara begränsad och endast medföra en mycket liten påverkan i form av barriäreffekter, även i förhållande till den utpekade passagen. Friluftaktiviteten bedöms fortsatt i huvudsak vara koncentrerad till befintliga leder, vilket begränsar påverkan på omgivande betesmarker.

Sammantaget bedöms planförslaget inte medföra någon påtaglig negativ påverkan på rennäringen eller dess funktioner inom området.

6.4.6 HELIKOPTERVERKSAMHET OCH RENNÄRING

För helikopterverksamhetens påverkan och konsekvenser avseende buller inom planområdet se kapitel *Miljökvalitetsnormer* och *Hälsa och säkerhet*.

Helikopterverksamhet har bedrivits i området sedan 1970-talet och utgör i dag ett viktigt transportmedel i den väglösa fjällmiljön. Verksamheten används såväl för friluftslivets persontransporter som inom rennäringen, exempelvis för transporter samt vid insamling och drivning av renhjordar.

Helikopterflyg kan innebära störningar för renar genom buller och visuella effekter, särskilt vid lågflygning eller upprepade överflygningar. Planområdet är dock beläget utanför samebyns mest störningskänsliga områden, såsom brunst- och kalvningsland. Flygningarna är i huvudsak koncentrerade till dagtid och är säsongsbetonade, främst under sensommar och tidig höst, vilket ytterligare begränsar risken för påverkan. Planförslaget innebär i huvudsak att befintlig verksamhet i Vuoggatjålme ges planstöd utan att omfattningen av befintlig flygverksamhet väsentligt förändras.

Sammantaget bedöms planförslaget inte medföra någon påtaglig negativ påverkan på rennäringen, under förutsättning att hänsyn fortsatt tas vid planering och genomförande av flygverksamheten.

6.5 MILJÖKVALITETSNORMER

6.5.1 LUFT

Planförslaget bedöms inte medföra någon betydande ökning av trafik eller verksamheter som kan påverka luftkvaliteten. Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft enligt 5 kap. MB bedöms därför inte riskera att överskridas till följd av planens genomförande.

6.5.2 VATTEN

Planförslaget innebär ingen ökad belastning av betydelse på den närliggande vattenförekomsten Vuoggatjålmejaure. Området är sedan lång tid ianspråktaget och förslaget innebär främst att befintlig markanvändning säkerställs, bara med ett begränsat tillskott av bebyggelse inom redan etablerade strukturer.

Dagvattenhanteringen baseras fortsatt på lokal infiltration i genomsläppliga jordlager. Då exploateringsgraden och andelen hårdgjorda ytor endast ökar marginellt bedöms avrinningen och transporten av föroreningar inte öka i någon betydande omfattning.

Spillvatten renas i befintlig avloppsanläggning innan infiltration. Anläggningen är dimensionerad utifrån tidigare medgivna byggrätter och omfattas av tillsyn, vilket säkerställer funktion och reningsnivå. Den tillkommande bebyggelsen bedöms rymmas inom befintlig kapacitet. Därtill avser utbyggnaden delvis ersätta befintlig campingverksamhet, vilket ger en viss flexibilitet i belastningen över tid.

Sammantaget bedöms planförslaget inte medföra någon försämring av vattenförekomstens ekologiska eller kemiska status eller risk för att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. MB överskrids.

6.5.3 BULLER

Några generella skyddsavstånd mellan helikopterflygplatser och bostäder finns inte fastställda i lagstiftningen. Bedömningen av bullerpåverkan görs i stället utifrån verksamhetens omfattning, bullernivåer och lokala förhållanden. Vid planering används normalt riktvärden om 55 dBA FBN (flygbullernivå) vid bostadsfasad samt 70 dBA maximal ljudnivå vid enstaka överflygningar, enligt Naturvårdsverkets och Boverkets vägledning.

Med hänsyn till verksamhetens omfattning,



Figur 18 Flygverksamheten i förhållande till befintlig bebyggelse, bostäder och in- och utflygningsvägar

historik och avståndet till närmaste bostad bedöms dessa riktvärden kunna innehållas. Planförslaget innebär inte någon påtaglig förändring av verksamhetens omfattning och inga nya bostäder föreslås närmare helikopterflygplatsen eller tillfartsvägen.

Mot denna bakgrund bedöms planförslaget vara förenligt med gällande riktvärden för buller och inte medföra någon betydande påverkan i förhållande till miljökvalitetsnormer eller vägledande riktvärden.

6.6 HÄLSA OCH SÄKERHET

6.6.1 BERÄKNING AV OMGIVNINGSBULLER

Någon särskild bullerutredning har inte bedömts nödvändig med hänsyn till turistverksamhetens begränsade omfattning och områdets förutsättningar. Den biltrafik som genereras av planförslaget är begränsad och bedöms inte medföra någon väsentlig ökning av omgivningsbuller.

Helikopterverksamheten medför visserligen buller i form av kortvariga ljudhändelser vid start och landning. Flygrörelserna är dock få och sker huvudsakligen dagtid. Därtill är in- och utflygningsstråk vindberoende, vilket innebär att överflygning av planområdet normalt inte sker. Närmaste bostad är belägen cirka 140–150 meter från start- och landningsplatsen och bostäder har funnits i området under lång tid utan kända störningsklagomål. Inga nya bostäder planeras närmare.

Sammantaget bedöms bullerpåverkan som begränsad och planförslaget uppfyller kraven på lämplig markanvändning enligt 2 kap. 6 § PBL. Någon olägenhet för människors hälsa enligt 2 kap. 9 § PBL bedöms inte uppstå.

6.6.2 OLYCKOR

Planförslaget innebär att områdets gatustruktur och parkeringsytor tydliggörs och regleras, vilket bidrar till en mer ordnad trafikmiljö och minskad risk för trafikrelaterade incidenter. Utpekade leder i naturmarken styr trafiken i terrängen och begränsar därmed risken för olyckor samt påverkan på omgivande mark.

Helikopterverksamheten utgör en befintlig verksamhet och förslaget medför ingen ändrad eller mer känslig markanvändning jämfört idag. Någon ökad markpåverkan eller omfattande markarbeten planeras inte heller. Mot denna bakgrund, och i avsaknad av kända föroreningsindikationer, har det inte bedömts proportionerligt att genomföra en särskild markmiljöutredning i samrådsskedet.

Helikopterverksamhetens kemikaliehantering sker uteslutande inomhus, vilket minskar risken för spridning till mark och grundvatten. Framtida risker bedöms likt idag kunna hanteras genom befintliga skyddsåtgärder, såsom sekundärt skydd, invallning av bränslehanteringsplats samt rutiner för sanering. Med hänsyn till att verksamheten inte heller bedöms öka mer än marginellt till följd av planens genomförande, bedöms risken för påverkan på mark och vatten vara begränsad. Därtill är marken i anslutning till hangar och tillhörande trafikytor hårdgjord, vilket ytterligare begränsar risken för infiltration och spridning till grundvattnet om eventuell spillolycka ändå skulle inträffa.

Om det i samband med framtida markarbeten ändå påträffas föroreningar ska arbetet omedelbart avbrytas och tillsynsmyndigheten underrättas, varefter nödvändiga undersökningar och eventuella efterbehandlingsåtgärder ska genomföras i enlighet med 10 kap. MB.

Mot denna bakgrund bedöms planförslaget uppfylla kraven på en från allmän synpunkt lämplig markanvändning samt hänsyn till människors hälsa och säkerhet enligt 2 kap. 5 och 6 §§ PBL. De skyddsåtgärder som tillämpas bedöms även vara förenliga med de allmänna hänsynsreglerna i 2 kap. 3 och 7 §§ MB, särskilt försiktighetsprincipen.

Sammantaget bedöms planförslaget inte medföra någon väsentlig ökning av olycksrisker jämfört med nuläget.

6.6.3 ÖVERSVÄMNING

Risken för översvämning inom planområdet bedöms vara låg. I enlighet med 2 kap. 5–6 §§ PBL, samt Boverkets vägledning om klimatanpassning, ska även framtida klimatförändringar beaktas i planläggning.

Planförslaget innebär i huvudsak att befintlig bebyggelse fastställs, vilken i allt väsentligt är lokaliserad på nivåer som ligger tydligt över vattennivåerna i Vuoggatjålmejaure och tjärnen. Någon ökning av översvämningsrisken jämfört med nuläget bedöms därmed inte uppstå.

Planförslaget medger inte någon ny bostadsbebyggelse i vattennära lägen. De delar av området som relativt sett ligger närmare vatten föreslås för rekreation och tillfällig vistelse utan övernattnig. Konsekvenserna av eventuellt höga vattennivåer bedöms därmed som begränsade, särskilt med avseende på människors hälsa och säkerhet.

Detaljplanen reglerar således bebyggelsens övergripande lokalisering, vilket innebär att markanvändningen är anpassad till områdets hydrologiska förutsättningar. Mer detaljerade frågor, såsom grundläggning och dagvattenhantering, prövas som tekniska egenskapskrav enligt 8 kap. PBL i samband med bygglov och tekniskt samråd.

Sammantaget bedöms planförslaget inte medföra några betydande negativa konsekvenser avseende översvämningsrisk och planen anses vara förenlig med kraven på en från allmän synpunkt lämplig och klimatanpassad markanvändning.

6.6.4 EROSION

Klimatförändringar kan innebära ökade flöden och mer intensiva nederbördshändelser, vilket lokalt kan öka risken för erosion i strandzonen mot närliggande vatten. Viss erosion längs strandlinjen kan därför inte helt uteslutas. Vuoggatjålmejaure är dock en reglerad vattenförekomst, vilket bidrar till att dämpa variationer i vattennivåer och flöden.

Planens bostadsbebyggelse är lokaliserad på nivåer som ligger tydligt över vattenlinjen. Inom strandzonen medges endast begränsad bebyggelse för rekreation och tillfällig vistelse utan övernattnig. Mot denna bakgrund bedöms påverkan på bebyggelse samt på människors hälsa och säkerhet som begränsad.

Sammantaget bedöms planförslaget inte medföra några betydande negativa konsekvenser avseende erosion.

6.6.5 RAS OCH SKRED

Risken för ras och skred inom planområdet bedöms vara låg. Enligt översiktlig kartering från SGI (Statens geotekniska institut) föreligger ingen förhöjd skredrisk, och det finns inte någon känd historik av markrörelser i området. Utifrån omfattningen av den byggnation som förslaget anger har några särskilda stabilitetsutredningar därför inte bedömts nödvändiga.

Marken består huvudsakligen av morän och lutningarna är generellt måttliga, vilket ger goda stabilitetsförutsättningar. Även med beaktande av framtida klimatförändringar bedöms stabiliteten vara fortsatt god. Den reglerade vattennivån i Vuoggatjålmejaure innebär små variationer i vattenståndet, vilket minskar risken för påverkan i strandnära lägen. Ingen bostadsbebyggelse föreslås i strandzonen, och planförslaget innebär i huvudsak att befintlig bebyggelse fastställs. Ny bebyggelse medges endast i begränsad omfattning och med små förändringar av rådande markförhållanden.

Konsekvenserna avseende ras- och skredrisk bedöms därmed som begränsade och förenliga med kraven på en från allmän synpunkt lämplig markanvändning enligt 2 kap. 5–6 §§ PBL.

Vid markarbeten ska ingrepp i slänter begränsas och dagvatten avledas kontrollerat för att upprätthålla stabiliteten. Dessa frågor hanteras vidare i bygglov och tekniskt samråd enligt 8 kap. PBL.

6.7 SOCIALA

6.7.1 BARN

Planförslaget bedöms inte medföra några omfattande konsekvenser ur ett barnperspektiv, då planen i huvudsak reglerar redan befintliga användningar. De rekreativa vistelseändamål som möjliggörs riktar sig inte primärt till barn, men kan samtidigt bidra till att stärka attraktiviteten för utevistelse och bad med mera.

Planen fastställer även bostäder som idag bebos av familjer med barn, vilket bidrar till en fortsatt närvaro av boende i området. Det är därför viktigt att utformningen av bebyggelsen sker på ett sätt som säkerställer ett gott samspel mellan bostäder och övriga verksamheter.

De långsiktiga utvecklingsmöjligheterna för turistanläggningen kan innebära en mer aktiv miljö i närområdet. Vid planering och utformning av byggnader och utemiljöer bör därför hänsyn tas till trygghetsaspekter för barn och andra som vistas i området.

6.7.2 JÄMLIKHET

Planförslaget bedöms skapa goda förutsättningar för att Vuoggatjålme fortsatt ska vara en plats för trygg, aktiv och jämställd vistelse. De olika markanvändningar som möjliggörs i planen syftar både till att stärka förutsättningarna för fler permanenta bostäder i området och till att stärka det ekonomiska underlaget för drift och fortsatt utveckling av den turistverksamhet som bedrivits på platsen sedan 1870.

Planens genomförande förväntas främja Arjeplog kommuns lokalsamhälle genom att fler arbetstillfällen kan tillskapas såväl inom anläggning som drift. Genomförandet ökar också efterfrågan och utbud av tillgänglig service och skapar förutsättningar för utveckling av turismnäringen i kommunen.

Under planprocessen förs kontinuerligt samråd med Samisjaur-Njarg sameby för att undvika negativ påverkan på rennäringen.

6.8 RIKSINTRESSE

6.8.1 RENNÄRING

Planområdet ligger inom riksintresse för rennäring enligt 3 kap. 5 § miljöbalken och inom *Semisjaur-Njarg samebys kärnområde för renskötsel*. Planområdet är sedan lång tid tillbaka ianspråktaget för turistverksamhet och bebyggelse, och planförslaget innebär i huvudsak att befintlig markanvändning fastställs samt att en begränsad utveckling sker i anslutning och som komplettering till redan exploaterade områden.

Planförslaget bedöms endast medföra en marginell ökning av bil- och helikoptertrafik samt besöksantal, vilket innebär att påverkan på renskötselns funktioner, inklusive den utpekade *svåra passagen* söder om planområdet, bedöms bli mycket begränsad. Planområdet ligger dessutom utanför samebyns utpekade *brunst- och kalvningsland*, vilka generellt utgör de mest känsliga områdena för störningar.

Helikopterverksamhet har bedrivits i området under lång tid och utgör även ett transportmedel som ofta används i renskötseln. Även om helikopterflyg kan innebära en störningskälla för renar bedöms påverkan kunna begränsas genom hänsyn i verksamhetens genomförande, exempelvis genom dialog med samebyn och anpassning av flygningar.

Sammantaget bedöms planförslaget inte medföra någon påtaglig skada på riksintresset för rennäring enligt 3 kap. 5 § miljöbalken och inte heller påtagligt försvåra rennäringens bedrivande inom eller i anslutning till planområdet.

6.8.2 FRILUFTSLIV

Planområdet utgör redan ianspråktagen mark med befintlig bebyggelse och verksamheter och är i kommunens planering utpekad som utvecklingsområde för besöksnäring. Planförslaget innebär i huvudsak att befintlig markanvändning fastställs samt att viss utveckling av turism och tillfällig vistelse möjliggörs.

De värden som ligger till grund för riksintresset avseende området *Arjeplogsfjällen–Laisälven* bedöms i huvudsak vara knutna till det omgivande fjäll- och vattenlandskapet och påverkas därför inte av planens genomförande. Planförslaget bedöms även kunna bidra till att stärka förutsättningarna för friluftsliv och naturupplevelser i området genom utveckling av besöksnäringen. Förslaget har utformats för att på ett hänsynsfullt vis införliva utvecklingsmöjligheter till de natur- och upplevelsevärden som bland annat kommer från närheten till naturreservatet *Hornavan–Sädvajaure fjällurskog*.

Sammantaget bedöms därför planförslaget inte medföra någon påtaglig skada på riksintresset för friluftsliv enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

6.8.3 RÖRLIGT FRILUFTSLIV

Planområdet ligger inom riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt 4 kap. 2 § MB, vilket avser natur- och kulturvärden av betydelse för turism och friluftsliv i ett större landskapsperspektiv. Vuoggatjålme utgör en viktig entré och utgångspunkt för vistelse i fjällmiljön där den befintliga turistanläggningen bidrar till att tillgängliggöra ett aktivt nyttjande av det omgivande fjällandskapet.

Planförslaget innebär i huvudsak att befintlig markanvändning fastställs med endast en liten ökning i antalet gästbäddar samtidigt som befintlig bostadsbebyggelse ges begränsade utvecklingsmöjligheter. Tillgängligheten till området och till närliggande vattenmiljöer bedöms kunna bibehållas och i vissa delar förbättras. Sammantaget bedöms planförslaget inte medföra någon påtaglig skada på riksintresset.

6.8.4 OBRUTET FJÄLL

Planområdet är beläget i randzonen till det utpekade fjällområdet *Kebnekaise–Sjaunja* i norr och *Sarek–Mavas* i söder. Planförslaget innebär i huvudsak att befintlig markanvändning och byggrätter i redan gällande planer fastställs samt att en begränsad utveckling kopplad till turism och tillfällig vistelse möjliggörs som förtätning inom redan exploaterad mark.

Eftersom planområdet ligger utanför det egentliga fjällområdet och inte innebär några nya ingrepp i de sammanhängande fjällmiljöer som motiverar riksintresset bedöms planens genomförande inte påverka riksintressets värden. Sammantaget bedöms planförslaget inte medföra någon påtaglig påverkan på riksintresset för obrutet fjäll, enligt 4 kap. 5 § MB.

6.8.5 NATURA 2000

Planområdet ligger utanför Natura 2000-området *Hornavan–Sädvajaure fjällurskog*, som även är skyddat som naturreservat enligt 7 kap. 4 § MB. Planområdet omfattar redan ianspråktagen mark med befintlig bebyggelse och verksamheter. Förslaget innebär i huvudsak att befintlig markanvändning fastställs samt att en begränsad utveckling kopplad till turism och tillfällig vistelse möjliggörs.

Med hänsyn till planområdets befintliga markanvändning och läge utanför Natura 2000-området samt relativt begränsade omfattning i fråga om utveckling bedöms genomförandet inte medföra någon direkt eller indirekt påverkan på de naturtyper eller arter som ligger till grund för natura 2000-områdets skyddsstatus. Någon särskild prövning enligt 7 kap. 28 a–b §§ MB bedöms därför inte vara nödvändig.

6.9 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

Planförslaget berör inte brukningsvärd jordbruksmark och bedöms inte heller påverka förutsättningarna för det samlade skogsbruket. Någon exploatering av större sammanhängande oexploaterade naturområden sker inte.

De ekologiskt särskilt känsliga områden som finns i det omgivande landskapet, bland annat inom Natura 2000-området *Hornavan–Sädvajaure fjällurskog*, berörs inte av

planförslaget. Sammantaget bedöms planens genomförande inte strida mot hushållningsbestämmelserna i 3 kap. MB.

6.10 TRAFIK

6.10.1 MOTORTRAFIK

Planförslaget bedöms kunna medföra en viss ökning av biltrafik till och från området. Ökningen är dock begränsad till den marginella ökning av antalet turistbäddar som planförslaget möjliggör och i den takt stugutvecklingen genomförs. I dagsläget finns inga omedelbara utbyggnadsplaner. Förslaget är därtill tämligen blygsamt tilltaget avseende möjlig expansion.

Genom att den reglerade markanvändningen tydliggörs i planen skapas samtidigt bättre förutsättningar för en mer ordnad trafik-, parkering och avfallshämtningssituation. Exempelvis kan långtidsparkering kopplad till helikopterflyget lokaliseras inom flygområdet, medan mer tillfällig parkering för besökare till restaurang, boende och övriga verksamheter kan samlas och organiseras i andra mer ändamålsenliga lägen.

Befintliga skoterleder från området ut i naturreservatet och fjällmiljön kvarstår och bedöms renodlas genom planförslagets genomförande. Sammantaget bedöms detta bidra till en tydligare och mer funktionell trafik- och parkeringsstruktur inom området.

6.10.2 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Planförslaget möjliggör en utveckling av gångleder inom planområdet, vilket bedöms bidra positivt till tillgängligheten och möjligheterna att röra sig till fots i området.

7 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

7.1 FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

7.1.1 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING

Detaljplanen omfattar del av fastigheten Arjeplog Kronoöverloppsmark 4:2, fastigheten Arjeplog Kronoöverloppsmark 4:12 samt Arjeplog Kronoöverloppsmark 4:4 – 4:11 som är avstyckade från och omgärdas av Arjeplog Kronoöverloppsmark 4:12.

Planen möjliggör avstyckning av upp till 25 fastigheter för bostadsändamål, vilket innebär en ökning med fyra nya fastigheter jämfört med vad som medges i gällande detaljplaner. Av dessa fyra nya fastigheter är samtliga idag bebyggda.

Ny fastighetsbildning för bostäder kan ske inom nya områden betecknade **B – bostad**, där marken idag redan är bebyggd med lovgiven bostadsbebyggelse men helt eller delvis saknar planstöd, samt inom befintligt planlagda områden för syftet.

Planförslaget innebär i huvudsak att befintlig bebyggelse- och fastighetsstruktur kan bestå i enlighet med tidigare planers intentioner, samtidigt som den faktiska markanvändningen aktualiseras och vid behov provas på nytt.

Fastighetsbildning provas i särskild ordning genom lantmäteriförrättning enligt fastighetsbildningslagen (1970:988).

7.1.2 FÖRRÄTTNING

Kostnader för fastighetsbildning, ledningsrätt eller andra lantmäteriförrättningar bekostas i regel av den som ansöker om förrättningen, om inget annat avtalas mellan berörda parter. Lantmäteriförrättning initieras av berörd fastighetsägare, exploatör eller annan sakägare. Dessa kostnader påverkar inte detaljplanens genomförbarhet.

7.1.3 RÄTTIGHETER

Vattenfall Eldistribution AB, Vattenfall Norrnät AB har ledningsrätt (25-F1998-229.1) för inkommande elledning via en 24 kV-luftledning som ansluter till Vuoggatjålme från söder via Arjeplog Kronoöverloppsmark 4:2, 4:4 och 4:12.

Eventuella nya allmännyttiga underjordiska ledningar bör förläggas inom allmän platsmark. För ledningar där rättighet saknas, eller vid anläggande av ledning inom fastighet som inte ägs av ledningsägaren, bör ledningsrätt eller annan motsvarande rättighet, exempelvis markupplåtelseavtal, säkerställas.

Arjeplog Kronoöverloppsmark 4:2 har vägservitut (2506–14/7) som belastar Arjeplog Kronoöverloppsmark 4:12.

Arvidsjaur Arvidsjaur 6:20 har ett avtalsservitut för elledning (D202500445191:1.1) som belastar Arjeplog Kronoöverloppsmark 4:12.

Semisjaur-Njarg sameby har renskötselrätt inom planområdet. Renskötselrätten regleras i rennäringslagen (1971:437) och innebär rätt för samebyn att använda mark och vatten inom området för renskötsel.

7.2 TEKNISKA FRÅGOR

7.2.1 TEKNISKA ÅTGÄRDER

Detaljplanen reglerar i huvudsak befintlig eller redan planenlig men ej genomförd bebyggelse, vilket innebär att några större tekniska åtgärder inte krävs för planens genomförande.

Den sammanlagda besökskapaciteten förväntas inte öka nämnvärt och befintlig teknisk infrastruktur bedöms därför kunna tillgodose planförslagets behov, inklusive rekreativa funktioner utan övernattning samt redan planlagda men ännu inte uppförda uthyrningsstugor.

Vid behov finns möjlighet att vidta kompletterande åtgärder, exempelvis i form av utbyggnad av vatten- och spillvattenkapacitet eller installation av lokal energiproduktion med tillhörande lagring. Vattenfall har också nyligen genomfört åtgärder för att stärka kapaciteten i elnätet.

För framtida avstyckningar inom områden betecknade **B – bostad** prövas frågor om teknisk försörjning i samband med bygglov.

7.2.2 UTBYGGNAD ALLMÄN PLATS

Allmän plats inom planområdet utgörs av enskild huvudmannaskap. Planförslagets genomförande kräver ingen utbyggnad av allmän plats.

7.2.3 UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP

Planområdet är idag till största delen utbyggt med vatten och avlopp. Endast enstaka områden som föreslås för rekreativa ändamål eller uthyrningsstugor saknar idag utbyggd anslutning till vatten och avlopp. Det bedöms inte finnas några hinder för att vid behov ansluta dessa områden till det befintliga V/A-nätet eller vid behov ombesörja nya V/A-lösningar.

Då vatten- och avloppssystemet ska hålla åretruntstandard bör nya ledningar till förläggas på frostfritt djup. På vissa sträckor kan kompletterande markisolering behöva anordnas.

Nya underjordiska ledningar bör i första hand förläggas inom allmän platsmark. Vid anläggande av ledning inom fastighet som inte ägs av ledningsägaren bör erforderlig rättighet säkerställas, exempelvis genom servitut. Om avledning av spillvatten inte kan ske med självfall kan lösningar i form av LTA-system (lätt trycksatt avlopp) eller pumpstation anordnas. Planen medger att enklare tekniska anläggningar vid behov kan lokaliseras inom naturmarken.

7.3 EKONOMISKA FRÅGOR

7.3.1 PLANEKONOMISK BEDÖMNING

Den planeekonomiska bedömningen visar att detaljplanens genomförande är ekonomiskt genomförbart. Exploatörens kostnader avser främst planläggning, utredningar samt investeringar inom kvartermark, inklusive uppförande och utveckling av byggnader för planens olika ändamål.

Idag finns inga omedelbara utbyggnadsplaner. Planens genomförande ska i stället ses i ett långsiktigt perspektiv, där förslaget möjliggör en successiv standardhöjning av anläggningens byggnader och uthyrningsbostäder vilket skapar förutsättningar för vidareutveckling av den befintliga verksamheten samt robusthet i markanvändning.

Intäkter bedöms uppstå genom ett ökat och mer stabilt besöksunderlag, vilket stärker verksamhetens ekonomiska förutsättningar över tid.

Sammantaget bedöms detaljplanen vara ekonomiskt genomförbar.

7.3.2 PLANAVGIFT

Kommunen planerar inte ta ut någon avgift.

7.3.3 GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

Gällande detaljplan *DP 25_25-P05_176* anger att samfällighet för naturmark, väg och tekniska anläggningar med mera ska bildas, vilket ännu inte har genomförts. Då flera byggrätter enligt gällande plan ännu inte heller har avstyckats föreslås att det i den nya planen anges att det även framöver bör bildas en samfällighet och en eller flera gemensamhetsanläggningar. I samfälligheten bör befintliga och tillkommande bostadsfastigheter ingå. Det kan tänkas att flera anläggningar bildas. Till exempel kan en enskild anläggning bildas för den gatusträckning som förbinder bostäderna med den genomgående nord-sydliga gatumarken. Därmed föreslås detsamma gälla även för andra gemensamma anläggningar och funktioner som betjänar alla eller delar av planområdets fastigheter såsom teknisk försörjning och naturmark inom den norra delen av planområdet respektive den naturmark som ligger i anslutning till de södra bostäderna et cetera. Avsikten är att berörda fastighetsägare gemensamt ska ansvara för drift, underhåll och förvaltning av dessa anläggningar.

Bildande av gemensamhetsanläggningar och samfälligheter prövas i samband med lantmåteriförrättning enligt anläggningslagen. Vid förrättningen prövas bland annat båtnadsvillkoret, vilka fastigheter som ska delta i anläggningen, fördelning av andelstal samt kostnadsfördelning och eventuella ersättningar. Kostnader för anläggande och drift fördelas mellan berörda fastighetsägare enligt lantmåterimyndighetens beslut.

Under en inledande fas kan exploatören ansvara för drift och förvaltning av gemensamma anläggningar till dess att fler fastigheter bildas och en samfällighetsförening kan ta över ansvaret.

7.3.4 DRIFT ALLMÄN PLATS

Allmän plats inom planområdet har enskilt huvudmannaskap. Exploatören är i egenskap av markägare ansvarig för drift och skötsel av de allmänna ytor som finns inom Vuoggatjålmes berörda fastigheter fram tills annat avtalas genom till exempel bildande av en eller flera gemensamhetsanläggningar. Planförslaget innebär ingen förändring av detta ansvar.

7.3.5 DRIFT VATTEN OCH AVLOPP

Exploatören är i egenskap av markägare ansvarig för de drift och skötsel av de anläggningar för vatten och avlopps som finns inom planområdet fram tills annat

avtalas genom till exempel bildande av en eller flera gemensamhetsanläggningar. Ansvaret gäller fram till fastighetsgräns hos de fastigheter som berörs av planen. Planförslaget innebär ingen förändring av detta ansvar.

7.3.6 GATUKOSTNADER

Planförslaget medför ett begränsat behov av nya allmänna gator. Befintligt vägnät inom området bedöms vara tillräckligt för planens genomförande. Eventuella anslutningsgator och parkeringsytor inom kvartersmark anläggs och bekostas av berörd fastighetsägare.

För vägar som betjänar flera fastigheter kan gemensamhetsanläggning bildas. Drift och underhåll av sådana anläggningar ansvaras då gemensamt av berörda fastighetsägare genom samfällighetsförening.

7.3.7 ERSÄTTNING

Detaljplanen bedöms inte medföra sådana inskränkningar i pågående markanvändning att rätt till ersättning uppkommer enligt 14 kap. PBL.

7.4 ORGANISATORISKA FRÅGOR

7.4.1 EXPLOATERINGSAVTAL

Kommunen avser inte ingå exploateringsavtal.

7.4.2 TIDPLAN

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

7.5 PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING

Detaljplanen omfattar vattenområde där bryggor kan tillåtas. Om åtgärder vidtas i vatten kan dessa utgöra vattenverksamhet och kräva anmälan till länsstyrelsen eller tillstånd från mark- och miljödomstolen, beroende på åtgärdens omfattning. Vattenverksamhet regleras i 11 kap. MB och vilka åtgärder som kan hanteras genom anmälan i stället för tillstånd framgår av förordningen om vattenverksamheter (1998:1388).

Upphävande av strandskydd inom området kan inte beslutas av kommunen utan prövas av länsstyrelsen i enlighet med 7 kap. 18 § MB.

Befintlig helikopterverksamhet omfattas av anmälningsplikt enligt miljöprövningsförordningen (2013:251). Enligt 24 kap. 5 § gäller anmälningsplikt (C-verksamhet), verksamhetskod 63.50, för flygplats för motordrivna luftfartyg där mer än 500 flygrörelser per kalenderår äger rum.

Hantering av flytande motorbränsle är också anmälningspliktig enligt 22 kap. 2 § miljöprövningsförordningen för anläggningar där mer än 1 000 kubikmeter flytande motorbränsle hanteras per kalenderår. Dessa frågor hanteras inom ramen för tillsyn enligt miljöbalken.

7.6 UPPLYSNINGAR

Värt att notera är att föreslagnanockhöjder utgår från befintliga omkringliggande marknivåer och att en bibehållen höjdsättning av dessa marknivåer därför förutsätts. Detta bedöms vara i enlighet med grundläggningsförhållanden och krav på inpassning i den omkringliggande naturmiljön.

**Samhällsbyggnadsavdelningen, detaljplan
MILJÖ-, BYGG och RÄDDNINGSNÄMNDEN**

POSTADRESS Arjeplogs kommun, 938 81 Arjeplog
BESÖKSADRESS Tingsbacka, Storgatan 20. TFN 0961-140 00
E-POST kommun@arjeplog.se WEBBPLATS www.arjeplog.se.