ARJEPLOGS KOMMUN
ÁRJEPLUOVE KOMMUVNNA

Ändring av detaljplan för Öberget 1:10

Arjeplogs kommun, Norrbottens län



Planbeskrivning Antagandehandling			Diarienummer: **MBR-2026-171**
Gällande lagstiftning: PBL 2010:900	Detaljplan påbörjad: 2026-06-25	Antagen: 2026-10-29	Laga kraft: XXXX-XX-XX

Arjeplogs kommun

Postadress: 938 81 Arjeplog
Besöksadress: Tingsbacka, Storgatan 20
Telefon: 0961- 140 00
Webbplats: www.arjeplog.se
E-post: kommun@arjeplog.se

Innehåll

Planhandlingar 3
Planförfarande 3
Syfte 3
Bakgrund 3
Planens huvuddrag 4
Beskrivning av planändringen 4
Förenlighet med planens syfte 4
Hela planändringen 5
Genomförandetid 5
Kvartersmark 5
Varför ändring av detaljplan valts 5
Motiv till detaljplanens reglering 5
Nya planbestämmelser 5
Gällande planbestämmelser som kvarstår 6
Planeringsunderlag 6
Översiktsplan 6
Detaljplaner 6
Planuppdrag 6
Undersökning av betydande miljöpåverkan 6
Miljökvalitetsnormer för vatten 7
Planeringsförutsättningar och konsekvenser 7
Riksintresse för det rörliga friluftslivet 7
Landskapsbild 7
Trafik, parkering och teknisk försörjning 7
Sociala aspekter 8
Vattenskyddsområde 8
Naturmiljö 8
Kulturmiljö 8
Hälsa och säkerhet 8
Detaljplanens genomförande 8
Fastighetsrättsliga frågor 8
Ekonomiska frågor 8

Planhandlingar

- Ändrad plankarta med planbestämmelser.
- Planbeskrivning – ändring av detaljplan.
- Undersökning av betydande miljöpåverkan.
- Fastighetsförteckning.

Planförfarande

Planändringen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900), 5 kap.

Planförslaget är av begränsad omfattning och avser justeringar av markanvändning inom redan ianspråktagen kvartersmark.

Planändringens syfte och huvuddrag

Syfte

Syftet med planändringen är att möjliggöra tillfällig vistelse inom fastigheten genom att komplettera gällande markanvändning med användningen tillfällig vistelse (O).

Bakgrund

Planområdet omfattar fastigheten Öberget 1:10 och är belägen på Öberget, cirka 1,5 kilometer från Arjeplogs centralort. Fastigheten är privatägd och omfattar cirka 6 200 m².

Gällande detaljplan medger användning för bostäder (B) och handel (H). Bostadsändamålet avser boende med varaktig karaktär medan tillfällig övernattning inte omfattas av användningen. För att möjliggöra tillfällig vistelse inom fastigheten behöver därför användningen kompletteras med bestämmelsen tillfällig vistelse (O).

Bakgrunden till planändringen är ett behov av att tillgodose efterfrågan på personalboende för personer som tillfälligt arbetar i området. Genom att möjliggöra tillfällig vistelse skapas förutsättningar för en ändamålsenlig användning av fastigheten samt en fortsatt utveckling av området.



Figur 1. Ortofoto över planområdet med fastigheten Öberget 1:10 markerad.

Planens huvuddrag

Planändringen avser att komplettera gällande detaljplan med användningen tillfällig vistelse (O) inom fastigheten Öberget 1:10. I övrigt sker inga förändringar av byggrätt eller planområdets utformning.

Beskrivning av planändringen

Förenlighet med planens syfte

Den föreslagna planändringen innebär att användningen av kvartersmark inom fastigheten Öberget 1:10 kompletteras med användningen tillfällig vistelse (O) utöver gällande användningar bostäder (B) och handel (H).

Syftet med den ursprungliga detaljplanen är att möjliggöra bostäder och verksamheter inom området. Av planhandlingarna framgår även att den befintliga bebyggelsen sedan tidigare nyttjats för en kombination av bostads- och verksamhetsändamål.

Planändringen medför ingen förändring av byggrätt, byggnadsvolymer eller planstruktur. Den tillkommande användningen avser tillfällig vistelse och ska inrymmas inom befintlig bebyggelse. Användningen bedöms inte ge upphov till någon ökad omgivningspåverkan av betydelse.

Tillfällig vistelse har flera likheter med bostadsändamål eftersom användningen avser boende under begränsad tid. Mot bakgrund av detta bedöms planändringen utgöra en mindre utvidgning av befintlig markanvändning snarare än en ny planeringsinriktning.

Sammantaget bedöms planändringen:

- Rymmas inom den ursprungliga detaljplanens syfte.
- Inte förändra planens grundläggande inriktning.
- Inte medföra någon betydande påverkan på omgivningen.
- Utgöra en begränsad ändring enligt plan- och bygglagen.

Hela planändringen

Planändringen omfattar hela fastigheten Öberget 1:10.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen föreslås vara 5 år från den dag planändringen vinner laga kraft.

Kvartersmark

Kvartersmarkens användning kompletteras med tillfällig vistelse (O). Planändringen innebär att användningen tillfällig vistelse tillförs inom planområdet, medan övriga planbestämmelser kvarstår oförändrade. Detta omfattar bland annat användningarna bostäder (B) och handel (H), högsta tillåtna våningsantal (II) samt bestämmelsen n_1, som innebär att befintlig skog ska bevaras. Planändringen medför ingen förändring av planområdets fysiska förutsättningar eller bebyggelsestruktur, utan innebär endast en komplettering av tillåten markanvändning.

Varför ändring av detaljplan valts

Ändring av detaljplan har valts eftersom åtgärderna ryms inom den ursprungliga planens syfte och markanvändning. Planändringen bedöms inte kräva en fullständig ny lämplighetsprövning utan kan hanteras genom justering av befintliga planbestämmelser.

Motiv till detaljplanens reglering

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa motiven till de enskilda regleringarna i detaljplanen. Redovisningen ska göras utifrån detaljplanens syfte och andra kapitlet plan- och bygglagen.

Nya planbestämmelser

O − Tillfällig vistelse

Bestämmelsen syftar till att möjliggöra tillfällig vistelse inom fastigheten. Efterfrågan på boende för tillfällig vistelse är periodvis hög i Arjeplogs kommun, bland annat till följd av besöksnäringen och verksamheter med säsongsvarierat arbete.

Gällande planbestämmelser som kvarstår

B – Bostäder
Bestämmelsen syftar till att möjliggöra för bostäder inom kvartersmarken.

H – Handel
Bestämmelsen syftar till att möjliggöra handelsverksamhet inom fastigheten.

II – Högsta antal våningar
Bestämmelsen innebär att bebyggelsen får uppföras i högst två våningar. Regleringen kvarstår för att säkerställa att bebyggelsens skala och volym anpassas till omgivningen och områdets befintliga karaktär.

n_1 – Skogen ska sparas
Bestämmelsen syftar till att bevara den befintliga skogen inom planområdet och säkerställa att områdets karaktär och grönstruktur bibehålls

Planeringsunderlag

Översiktsplan

Planområdet redovisas som bostadsområde i översiktsplanen. Detaljplanen medger användningen tillfällig vistelse, vilket avviker från översiktsplanens redovisade markanvändning. Kommunen bedömer dock att planförslaget är förenligt med översiktsplanens intentioner eftersom planändringen inte förändrar områdets bebyggelsestruktur eller karaktär.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan 2506-P09/11. Vid laga kraft ersätter den ändrade plankartan tidigare plankarta och utgör därefter den gällande plankartan för detaljplanen. Den ändrade plankartan redovisar både tillkommande och fortsatt gällande planbestämmelser för att säkerställa planens tillämpning.

Planuppdrag

Byggnadsnämnden beslutade 2026-06-25 om positivt planbesked och att ge samhällsbyggnadsenheten i uppdrag att ta fram samrådshandlingar.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Kommunen har genomfört en undersökning av om planändringen kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken.

Undersökningen visar att planändringen, som avser utveckling inom redan ianspråktagen kvartersmark, inte bedöms ge upphov till betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning

med mark och vatten. Bedömningen grundar sig på analyser av bland annat påverkan på riksintressen, vattenkvalitet, naturmiljö samt hälsa och säkerhet.

Eftersom planförslaget inte innebär att ny mark tas i anspråk och påverkan sammantaget bedöms som begränsad, bedöms någon strategisk miljöbedömning eller miljökonsekvensbeskrivning inte behövas.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget mellan sjövattenförekomsterna Sälla (WA67539379) och Najaure (WA73500674), som tillhör Bottenvikens vattendistrikt.

Vattenförekomsternas ekologiska status är idag klassad som otillfredsställande och den kemiska statusen uppnår inte god status, vilket främst beror på diffusa källor såsom atmosfärisk deposition.

Planändringen bedöms inte medföra någon betydande påverkan på vattenförekomsten och riskerar inte att försämra möjligheterna att uppnå gällande miljökvalitetsnormer.

Planeringsförutsättningar och konsekvenser

Riksintresse för det rörliga friluftslivet

Planområdet omfattas av riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt 4 kap. 2 § miljöbalken. Ändringen avser endast en komplettering av markanvändningen inom redan ianspråktagen kvartersmark och medför ingen ny exploatering. Riksintressets värden och områdets funktion för friluftsliv bedöms därför inte påverkas.

Landskapsbild

Planområdet omfattas av landskapsbildskydd, vilket syftar till att bevara landskapets visuella karaktär och upplevelsevärden. Eftersom planändringen inte medger ny bebyggelse eller andra fysiska förändringar av marken bedöms landskapsbilden inte påverkas och landskapsbildskyddets syfte kvarstår.

Trafik, parkering och teknisk försörjning

Angöring till planområdet sker via befintligt vägnät och parkering anordnas inom den egna fastigheten. Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp. Planområdet angränsar till väg 609 (Slagnäsvägen), som utgör rekommenderad transportled för farligt gods. Planändringen innebär endast att användningen tillfällig vistelse (O) tillkommer och medför ingen utökad byggrätt eller ny bebyggelse. Prickmark och övriga planbestämmelser kvarstår, vilket innebär att befintliga skyddsavstånd bibehålls. Trafikbuller bedöms inte utgöra något hinder för planens genomförande då den tillkommande användningen huvudsakligen ska inrymmas i befintlig bebyggelse. Dagvattenhanteringen påverkas inte och trafikökningen bedöms vara begränsad.

Dagvattenhanteringen bedöms inte påverkas och någon ökad belastning på närliggande vattenområden förväntas inte uppstå. Trafikmängden kan öka något till följd av den utökade användningen, men ökningen bedöms vara begränsad.

Sociala aspekter

I närheten av planområdet finns förskoleverksamhet. Den begränsade förändringen av markanvändningen bedöms inte påverka barns utemiljö, trafiksäkerhet eller närliggande verksamheter negativt. Planändringen bedöms inte heller medföra några negativa konsekvenser ur ett barnperspektiv.

Vattenskyddsområde

Planområdet berörs inte av något vattenskyddsområde. Genomförandet bedöms därför inte innebära någon ökad risk för påverkan på vattenkvaliteten.

Naturmiljö

Planområdet utgörs av redan ianspråktagen och exploaterad mark. Några särskilda naturvärden eller livsmiljöer för skyddade arter har inte identifierats. Planändringen bedöms därför inte medföra någon negativ påverkan på biologisk mångfald.

Kulturmiljö

Planområdet berör inte kända fornlämningar eller andra kulturhistoriska värden. Någon påverkan på kulturmiljön bedöms därför inte uppstå.

Hälsa och säkerhet

Inga risker kopplade till förorenad mark, radon, översvämning eller ras och skred har identifierats inom planområdet.

Den tillkommande användningen för tillfällig vistelse ska huvudsakligen inrymmas inom befintlig bebyggelse. Planändringen bedöms, med hänsyn till planområdets förutsättningar och planens begränsade omfattning, inte medföra några negativa konsekvenser för människors hälsa och säkerhet.

Detaljplanens genomförande

Fastighetsrättsliga frågor

Planändringen medför inga åtgärder avseende fastighetsbildning. Inom planområdet gäller tomtindelningen Lommen (25-APS-13). Den aktuella planändringen påverkar inte tomtindelningens giltighet eller omfattning

Ekonomiska frågor

Kostnader för planarbetet bekostas av exploatören enligt avtal med kommunen.