

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Plantagd markanvändning avsedd att upphävas

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATSMARK MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP

- GATA** Gata PBL 4 kap. 8 § p.2
- NATUR** Naturområde PBL 4 kap. 8 § p.2

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B** Bostäder PBL 4 kap. 5 § p.3
- C** Centrumändamål PBL 4 kap. 5 § p.3

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Utnyttjandegrad, placering, utformning

- Mark får inte förses med byggnad PBL 4 kap. 11 § p.1
- 0,0** Högsta nockhöjd i meter för huvudbyggnad
Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,5 meter PBL 4 kap. 11 § p.1
- 0,0** Högsta byggnadshöjd i meter PBL 4 kap. 11 § p.1
- e₁** Största exploatering per fastighet är 150 kvadratmeter byggnadsarea PBL 4 kap. 11 § p.1
- e₂** Endast en huvudbyggnad per fastighet PBL 4 kap. 11 § p.1
- p₁** Huvudbyggnad resp. komplementbyggnad får inte placeras närmare fasthetsgräns än 4 resp. 2 meter PBL 4 kap. 16 § p.1
- Minsta storlek på bostadsfastighet är 750 kvadratmeter PBL 4 kap. 18 §

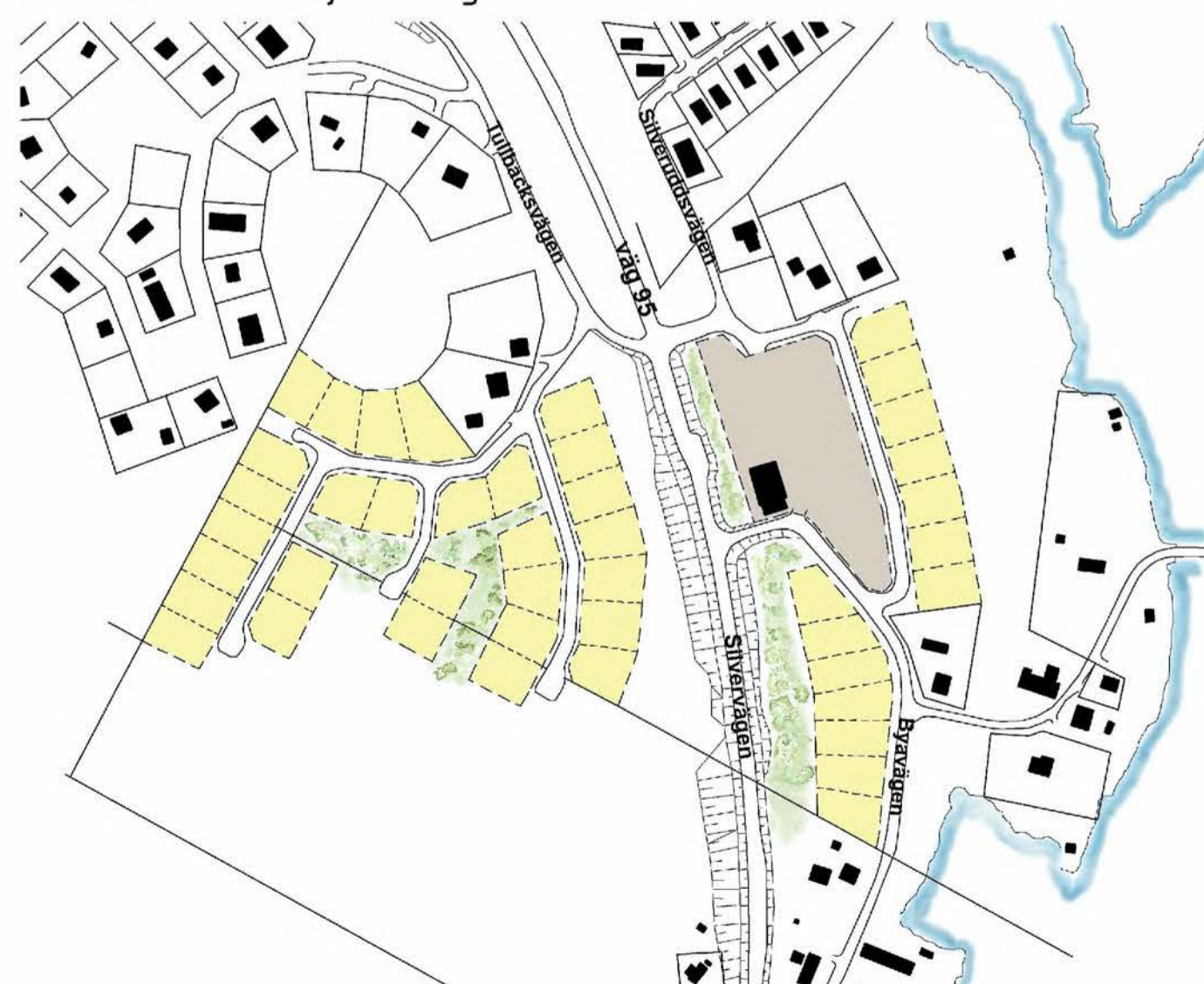
Risk- och störningsskydd

- m₁** Påfyllningsanlutning till cistern för brandfarlig vätska får inte placeras närmare än 25 meter från bostadsfastighet PBL 4 kap. 16 § p.1

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden är 10 år från och med det datum detaljplanen vunnit laga kraft PBL 4 kap. 21 §
- Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark PBL 4 kap. 7 §
- a₁** Strandskyddet är upphävt PBL 4 kap. 17 §

PLANILLUSTRATION (ej skalenlig)

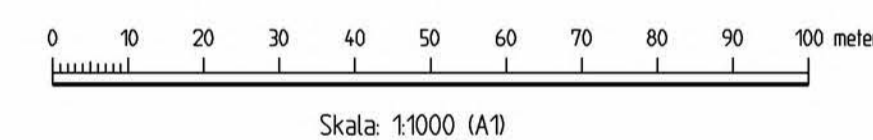


GRUNDKARTA till detaljplan

Jäckvik 1:12 m.fl.
Arjeplogs kommun, Norrbottens län
Beställare: Thomas Westerlund
Grundkartan upprättad 2015-11-13 av:
Robert Wilhelmsson Metria AB
Dnr: M158494A
Fastighetsredovisningen avser förhållanden 2015-11-04.
Ledningsinformationen bygger på material från respektive ledningsägarare.
Ledningarna är intekade från schematiskt underlag.
Framställd med fotografmetrisk metod med kartering.
Fälikomplettering med terraster målning.
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 17 15
Koordinatsystem i höjd: RH 2000

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fasthetsgräns
- Ledningsgräns
- JÄCKVIK 17
- Fasthetsbeteckning
- Bostadshus
- Komplementbyggnad
- Övrig byggnad
- Skärtnak
- Göngstig
- Korsväg
- Sten
- Staket
- Stenmur
- Dike
- Angränsning naturtyp
- Barrskog
- Kärr
- Lövsog
- Åker
- Ång



TILL ANTAGANDEHANDLINGEN HÖR:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Granskningsutlåtande

BESLUT:

ANTAGANDE: KF 2017-04-24 § 33
LAGA KRAFT: 2017-05-26
Vidimeras:

Detaljplan för del av fastigheten Jäckvik 1:12 m.fl.

Arjeplogs kommun, Norrbottens län

Upprättad: 2016-10-24

Reviderad: 2017-03-06

Mats Abrahamsson
Arjeplogs kommun

Erik Isaksson
Planarkitekt, Arkitekthuset Monarken AB

MBN 2015-96



PLANBESKRIVNING



Detaljplan för del av fastigheten Jäckvik 1:12 m.fl.

Arjeplogs kommun, Norrbottens län

Upprättad av Arkitekthuset Monarken AB

Arjeplogs kommun, Norrbottens län

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Granskningsutlåtande

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för cirka 40 fastigheter för småhusbebyggelse samt möjliggöra handel och service i kombination med bostäder centralt i Jäckvik. I samband med detaljplanens genomförande upphävs del av tidigare gällande detaljplan.

PLANDATA

Planområdet är beläget på ömse sidor om väg 95 (Silvervägen) i Jäckvik, cirka 60 km väster om Arjeplog. Detaljplanen omfattar 6,5 hektar och berör del av fastigheterna Jäckvik 1:7, Jäckvik 1:12 samt hela Jäckvik 1:80, vilka samtliga är i privat ägo.



BEHOVSBEDÖMNING

En behovsbedömning enligt plan- och bygglagen och MKB-förordningen har den 29 juni 2016 gjorts av Samhällsutvecklingsförvaltningen, Arjeplogs kommun. Detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. Någon miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap. 11, 12 §§ har därför inte upprättats.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande översiktsplan

I *Översiktsplan för Arjeplogs kommun*, antagen 2002-10-14, anges en positiv inställning till ny bebyggelse i Jäckvik. Tidigare uppförd fritidshusbebyggelse beskrivs ha gett ett lyft för byn. Del av planområdet är utpekade LIS-område i *Arjeplogs LIS-policy*, fastställd av kommunfullmäktige, Arjeplog 2012-06-18.

Gällande detaljplaner

Detaljplan	Laga kraft
Förslag till ändring av byggnadsplanen för del av Jäckvik (fast 1:12), Arjeplogs socken och kommun, Norrbottens län (25-P82/63)	1982-10-08
Förslag till ändring av byggnadsplanen för del av fastighet Jäckvik (fast 1:12), inom Arjeplogs kommun, Norrbottens län (25-P77/78)	1977-02-02
Förslag till BYGGNADSPLAN för delar av byn JÄCKVIK i Arjeplogs kommun, Norrbottens län (25-APJ-1234)	1969-01-30

Gällande detaljplaner anger i huvudsak markanvändning för handel, friliggande bostadsbebyggelse samt allmän platsmark för park- och vägändamål.

Övriga kommunala beslut

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden beslutade den 22 oktober 2015 att lämna positivt planbesked för bostads- och handelsändamål inom fastigheterna Jäckvik 1:7, 1:12 och 1:80. I beslutet anges att bygglov inte kommer att beviljas inom planområdet innan kapacitetsökning av det kommunala vatten- och avloppsledningsnätet har genomförts. Detaljplanen handläggs med standardförfarande i enlighet med plan- och bygglagen 2010:900 (SFS 2015:235).

Riksintressen

Följande riksintressen gäller inom planområdet:

- Riksintresse rörligt friluftsliv, 4 kap. 2 § miljöbalken
- Riksintresse friluftsliv, 3 kap. 6 § miljöbalken (NV 1988-01-14)

Strandskydd

Hornavan omfattas av strandskydd enligt 7 kap. 13-18 §§ miljöbalken.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR



Planillustration.

Bebyggelseområden

Detaljplanen reglerar ett bostadskvarter väster om väg 95, i anslutning till kvarteret Tullbacken. Planlagt kvarter inrymmer maximalt 29 fastigheter för småhusbebyggelse med anslutande kvartersgator. Öster om väg 95 regleras en ny gata som ansluter mot Silveruddsvägen i norr och Byavägen i söder. Väster om gatan möjliggörs utökning av befintligt handelsområde medan östra sidan planläggs för småhusbebyggelse om maximalt 7 bostadsfastigheter. Även längs Byavägen planläggs maximalt 7 bostadsfastigheter för småhusbebyggelse.

Bakgrund

För att möta efterfrågan på service och bostäder i Jäckvik krävs att byggbar mark tillskapas. Väster om väg 95 reglerar gällande detaljplan kvarter för fritidshusbebyggelse. Området, Tullbacken, är till viss del utbyggt. Kvartersmark som ännu inte exploaterats sträcker sig över fastigheterna Jäckvik 1:7 och Jäckvik 1:12. För att göra det möjligt att avstycka ändamålsenliga bostadsfastigheter inom respektive stamfastighet och samtidigt förenkla genomförandet och fördelningen av förrättningskostnader har kvartersmarken givits en ny utformning gentemot gällande detaljplan.

Gällande detaljplan öster om väg 95 reglerar allmän platsmark för park och plantering samt kvartersmark för handelsändamål. Genom att ta tillvara mark centralt i byakärnan kan handels- och serviceverksamheter utökas och befintlig infrastruktur nyttjas vid etablering av tillkommande centrum- och bostadsbebyggelse.

Planbestämmelser

Inom detaljplaneområdet regleras kvartersmark för bostäder [B] och centrumändamål [C] samt allmän platsmark för natur [NATUR] och gator [GATA] med enskilt huvudmannaskap.

Bostäder

Minsta storlek för bostadsfastigheter regleras till 750 kvadratmeter. Största sammanlagda byggnadsarea är 150 kvadratmeter inom bostadsfastighet [e₁]. Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 6 respektive 8,2 meter och högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,5 meter. Huvudbyggnad får inte uppföras närmare fastighetsgräns än 4 meter och komplementbyggnad får inte uppföras närmare fastighetsgräns än 2 meter [p₁]. Endast en huvudbyggnad medges per fastighet [e₂].

Centrumändamål och bostäder

Inom kvartersmark för centrumändamål möjliggörs kombinationer av affärslokaler, service, restauranger, samlingslokaler eller annan serviceinriktad verksamhet som bör ligga centralt placerad. Bostäder medges i området under förutsättning att erforderligt avstånd till drivmedelsanläggning kan erhållas [m₁] samt att krav på byggnadstekniska egenskaper kan uppfyllas avseende brandsäkerhet för byggnader i anslutning till drivmedelsanläggningen (regleras i separat lagstiftning). Högsta byggnadshöjd är 7,8 meter och syftar till att möjliggöra bebyggelse i två våningar.

Strandskydd

Strandskyddet föreslås upphävas genom bestämmelse [a₁] i plankartan.

Offentlig och kommersiell service

Viss offentlig och kommersiell service finns att tillgå i Jäckvik. I Arjeplogs centralort, cirka 60 kilometer från planområdet, erbjuds ett bredare utbud av offentlig och kommersiell service. I detaljplanen regleras markanvändning för centrumändamål i syfte att servicetjänster ska kunna utvecklas i Jäckvik.



Representativ bild av naturen inom planområdet öster (t.v.) och väster (t.h) om väg 95.

Natur

Mark och vegetation

Väster om väg 95 sluttar marken i östlig riktning och växtligheten utgörs i huvudsak av tallskog med bärris. Grövre tallar som delvis är be vuxna med skägglav förekommer. I området har inga rödlistade arter rapporterats till *ArtDatabanken*. Planområdet avgränsas i söder av en sluttning ner mot myrmark. Viss sankmark är även insprängd inom planområdet. I sluttningen, utanför planområdet, växer enris. Marken öster om väg 95 är av blötare karaktär med lövsly och delvis igenvuxen ängsmark med bland annat mjölkört.

Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk undersökning har inte utförts inom planområdet.

Förorenad mark

Ingen känd förorenad mark finns inom planområdet.

Radon

Byggnader ska uppföras radonsäkra enligt Boverkets byggregler (BBR).

Fornlämningar

Inga fornlämningar finns registrerade inom planområdet.

Gator, trafik och buller

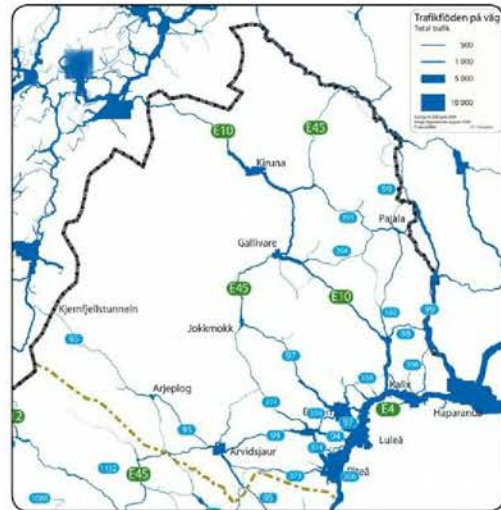
I detaljplanen regleras befintliga och tillkommande kvartersgator [GATA] till en bredd av 12 meter. Parkering anordnas inom respektive fastighet.

Väster om väg 95 planeras bostadsfastigheter cirka 25-30 meter från vägområdet för väg 95 och cirka 35-50 meter från vägbana. Genom bestämmelsen att bostäder inte får uppföras närmare fastighetsgräns än 4 meter innebär det att bostäder medges cirka 30-35 meter från vägområdet. Fastigheterna är dock väl avskilda från väg 95 genom ett dike samt en brant, hög slänt. Från släntkrönet till planerad bebyggelse är avståndet cirka 15 meter.

För området öster om väg 95 planeras bostadsfastigheter cirka 20-30 meter från vägområdet för väg 95 och cirka 35-40 meter från vägbana. Genom bestämmelsen att bostäder inte får uppföras närmare fastighetsgräns än 4 meter innebär det att bostäder medges cirka 25-35 meter från vägområdet. Även på den östra sidan om väg 95 avskiljs kvartersmarken från vägområdet av ett dike och en slänt.

Trafikflöde - Förutsättningar idag

Väg 95 har ett trafikflöde av ÅDT 500, det vill säga 500 bilar beräknas passera per dag i genomsnitt över ett år. Av dessa står tung trafik för 26 procent. Beräkningar gjorda för riksväg 77, på sträckan Junkerdal till svenska gränsen (Graddisvägens sträckning på norska sidan), visar på liknande ÅDT och procentandel tung trafik. Enligt norska mätningar passerar betydligt färre bilar under vintertid och vid tiden för snösmältning, än under övriga delen av året. Det hör troligen samman med vägens dåliga standard, branta lutning och många kurvor, främst på norska sidan.



Trafikflöden. (Källa: NVDB. Bearbetning ÅF Infraplan.)

Trafikflöde - Förutsättningar i framtiden

För att öka framkomligheten efter väg 95 byggs för närvarande Tjernfjellstunneln på norska sidan gränsen. En ökad trafikerings på sträckan Arjeplog – Saltdal väntas då tunneln är färdigställd. Enligt norska studier är det framförallt den låga trafiknivån under vinter och vårvinter som väntas öka och jämna ut sig med trafikflödet under sommar och höst. Ventilationen i tunneln har enligt vägplanens handlingar, (Rv. 77 Tjernfjellet. *Detaljregulering med konsekvensutredning, Statens vegvesen, 2013*) beräknats för ÅDT 820, vilket således bör vara den förväntade årsdygntrafiken på norska sidan efter tunnelns färdigställande. ÅDT på svenska sidan inkluderar även trafik till Vuoggatjålme med omnejd. Hur stor andel trafiken till Vuoggatjålme utgör av de 500 som beräknas köra längs väg 95 i dag är okänt men antalet torde inte leda till nämnvärt högre än ÅDT 820.



Riksväg 77:s nuvarande ÅDT uppdelad under årets månader.

(Källa: Rv. 77 Tjernfjellet. *Detaljregulering med konsekvensutredning, Statens vegvesen, 2013*.)

Buller

Riktvärden för buller från vägtrafik regleras i enlighet med trafikbullerförordningen (SFS 2015:216). I en översiktlig beräkning av vägtrafikbuller baserat på metoder som Boverket och Sveriges Kommuner och Landsting redovisar i broschyren *Hur mycket bullrar vägtrafiken?* (2016), uppgår ljudnivån till 52 dBA. Följande ingångsvärden har varit underlag i den översiktliga beräkningen:

- Trafikmängd: ÅDT 900 (metod 1) och ÅDT 1000 (metod 2)
- Hastighet: 70 km/h
- Avstånd till vägmitt: 40 meter

Förväntad ÅDT, reglerad hastighet, terrängförhållanden samt planlagt avstånd till bostäder bedöms inte innebära risk för överskridande av gällande riktvärden, varför någon fördjupad bullerutredning inte har genomförts.

Skoterled

Detaljplanens genomförande medför att skoterleden över fastigheterna Jäckvik 1:7 och 1:12 behöver ledas om. Då det inte finns någon skyldighet för markägare att upplåta skoterleder ska markägares tillstånd erhållas innan ett ändrat beslut om allmän skoterled kan träda ikraft.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Avlopps nätet är belastat, varför ytterligare anslutningar inte kan ske förrän åtgärder vidtagits. Åtgärder planeras att vidtas i takt med områdets utbyggnad. Bygglov kommer inte beviljas förrän avloppet är utbyggt på ett sådant sätt att det klarar tillkommande anslutningar.



Vattenledning som inte är i bruk markerad i blått.

I planområdets nordvästra del löper en kommunal vattenledning över kvartersmark för bostäder, se bild t.h. Ledningen är inte i bruk och medför inga hinder för detaljplanens genomförande.

Avfall

Avfall omhändertas enligt Arjeplogs kommuns regler för avfallshantering.

Värme

En energiförbrukning för värme och ventilation som är lägre än gällande föreskrifter enligt Boverkets byggregler (BBR) bör eftersträvas. För permanentbostäder krävs energibalansberäkning för bygglov.

EI

Tillkommande fastigheter kan anslutas till befintligt elnät.

Övrigt

Över planområdet löper en teleledning i mark, se bild t.h. Ledningen är inte i bruk och medför inga hinder för detaljplanens genomförande.



Teleledning som inte är i bruk markerad i orange.

Störningar

Inom planlagd kvartersmark för centrumändamål finns en befintlig livsmedelsaffär och tankstation med cistern ovan mark som distribuerar bensin och diesel. Området planeras att utvecklas för utökad kommersiell service men också för boende. I samband med områdets utveckling kan befintlig drivmedelsanläggning komma att flyttas inom fastigheten.

Mellan bostäder och tankstation råder generellt riskavstånd från den plats där drivmedel lossas från tankbil till cistern men också till mätarskåp, d.v.s. drivmedelspump med utrustning för fyllning av drivmedel i vätskeform. För verksamhetsutövare ska lagstiftning och regelverk följas för hantering av brandfarliga och explosiva varor. Aktuella föreskrifter som bland annat reglerar explosionsfarlig miljö, hantering av brandfarliga vätskor, utrustning samt tillståndsfrågor ska följas. I handboken *Hantering av brandfarliga gaser och vätskor på bensinstationer*, (2015), utgiven av Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, finns föreskrifter och allmänna råd samlade som gäller för bensinstationer liksom placering och utformning av bebyggelse i anslutning till en bensinstation. Regelverket avser bland annat avstånd mellan drivmedelsanläggning och dess ingående delar, till platser där människor vanligen vistas, ex. bostad, kontor, restaurang, butik, buss hållplats m.m. men också riktlinjer avseende byggnaders tekniska egenskaper för att uppfylla specifika brandkrav.

I syfte att bedöma olycksrisk vid tankstationen i Jäckvik och eventuella konsekvenser vid en olycka har en riskbedömning gjorts som underlag till detaljplanen (*PM – Riskbedömning drivmedelsanläggning Jäckvik*, Piteå, Arkitekthuset Monarken AB, 2016-09-17). Identifierad risk utgörs av utsläpp av brandfarlig vätska (bensin och diesel) samt pölbrand. Identifierad risk innebär att hänsynsåtgärder, utöver vad gällande lagstiftning och föreskrifter reglerar, inte behöver vidtas i form av särskilda planbestämmelser i plankartan. För bostäder och/eller bostadsdel gäller, enligt rådande bestämmelser, att byggnad ska utföras med fasad av obrännbart material, minst brandklass EI 60, mot påfyllnadsanslutning till cistern för brandfarlig vätska om avståndet understiger 25 meter samt mot mätarskåp (drivmedelspump) om avståndet understiger 18 meter. Riktlinjen gäller generellt för byggnader där människor vanligen vistas och verksamheter eller objekt med stor brandbelastning. Avsteg är möjliga under förutsättning att planerad verksamhet och byggnader uppfyller gällande riktlinjer.

För att krav på byggnadstekniska åtgärder inte ska drabba närliggande bostadsfastigheter till följd av eventuella förändringar av befintlig drivmedelsanläggning, innehåller detaljplanen en bestämmelse som reglerar att påfyllningsanslutning till cistern för brandfarlig vätska inte får placeras närmare än 25 meter från bostadsfastighet [m₁]. Invallning runt drivmedelscistern rekommenderas för att begränsa skadeomfattningen vid eventuellt utsläpp. Inom beräknat riskavstånd från invallning (22 meter) bör sittbänkar, grillplatser eller liknande anordningar som inbjuder till längre uppehåll inte anordnas.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

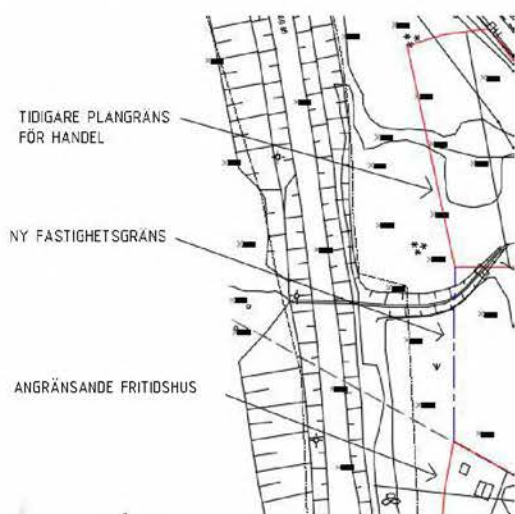
Trafik och buller

Detaljplanen innebär att bostadsfastigheter planläggs närmare än 30 meter från vägområdet för väg 95. På den västra sidan om väg 95 är planlagda fastigheter väl avskilda från väg 95 genom ett dike följt av en hög slänt. Från släntkrönet till planerad bebyggelse är avståndet som minst 15 meter. Höjdskillnaden mellan vägbanan och planerade bostadsfastigheter är 4-7 meter med en släntlutning på cirka 1:4, varför eventuella avkörningar inte kan antas medföra någon risk för de boende.



Vägbanan ligger på en höjd av cirka +437m öh och vid släntkrönet på bilden är höjden cirka +442m öh.

På östra sidan av väg 95 planläggs bostadsfastigheter cirka 20-30 meter från vägområdet. Genom bestämmelse att bostäder inte får uppföras närmare fastighetsgräns än 4 meter innebär det att bostäder medges cirka 25-35 meter från vägområdet. Även längs östra sidan av väg 95 finns ett dike med slänt som utgör hinder vid avåkning, varför detaljplanens genomförande inte torde innebära risk för människors hälsa och säkerhet.



Underlaget för detaljplaneförslaget.



Föreslagna fastigheter längs Byavägen, öster om väg 95.

För väg 95 genom Jäckvik är hastigheten reglerad till 70 km/h med en årsdygnstrafik om 500 fordon. Efter Tjernfjellstunnelns färdigställande beräknas årsdygnstrafiken uppgå till 820 fordon. Förväntad årsdygnstrafik, hastighetsreglering, terrängförhållanden samt avstånd till planlagd bebyggelse bedöms inte medföra att riktvärden i trafikbullerförordningen kommer att överskridas.

Skoterled

I dagsläget förekommer skotertrafik på en skoterled som delvis är lokaliserad inom kvartersmark för bostadsbebyggelse i gällande samt i aktuellt förslag till detaljplan. Då beslut om allmän skoterled kräver markägares tillstånd redovisas nedan ett förslag på en möjlig lokalisering av skoterleden efter detaljplanens genomförande. Förslaget innebär att skoterleden förläggs norr om kvarteret Tullbacken, till skillnad från i dagsläget, d.v.s. söder om kvarteret. Öster om väg 95 föreslås leden förläggas i väg 95:s dike för skotertrafik norrut alternativt i Silveruddsvägens östliga förlängning likt dagsläget.



Befintlig skoterled i blått. Förslag till möjlig ny sträckning av leden efter grönstreckad linje.

Riksintressen

Planläggning av området för bostäder medför inte någon betydande inverkan på gällande riksintressen som dels värnar det rörliga friluftslivet vid Hornavan, Tjeggelvas och Saggat (RI rörligt friluftsliv) men också möjligheten till fritidsfiske, kulturstudier och skidåkning i Norrbottens fjällområde (RI friluftsliv).

Strandskydd

Jäckvik är utpekad LIS-område i *Arjeplogs LIS-policy* fastställd av kommunfullmäktige, Arjeplog 2012-06-18. Mellan Jäckaure och planlagd kvartersmark för bostäder ligger ett detaljplanelagt, delvis utbyggt, område för småindustriändamål. Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra negativ inverkan på strandskyddet eller förhindra åtkomst till strandområdet.

Upphävande av detaljplan

I detaljplanen föreslås del av 1969 års byggnadsplan, *Förslag till BYGGNADSPLAN för delar av byn JÄCKVIK i Arjeplogs kommun, Norrbottens län (25-APJ-1234)*, upphävas. Syftet är att planlagt markområde utanför aktuell detaljplan som består av oregelbundna delar ”allmän plats: natur” och ”område för bostadsändamål, fristående hus, gruppbebyggelse” inte ska kvarligga i underliggande detaljplan.



Detaljplan inom röstreckat område föreslås upphävas.

DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid utgår efter 10 år från och med det datum detaljplanen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark. Skäl för enskilt huvudmannaskap grundar sig i att planområdet åsyftar permanent- och fritidshusbebyggelse, i likhet med den bebyggelsekaraktär som råder i närmast anslutning till planområdet och i Jäckvik som helhet. Fastighetsägare/exploatör svarar för samtliga åtgärder inom planområdet.

Ledningsägare eller annan sakägare ansvarar för ansökan om ledningsförrättning för säkerställande av eventuell ledningsrätt.

Strandskydd

Strandskyddet upphävs genom bestämmelse [a₁] i plankartan.

Fastighetsbildning

Planlagd markanvändning medför behov av fastighetsindelning för bostäder [B] och centrumändamål [C]. Fastighetsbildning sker genom lantmäteriförrättning.

Gemensamhetsanläggning

Planlagd allmän platsmark för [GATA] avser enskild väg tillika en för flera fastigheter gemensam utfartsväg.

Planlagd allmän platsmark för [GATA] för planområdet på Tullbacken inrättas lämpligen som en gemensamhetsanläggning. Gatan ansluter mot Tullbacksvägen som är inrättad som en gemensamhetsanläggning, Jäckvik ga:4, och förvaltas av Tullbackens samfällighetsförening. Detaljplanens genomförande medför behov av omprövning av Jäckvik ga:4 eller godkänd överenskommelse om ändring av andelstal enligt anläggningslagen (1973:1149).

Del av planområdet angörs via Byavägen som utgör enskild väg och är inrättad som en gemensamhetsanläggning, Jäckvik ga:1, som förvaltas av Kapellvägens samfällighetsförening. Fastigheter väster om Byavägen kommer att ha denna som tillfartsgata medan tillkommande fastigheter öster om befintligt handelsområde kan angöras antingen via Byavägen eller Silveruddsvägen. Detaljplanens genomförande medför behov av omprövning av Jäckvik ga:1 eller godkänd överenskommelse om ändring av andelstal enligt anläggningslagen.

Berörda fastighetsägares andelstal i gemensamhetsanläggningar fastställs vid lantmäteriförrättning i samtliga fall där förändring av befintlig eller inrättande av ny gemensamhetsanläggning aktualiseras.

Servitut

För del av Silveruddsvägen som utgör tillfartsgata till fastigheterna Jäckvik 1:129 och Jäckvik 1:130 finns ett vägservitut som belastar fastigheten Jäckvik 1:12 (25-F1982-361.1). I samband med inrättande av gemensamhetsanläggning för vägändamål bör servitutet upphävas då det är obehövligt till följd av ny rättighet.

Övriga rättigheter

Skanova samt Vattenfall Eldistribution AB har ledningsrätt inom planområdet. Semisjaur-Njarg sameby har renskötselrätt inom planområdet.

Fastighetsekonomi

Fastighetsägare/exploatör svarar för kostnader för upprättande av detaljplan. Fastighetsägare/exploatör ansvarar och bekostar utbyggnad och iordningställande av kvartersmark. För utbyggnad och iordningställande av allmän platsmark ansvarar huvudmannen.

Kostnader för lantmåteriförrättning betalas av fastighetsägare/exploatör. Kostnader för anläggningsförrättning vid inrättande av en eller flera gemensamhetsanläggningar fördelas mellan de fastigheter som ska delta i gemensamhetsanläggningen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Mats Abrahamsson, MBR-kontoret, Arjeplogs kommun
Hans-Eric Jonsson, förvaltningschef MBR-kontoret, Arjeplogs kommun
Erik Isaksson, planarkitekt, Arkitekthuset Monarken AB
Linnea Isaksson, planeringsarkitekt FPR/MSA, Arkitekthuset Monarken AB

ARJEPLOGS KOMMUN mars 2017



Erik Isaksson
Planarkitekt
Arkitekthuset Monarken AB



Mats Abrahamsson
MBR-kontoret
Arjeplogs kommun