



## GRANSKNINGUTLÅTANDE

### Detaljplan för Vajkijaur 3:18, Jokkmokks kommun, Norrbottens län

Det aktuella förslaget handlar om att skapa planmässiga förutsättningar för industri. Berört område är beläget norr om byn Vajkijaur på båda sidor om väg 45. Verksamheten är avsedd att bestå av elintensiv verksamhet. Planen stämmer överens med översiktsplanens intentioner.

#### A. Hur granskningen har bedrivits

Granskningsutlåtandet är en sammanfattning av inkomna yttranden under granskning. Förslaget har varit föremål för granskning under tiden 2020-07-14 till 2020-08-27.

Sakägare, berörda myndigheter, förvaltningar och organisationer m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Handlingarna fanns tillgängliga på kommunens hemsida.

Under granskningstiden har fyra yttranden inkommit.

1. Länsstyrelsen i Norrbotten	2020-08-27
2. Trafikverket	2020-08-27
3. Lantmäteriet	2020-08-26
4. Privatperson 1	2020-09-03

#### B. Granskningsyttranden och kommentarer

1. Länsstyrelsen i Norrbotten som lämnat följande yttrande:

##### *Synpunkter enligt 5 kap. 14 § PBL*

###### *MKN vatten*

Förutsatt att de föreslagna skyddsåtgärderna och dagvattenlösning genomförs enligt planhandlingarna bedömer Länsstyrelsen att planförslaget inte bör påverka upptagna vattenförekomsternas miljökvalitetsnormer nämnvärt.

###### *Övrigt*

Länsstyrelsen anser att de utredningar av natur- och artvärden som har genomförts är inte tillräckliga för att bedöma om artskyddet kan tillgodoses. Det har inte gjorts inventeringar avseende vare sig fåglar eller groddjur, trots att både planområdet och omkringliggande marker hyser goda förutsättningar för dessa artgrupper. Detta innebär att även om planen antas, är det oklart om den kan genomföras.

Enligt kommunens bedömning är en anmälan om vattenverksamhet enligt 19 § i förordningen (1998:1388) om vattenverksamheter tillräckligt inom planområdet. Med begreppet vattenområde avses ett område som täcks av vatten vid högsta förutsebara vattenstånd (11 kap. 2 § miljöbalken). Med hänsyn till att det av planbeskrivningen framgår att kommunen själv verkar vara osäker om vattenområdet, är det viktigt att frågan utreds ordentligt och att de prövningar som eventuellt behövs enligt 11 kap. miljöbalken eller 19 § i förordningen (1998:1388) om vattenverksamheter sker innan några åtgärder som kan utgöra vattenverksamhet vidtas (bland annat anges att den västra delen av delområde 3 ”bör kunna” definieras som ett markområde då tydliga vattenspeglar saknas och att inför detaljprojektering bör grundvattenmätningar med fördel göras i delområdet i



stort för att få mer information om högsta förutsebara vattenstånd samt för att säkerställa definitionerna av myrområdet). Med tanke på naturvärden i området finns det en risk för att anmälan om vattenverksamhet inte godtas av myndigheten.

### **Prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL**

Länsstyrelsen har inte några invändningar mot planförslaget som skulle kunna leda till att beslutet att anta detaljplanen behöver prövas enligt bestämmelserna i 11 kap. 10 § Plan- och bygglagen (2010:900).

#### **Kommentar:**

*En komplettering av naturvärdesinventeringen och artskyddsinventering har gjorts där fridlysta groddjur och fåglar enligt artskyddsförordningen som skulle kunna finnas i området har listats. Naturvärdesinventeringen och artskyddsinventeringen redovisar hur en exploatering av området, utifrån områdets förutsättningar idag och närliggande områden skulle påverka dessa fridlysta arter. Utifrån detta är bedömningen att detaljplanen skulle ha en obetydlig eller marginell påverkan av habitat för groddjur och fågellivet.*

*Planbeskrivningen förtydligas gällande vattenverksamhet och vattenområde. Dock så berörs bara en liten del av planområdet av en eventuell anmälan om vattenverksamhet vilket innebär att planen är möjlig att genomföra även om en anmälan om vattenverksamhet inte skulle godkännas.*

## **2. Trafikverket som lämnat följande yttrande.**

Enligt planbeskrivningen framgår det att fastigheterna nås via befintliga anslutningar och i planen reglerade infarter från väg E45. Infarterna är inte redovisade i planen, enligt samrådredogörelsen är det den sökande som ska söka tillstånd för ny anslutning. Texten bör uppdateras i planbeskrivningen.

Innan detaljplanen vinner laga kraft ska anslutningarna vara godkända av Trafikverket. De nya anslutningarna ska följa VGU (Vägar och gators utformning) och Trafikverket ska ges tillfälle att godkänna detaljutformningen innan byggande. Tillsynen sker i form av ett bevakningsuppdrag, genom tillsättande av en bevakande projektledare från Trafikverket. Åtgärderna liksom Trafikverkets bevakningsuppdrag ska bekostas av kommunen/exploatören.

Trafiksäkerhetsproblem kan uppstå när nya arbetsplatser tillskapas intill vägnätet, därför är det av stor vikt att föra ett resonemang om målpunkter och oskyddade som ska ta sig till och från målpunkter. Detta saknas i planbeskrivningen.

Framtida flöden behövs för att kunna planera en trafiksäker in-och utfart från E45. På vilka grunder antas vägavsnittet klara en fördubbling av trafik? Är det en fördubbling som planen tros generera och vad innebär det för flöden på anslutningsvägarna? Detta måste klargöras i planbeskrivningen.

Det framgår i planbeskrivningen att infartsvägar bör anläggas med hänsyn till trafiksäkerhet och kapacitet, de ska även utformas enligt VGU vilket kan kompletteras i stycket.

Övrigt

Trafikverket saknar beskrivning av avrinningens påverkan på E45. Trafikverket är huvudman för väg E45 som planläggs som allmänt vägområde i planen, vägområdet har tagits bort från planområdet och texten bör uppdateras

#### **Kommentar:**

*Tillstånd för anslutningarna har sedan granskningen sökts och även godkänts av Trafikverket. Texten i planbeskrivningen uppdateras enligt ovan.*

*Kommunen anser inte att det i dagsläget finns ett behov av en gång- och cykelväg till planområdet utifrån den trafikalstring som tagits fram för området med hjälp av Trafikverkets trafikalstringsverktyg. Kompletterar och motiverar texten i planbeskrivningen.*





*Planbeskrivningen korrigeras gällande E45 så plankarta och planbeskrivning stämmer överens.*

### **3. Lantmäteriet** som lämnat följande yttrande:

I samrådsredogörelsen verkar det som att endast första sidan av Lantmäteriets samrådsyttrande bifogats i texten. För säkerhets skull redovisas här yttrandets andra sida som hade rubrik "Delar av planen som skulle kunna förbättras".

#### *Osäker gräns i anslutning till kvartersmark*

I planförslaget har planområdesgränsen lagts på Vajkijaur 3:18s fastighetsgränser mot Vajkijaur 100:11 samt 3:20 respektive 8:1 och 2:8 och det får därmed antas att avsikten är att planlägga Vajkijaur 3:18 men inte de intilliggande 100:11, 3:20, 8:1 och 2:8. Varken i grundkartan eller i registerkartan finns några inmätta gränspunkter angivna längs dessa fastighetsgränser och kvaliteten på gränserna är dålig, med en felmarginal på omkring 9,5 meter.

Lantmäteriet vill härmed påminna om att detaljplanen inte påverkas om fastighetsgränserna visar sig ha ett annat läge. Risker med att planlägga utan att ha full koll på fastighetsgränsernas rätta läge är att antingen en del av kvartersmarken ligger på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen.

Om fastighetsgränserna är allt för osäkra är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränserna och göra en gräns-utvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. Visar sig fastighetsgränserna vara juridiskt oklara krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. När fastighetsgränsernas lägen är klarlagda kan därefter ev. anpassning av planen till fastighetsgränsernas rätta läge göras.

#### *Fastighetsrättsliga åtgärder*

Under avsnitt Fastighetsrättsliga åtgärder i planbeskrivningen anges att plangenomförandet inte föranleder någon fastighetsbildning. Idag ägs Vajkijaur 3:18 av Jokkmokks sockenallmänning, är det dessa som ska bedriva industriverksamhet inom planområdet? Om avsikten är att planområdet (del av fastigheten Vajkijaur 3:18) ska överlåtas till annan aktör som ska bedriva industriverksamhet krävs avstyckning för att kunna bilda en eller flera nya fastigheter.

Nedan visas Lantmäteriets yttrande för granskningsskedet.

### **För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras**

#### **Allmänt vägområde**

I planbeskrivningen anges att Trafikverket är huvudman för väg E45 och att denna planläggs som allmänt vägområde. I plankartan redovisas inte något allmänt vägområde, E45 ligger utanför planområdesgränsen. Detta måste rättas till så att plankarta och planbeskrivning stämmer överens.

#### **Kommentar:**

*Synpunkterna ni hade från samrådet togs i beaktande men missades att redovisas i samrådsredogörelsen.*

*Synpunkt angående fastighetsgränsernas kvalitet och eventuella konsekvenser noteras.*

*Synpunkt noteras avseende fastighetsrättsliga åtgärder och texten i planbeskrivningen förtydligas.*

*Planbeskrivningen korrigeras gällande E45 så plankarta och planbeskrivning stämmer överens.*

### **4. Privatperson 1** har lämnat följande yttrande:

Jag yttrade mig tidigare om byggnationen av en serverhall i Vaikijaur. Det verkar inte som om kommunen och allmänningen förstår digniteten av en sådan byggnation. Om man bygger där så kommer förstörelsen av naturen vara för evigt. Det jag reagerar mest på är att ungefär en fjärdedel ska ligga på myrmark. Jag trodde att personer inom kommun och





allmänning var mer belästa i detta ärende. Kommunen själv medger att byggandet kan medföra en betydande miljöpåverkan. I våtmarksutredningen klassas Bromyren till klass 2-Högt naturvärde och är därmed viktig att behålla. I våtmarksutredningen har klass-2 områden beskrivits med orden "höga naturvärden som skall så långt som möjligt undantas från ingrepp som påverkar dess hydrologi och därmed våtmarkens naturliga utveckling ". Är det något som man inte bryr sig om i Jokkmokk, samtidigt som man vill vara en vildmarkskommun? För mig rimmar det illa.

När det gäller djurlivet gjorde jag själv en inventering i sommar. På den korta tid jag besökte området såg jag ett flertal grodor, som jag hoppas ni vet, är fridlysta. För ett flertal år sedan byggdes ett fågeltorn vid Luoppal, ca 500 m från den planerade byggnationen. Det måste väl vara för att man anser att det häckar fåglar i området, alltså ytterligare en anledning att inte bygga något inom detta område.

Vid en byggnation vet man att Bromyran inte kan ta till sig den vattenmängd som den gör idag. I början på augusti var Kvarnbäcken så stor (det hade förvisso regnat mycket), att den svämmade över på en del ställen. Hur kommer det att bli om Bromyran byggs ut? Ännu mera översvämningar naturligtvis.

När det gäller landskapsbilden så kommer den så klart att påverkas. Inlandsbanan som blev klar på 30-talet syns ju inte från vägen. Ställverket som byggdes i slutet på 60-talet finns redan där och är inte mycket att göra åt. På den tiden visste man inte så mycket om miljöpåverkan och jag tvivlar att den hade fått byggas idag.

Jag förstår att Jokkmokk söker med ljus och lykta efter fler arbetstillfällen. Vid en eventuell byggnation kommer antagligen arbetare från andra länder att stå för det. När ställverket byggdes ut för några år sedan gick jag förbi och började samtala med några arbetare men de förstod inte svenska. Så tyvärr tror jag att det kommer att se ut likadant vid en eventuell serverhall.

Det som gör mig väldigt frustrerad är att man bygger den eventuella hallen utan att ha någon hyresgäst. Man vill alltså chanssa och hoppas att allt ska gå bra utan att tänka på att naturen blir förstörd för evigt!

När det gäller arbetstillfällen vid en färdigbyggd serverhall rör det sig om 3 till 4 personer, mer är det inte. Att det finns god kapacitet av elkraft i området vet jag. Det jag undrar om ni vet är att serverhallar bara betalar 0,7 öre i kwh. För hela landet skulle det vara bättre att exportera till andra områden istället. Sedan betalar man inte skatt på sina vinster i Sverige utan vinsterna bokförs utomlands. Oseriösa lycksökare ska också tas i beaktande, något som jag förstår Jokkmokk redan har råkat ut för. Är det verkligen sådana företagare vi ska ställa upp för?

Bullerproblematiken tror jag inte ni riktigt har tagit på allvar. Har ni frågat andra kommuner om det? Jag har själv bott ca 800m från en serverhall, (oseriös, som smet utan att betala räkningen till Vattenfall), och det var ett väldigt surrande från fläktarna trots att man försökte bygga in dem.

Detsamma gäller för fastighetsvärdet. Om man har fläktar som stör tror jag inte att så många vill flytta till Vaikijaur, så givetvis påverkar det fastighetsvärdet, helst för oss som bor i närheten av det eventuella bygget.

Vattnet i Kvarnbäcken bedöms inte påverkas, man kan dock inte garantera detta, ej heller när det gäller Stormyrbäcken. Känns inte alls bra eftersom det finns fisk i bägge bäckarna.

Kontentan av allt måste vara, att om man ska bygga en serverhall, ska den naturligtvis ligga på ett industriområde och inte mitt ute i naturen. Jag hoppas att ni tar ert förnuft till fånga och tänker om. Jag vill kunna se mina barn och barnbarn i ögonen och inte känna mig som





någon naturförstörare. Kan ni göra det?

**Kommentar:**

*Den fysiska exploateringen i sig berör i huvudsak områden med låga naturvärden, hyggesmark. Dock görs ett anspråk på 2 hektar av Delområde 1 – Bromyren. VMI-objektet Bromyren som delområdet utgör nordöstra änden av är totalt 258 hektar stor, och intrånget uppgår till knappt 0,8% av den totala arealen och angränsande våtmarkers hydrologi och biologi bedöms kunna bevaras i stor utsträckning.*

*En komplettering av naturvärdesinventeringen och artskyddsinventering har gjorts där fridlysta groddjur och fåglar enligt artskyddsförordningen som skulle kunna finnas i området har listats. Naturvärdesinventeringen och artskyddsinventeringen redovisar hur en exploatering av området, utifrån områdets förutsättningar idag och närliggande områden skulle påverka dessa fridlysta arter. Utifrån detta är bedömningen att detaljplanen skulle ha en obetydlig eller marginell påverkan av habitat för groddjur och fågellivet.*

*En dagvattenutredning har tagits fram som visar att dagvattnet ska fördröjas inom planområdet där fullgod rening ska ske. Vattenkvalitén i Kvarnbäcken och Storbybäcken bedöms inte påverkas.*

*Bedömningen är att verksamheten inte innebär en negativ påverkan av buller för bostadsbebyggelse i Vajkijaur by. Skulle eventuella bullerstörningar förekomma åligger det verksamhetsutövarens skyldighet att åtgärda problemet och vidta eventuella skyddsåtgärder.*

*Planen omfattar del av fastigheten Vajkijaur 3:18, kommunen ser inte att det skulle innebära några negativa effekter för angränsande fastigheters värde.*

**De som deltagit i yttrandet**

Sofia Silfverbrand, planarkitekt/samhällsstrateg, Samhälls- och infrastrukturfunktionen och Anna Åhs, planarkitekt, konsult WSP Sverige AB.

**D. Ställningstaganden**

Med anledning av inkomna yttranden har följande förändringar och kompletteringar gjorts i plankartan:

- Ändrat användning i norra delarna från prickmark till enskild naturmark. För att få det korrekt har egenskapsgränserna konverterats till användningsgränser
- Lagt till n<sub>3</sub> "mark får ej hårdgöras" i prickmarksytan mellan naturområdet och industriområdet
- Anpassat gränser så att egenskapsbestämmelser och användningsslag överensstämmer.

Planbeskrivningen ses över redaktionellt och kompletteras på följande sätt:

- Justeringar avseende ändringar i plankartan
- Planbeskrivningen kompletteras gällande riksintresse
- Planbeskrivningen justeras gällande väg E45.
- Kompletterat texten avseende gc-väg
- Kompletteringar avseende naturvärdesinventeringen
- Förtydliganden gällande vattenverksamhet och vattenområde
- Förtydliganden om fastighetsrättsliga åtgärder

**Samhälls- och infrastrukturfunktionen, JOKKMOKKS KOMMUN**

Sofia Silfverbrand  
Planarkitekt/Samhällsstrateg

Erik Fagerström  
Chef Samhälls- och infrastrukturfunktionen