



Detaljplan för del av Kvikkjokk 3:2 m.fl., inom Jokkmokks kommun, Norrbottens län

Innehållsförteckning

Granskningsutlåtande	1
Länsstyrelsen i Norrbotten, 2021-03-17.....	1
Lantmäteriet, 2021-03-11.....	2
Trafikverket, 2021-03-23.....	2
Privatperson 1 (Kvikkjokk 3:13), 2021-04-12.....	2
Privatperson 2 (Kvikkjokk 3:21), 2021-04-14.....	3
Privatperson 3 (Kvikkjokk 3:69), 2021-03-24.....	7
<i>Summering</i>	8

Granskningsutlåtande

Ett förslag till detaljplan för del av Kvikkjokk 3:2 har upprättats av Jokkmokks kommun. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra område för fritidshus/bostäder.

Detaljplaneförslaget har varit föremål för granskning under tiden 2021-03-10– 2021-04-14. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Under granskningen inkom sex (6) yttranden. I granskningsutlåtandet redovisas inkomna granskningsyttranden i sin helhet samt kommunens kommentarer till dessa.

Följande skriftliga synpunkter har inkommit under granskningen:

Länsstyrelsen i Norrbotten, 2021-03-17

Länsstyrelsens synpunkter

Länsstyrelsen har inga synpunkter på planförslaget i enlighet med 5 kap 22 § PBL.

Prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inte sådana invändningar mot planförslaget som skulle kunna leda till att beslutet att anta detaljplanen behöver prövas enligt bestämmelserna i 11 kap. 10 § plan- och bygglagen.

Kommentar:

Kommunen noterar yttrandet.



Lantmäteriet, 2021-03-11

Lantmäteriet har tagit del av granskningshandlingarna för förslag till *Detaljplan för del av Kvikkjokk 3:2 med flera* och har inga synpunkter.

Kommentar:

Kommunen noterar yttrandet.

Trafikverket, 2021-03-23

Trafikverket har inget att erinra över föreslagen detaljplan.

Kommentar:

Kommunen noterar yttrandet.

Privatperson 1, 2021-04-12

Vi konstaterar att förslaget i sin nuvarande form avsevärt försvårar/omöjliggör anslutning till kommunens vatten- och avloppsanläggning. Kommunens anslutningspunkt ligger *utanför* vår fastighetsgräns där fastigheterna 3:13 och 3:14 möts. För att ansluta serviceledningen vid anslutningspunkten till frostfritt djup (2 m) erfordras grävarbeten i den sydvästligaste delen av område betecknat med B. Detta område, ca 5x5 m bör läggas ut som allmänplats mark med beteckningen "u" och inte ingå i blivande fastighet efter avstyckning eller läggas ut som B-område.

Förslaget medför inte heller någon möjlighet för in- och utfart till vår fastighet. En tidigare möjlig väg, g a 5 norr om planförslaget har upphört att gälla enligt 33 § Anläggningslagen. Enklare väg kan anordnas *inom samma* markområde som behövs för anslutning av service- ledningen och innebär en god hushållning med markresurser och en kostnadseffektiv markanvändning väl lämpad för sitt ändamål.

Ovanstående förutsätts lösas innan planen kan fastställas.

Sammanfattningsvis har vi följande yrkande:

1) Möjligheten att koppla in serviceledning till vår fastighet måste säkerställas liksom möjligheten att ansluta en enklare infart från föreslagen gatumark.

Kommentar:

Lagen om allmänna vattentjänster innebär att huvudmannen bygger, driver och underhåller de allmänna vatten- och avloppsanläggningarna. Ansvaret gäller inom verksamhetsområdet och fram till den s.k. förbindelsepunkten. I förbindelsepunkten övergår ansvaret på den enskilda fastigheten. Förbindelsepunkten är vanligtvis belägen cirka 0,5 meter utanför fastighetsgräns. För fastigheten Kvikkjokk 3:13 finns, som framgår av yttrandet, en anvisad förbindelsepunkt.

I en detaljplan kan kommunen ange markreservat för allmännyttiga ändamål, däribland vatten- och avloppsledningar, på såväl kvartermark som allmän plats och vattenområde. Till exempel kan del av en bostadsfastighet reserveras för en allmän vattenledning, så kallat "u-område". Även befintliga anläggningar bör normalt säkras med markreservat, i enlighet med Boverkets allmänna råd



(2014:5). Den allmänna va-anläggningen fram till anvisad förbindelsepunkt för fastigheten Kvikkjokk 3:13 omfattas av ledningsrätt. Plankartan har kompletterats med planbestämmelse om markreservat inom kvartersmark för befintliga allmänna vatten- och avloppsledningar, utifrån beslutad ledningsrätt.

Inom planområdet finns inte några inskrivna nyttjanderätter som säkerställer tillfart inom Kvikkjokk 3:2 till förmån för Kvikkjokk 3:13. För markägare till Kvikkjokk 3:2 finns sålunda inte någon skyldighet att inom planområdet anordna vägförbindelse mellan allmän väg (väg 805) och fastigheten Kvikkjokk 3:13. För ett anläggningsbeslut som förfallit avseende en gemensamhetsanläggning kan, med stöd av anläggningslagen (1973:1149), en ansökan om omprövning av gemensamhetsanläggningen lämnas in till lantmäterimyndigheten.

Privatperson 2, 2021-04-14

I relation till samrådsredogörelse:

Under samråd yttrade vi oss angående bland annat ytlig grundvattennivå, bäcken och hur vattenbalansen generellt påverkas av planens genomförande med bland annat grävning av vatten och avlopp. Jokkmokks kommun svarade enbart att ingen utredning av detta genomförts.

Vi vill påminna Jokkmokks kommun om dess utredningsansvar enligt förvaltningslagen 2017:900 23 §: *"En myndighet ska se till att ett ärende blir utrett i den omfattning som dess beskaffenhet kräver"*.

Vi yttrade oss även angående att vår fastighet helt omgärdas av GATA och kvartersmark. På detta svarade Jokkmokks kommun att marken redan är planlagd för bland annat "fritidsområde och stugor". Att mark är planlagd sedan tidigare innebär inte att kommunen kan frånga PBL 4 kap. 2 §: *"Kommunen ska med en detaljplan pröva ett mark eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse..."*. Marken är dessutom inte brukad enligt den användning som gällande planen medger.

Sophantering:

I planbeskrivningen framgår det att soptunnorna ska placeras intill riksvägen inom gatuområdet. Det innebär i relation till Kvikkjokk 3:21 att ett tiotal soptunnor kan komma att placeras i direkt anslutning till vår fastighet. Detta räknat endast på en tunna per fastighet, inom en snar framtid kommer dessutom krav på 2 sopkärl per fastighet (grön och brun tunna). Enligt Jokkmokks kommuns föreskrifter för avfallshantering ska soptunnor dessutom ställas upp med minst 0,3 meters mellanrum. Detta innebär alltså i värsta fall ca 20 soptunnor på rad, med 30 centimeters mellanrum. Detta blir grovt räknat en rad med tunnor som blir ca 15 meter lång.

Det är i sammanhanget osannolikt att de blivande fastighetsägarna endast kommer att ha soptunnorna placerade vid vägen i anslutning till tömningstillfällena eftersom blivande bebyggelse mest troligt kommer bestå av fritidshus, vilket innebär att fastighetsägarna inte finns på plats och kan ställa ut/ta in sopkärlen i anslutning till tömningstillfällena. Tjugo soptunnor som töms varannan vecka kommer sannolikt vara en olägenhet som i huvudsak drabbar de fastigheter som ligger i uppställningsplatsens närhet. Med andra ord får de befintliga fastigheterna ta den stora konsekvensen av detta. En rimligare lösning är att sophantering hanteras gemensamt vid de tillkommande fastigheterna.

Det här är ett reellt problem som redan finns vid de andra "nyare" stugområdena i byn, och är någonting som behöver hanteras på ett rimligare sätt. Vi är medvetna om svårigheterna att reglera detta i plan men vi önskar att Jokkmokks kommun hanterar frågan vidare.



Kommentar:

Gällande tömningar på icke kommunala eller statligt ägda vägar är det svårt att hämta pga. tyngden av fordon för hämtning. I dagsläget finns inga planer på flerfackssystem för sophämtning i Kvikkjokk.

Kommunen vill upplysa om att det finns möjlighet för två permanentnärboende fastighetsinnehavare eller nyttjanderättshavare samt två eller tre närboende fastighetsinnehavare eller nyttjanderättshavare i fritidshus att ansöka om gemensam avfallsbehållare under förutsättning att bestämmelserna i dessa föreskrifter om fyllnadsgrad och vikt beaktas och att olägenheter för människors hälsa eller miljön inte uppstår.

Vatten och avlopp:

Har Jokkmokks kommun undersökt markens höjdprofil? Kan vatten och avlopp grävas fram till hela den byggrätt som planen medger och samtidigt behålla den lutning som krävs på ledningarna?

Delar av den föreslagna kvartersmarken ligger relativt lågt i förhållande till resterande delar av detaljplaneförslaget.

Hur hanteras VA till byggrätten som ligger på andra sidan bäcken? Hur påverkar ett eventuellt VA-schakt vattenbalansen i bäcken och dess intilliggande våtmark? Sannolikt kommer grundvatten dräneras, och grundvattnets flödesriktning förändras.

Kommentar:

Markens höjdprofil har studerats i karta, höjdmodell samt vid fältbesök. I plankartan har gatusträckningen till planlagd kvartersmark söder om Kvikkjokk 3:21 samt till föreslagen fastighet i planområdets mitt, justerats med hänsyn till terrängförhållanden för att samtliga fastigheter inom planområdet ska kunna ansluta till en blivande vatten- och avloppsanläggning på ett kostnadseffektivt sätt. För framdragande av vatten- och avloppsanslutning till den blivande fastigheten i planområdets mitt rekommenderas att ledningsförläggning sker i samband med anläggande av väg för minsta påverkan på bäckmiljön. Projektering och anläggande av väg och va-anläggning bedöms kunna genomföras utan påtaglig negativ påverkan på omkringliggande naturmiljö.

Hänsyn till befintliga förhållanden:

“Kap 8 9 § Tomter p 1. En obebyggd tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att”

bland annat:

“1. naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara,”

Ovanstående blir problematiskt i relation till att nuvarande planförslag möjliggör bebyggelse på mark som är sank. De delar av kvartersmarken som är sank, och speciellt den delen som innehåller en kallkälla bör regleras så att den skyddas från schaktning/utfyllnad och bebyggelse. Det kan hanteras genom bland annat regleringar om markens anordnande och/eller begränsningar av bebyggelsen. Detta i kombination med mindre justeringar av planens användningsgränser skulle möjliggöra både bebyggelse och bevarandet av natur och kulturvärden.



De föreslagna förändringarna behöver inte innebära att kvartersmarken blir mindre. På fastigheter i detta läge är kulturvärden, naturvärden och biotoper som sank myrmark och kuperad blockig terräng ett mervärde och inte ett hinder!

Att beskriva viktiga principer ”Rekommendationer inom planområdet” för bevarande av naturlig profil, naturliga förutsättningar och växtlighet och formationer i landskapet i planbeskrivningen blir verkningslöst vid planens genomförande eftersom det enbart är detaljplanekartan och dess bestämmelser som är juridiskt bindande. Därför bör rekommendationerna hanteras i detaljplanen och dess bestämmelser.

I ett tidigare planlagt område i byn, ovanför A8 har markens profil ändrats rejält och bebyggelsen sticker tydligt ut ur byns annars väl anpassade bebyggelse och naturmiljö. Vi hoppas att Jokkmokks kommun förebygger att samma problem uppstår vid genomförandet av detta detaljplaneförslag.

Kommentar:

Kvartersmarken omedelbart söder om fastigheten Kvikkjokk 3:21, i dess direkta anslutning, har justerats med hänsyn till yttrandet. Kvartersmarken samt gatusträckningen har förflyttats i sydöstlig riktning samtidigt som gränsen mellan kvartersmarken och allmän platsmark för naturområde har förflyttats i riktning mot fastigheten Kvikkjokk 3:21 för att i större utsträckning undvika sankpartier inom den blivande fastigheten.

I plan- och bygglagen saknas stöd att i detaljplan generellt reglera bevarande av viss vegetation inom en bostadsfastighet, varför det endast ges som rekommendationer i planbeskrivningen.

Inom ett område med detaljplan krävs marklov för att schakta eller fylla ut marken på ett sätt som avsevärt ändrar markens höjdläge. Det gäller både inom bostadsfastigheter och för allmänna platser. Det går inte att säga exakt vad en avsevärd ändring är, men gränsen bedöms i regel gå vid en halvmeter. Marklov krävs inte för att schakta och fylla ut mark i samband med en byggåtgärd som kräver bygglov, då är det istället beslutande nämnd som prövar eventuella förändringar av marknivån vid ansökan om bygglov.

Dagvatten:

Vidare beskriver Jokkmokks kommun i planbeskrivningen hur dagvatten ska hanteras, det är problematiskt eftersom kommunen inte utrett de geohydrologiska förhållandena och därmed rimligtvis inte kan beskriva hanteringen av dagvatten på ett korrekt sätt.

Kommentar:

Terräng-, jordarts- och markfuktighetskartor har bland annat utgjort underlag för planområdets utformning. Inom planområdet råder goda förutsättningar för omhändertagande av dagvatten. Förekommande jordart är gynnsam för infiltration och närliggande våtmarker tjänar som naturliga vattenmagasin. Reglerad byggrätt per fastighet samt planlagd naturmark är en del av förutsättningarna för att dagvatten ska kunna omhändertas vid genomförandet av detaljplanen.

Naturmiljö:

Våt/myrmarker är en del av de globala miljömålen och är av vikt för biologisk mångfald. I anslutning till myrmark i detta planförslag finns även en kallkälla. Källan har brukats och rester av gammal träram syns tydligt, det innebär att marken även innehar kulturvärde. Tyvärr finns ingen information om kallkällan i naturvärdesinventeringen som tagits fram av



Skogsvårdsstyrelsen.

Kommentar:

Kalkkällor i skogsmark, till skillnad från källor i jordbruksmark, omfattas inte av det generella biotopskyddet.

Kvartersmarken samt gatusträckningen har förflyttats i sydöstlig riktning samtidigt som gränsen mellan kvartersmarken och allmän platsmark för naturområde har förflyttats i riktning mot fastigheten Kvikkjokk 3:21 för att i större utsträckning undvika sankta partier inom den blivande fastigheten.

Övrigt:

Elledningen som går i nord-sydlig riktning och passerar bäcken ser ut att redovisas i ett felaktigt läge i plankartan. Behövs ett skyddsområde kring ledningen? I övriga delar av planen ser det karttekniskt ut som att ett skyddsavstånd tillämpats. Planförslaget tillåter med nuvarande utformning att bebyggelse kan placeras under ledningen.

- Är tanken att ledningen ska bli markförlagd?
- Är det olika typer av ledningar?

Gatuområdet som sträcker sig över bäcken till en ny fastighet blir ganska kostnadsdrivande för planens genomförande som helhet samt för de fastigheter som ingår i blivande gemensamhetsanläggning.

Inom gatuområdet finns tre reglerade markhöjder. Liknande reglering bör tilläggas vid passagen över bäcken. Vid bäcken är marken lägre och markens profil bör säkerställas.

De tre punkter om naturmiljö, riksintressen och hydrologi som framförts av Länsstyrelsen i avsnittet ”Behovsbedömning” bör belysas tydligare.

Kommentar:

Inom planområdet har skyddsavstånd till högspänningsledningar tillämpats. Elledningen i nord-sydlig riktning, som delvis ligger inom fastigheten Kvikkjokk 3:68, är en lågspänningsledning. För byggande och åtgärder invid kraftledning, dvs. luftledningar för hög- och lågspänning, ska gällande regelverk och föreskrifter alltid följas. Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter anger bland annat regler för minsta avstånd mellan byggnader och kraftledningar. Kommunen har i dagsläget inte kännedom om lågspänningsledningen avses att markförläggas.

Gatusträckningen har justerats i plankartan i aktuell del med hänsyn till terrängförhållanden och förutsättningar att anlägga vatten- och avloppsledningsnät till fastigheten i planområdets mitt. Justeringen innebär en minskning av den samlade gatulängden inom planområdet.

I planbeskrivningen beskrivs bedömda konsekvenser på gällande riksintressen samt ges en beskrivning av naturmiljön med stöd av genomförd naturinventering. I plankartan har bäckmiljön och myrmarken i öster planlagts som allmän platsmark för naturområde. Sammantaget bedömer kommunen att de aspekter länsstyrelsen framförde i planprocessens inledande skede har beaktats och beskrivits i tillräcklig utsträckning i förhållande till detaljplanens syfte. För kännedom har länsstyrelsen inte påtalat brister i beskrivningen eller hanteringen av de aspekter länsstyrelsen framförde vid samrådet om behovsbedömningen.



Ett förtydligande:

Vårt yttrande syftar inte till att hindra det antal fastigheter som planförslaget möjliggör utan handlar om behovet av att anpassa den kommande exploateringen till befintlig bebyggelse och naturförhållanden. Vi tycker det är angeläget att exploateringen blir miljömässigt, socialt och ekonomiskt hållbar för alla inblandade såväl som för Kvikkjokks by som helhet.

Privatperson 3, 2021-03-24

Angående detaljplan Kvikkjokk 3:2 m.fl.

Vi har vår stuga (3:69) som vi byggde 2013 som är placerad vid vägen ner mot parkeringen och fd campingen. När området A8/Snjerak (Tony Sundbergs) tomter byggdes märkte vi av ett udda beteende av en del som byggde där och de som byggde i närheten av nämnda område, trots att parkeringen ligger precis i motsatt del av byn så valde de att lasta av där nere för att sen hämta och köra det till sina tomter.

Först kom lastbilar med eller utan släp med grus, sten, mm som lämpades av på parkeringen bredvid fd. campingen alltså nedanför oss. Det var inte några få utan måste ha rört sig om hundratal ekipage. Denna parkering blev ett grusupplag för mellanlagring för lång tid framöver, flera år. Sedan kom andra bilar i skytteltrafik och i full fart i synnerhet uppför där de tydligen måste ta sats då det är brant och hämtade detta material till sina tomter. Vi hade med andra ord ständig tung trafik med allt vad det innebär av oljud och damm under flera år, alla bygger ju inte samtidigt.

Nu ska alltså ett nytt område exploateras snett ovan oss med vad vi förstår 32 tomter. Ska kommunens mark (parkeringen) återigen bli ett sand- och grusupplag? Det naturliga och normala vore givetvis att, bygger man som privatperson så tippar man och förvarar sitt material på sin tomt eller i direkt anslutning till sin tomt om möjligt. Normalt sett spralar man ju inte ut sitt byggmaterial på liknande sätt. Bygger man ett hus i Jokkmokk eller annan tätort så är det kutym att man håller sitt material i alla dess former på sin tomt. Så borde det givetvis se ut även i Kvikkjokk.

En annan aspekt i frågan är våra turister i turistkommunen Jokkmokk, sedan husvagnscampingen gick över till en förening som satte stopp för turister med en bom och allt. Ska dessa turister som söker sig till Jokkmokk/Kvikkjokk nu återigen mötas endast av ett grusupplag? Vi hoppas på ändring och bättring, någon form av ordning borde det väl vara även i Kvikkjokk.

Kommentar:

Planförslaget möjliggör etablering av maximalt 15 fritidshus/bostäder utöver befintliga fastigheter inom planområdet.

Återanvändning och återvinning av schaktmassor får inte ske på ett sådant sätt att föroreningsbelastningen på den nya platsen ökar, blir sämre eller bidrar till nedskräpning av området.

Massor som ska användas inom det verksamhetsområde där de uppkommit betraktas inte som avfall. Ingen anmälan behövs, förutsatt att det finns ett syfte, att det inte är mer massor än vad som behövs samt och att materialet är tekniskt jämförbart med traditionella material. Om ett upplag av massor behövs så är det massornas egenskaper och platsens lämplighet som avgör om anmälan eller tillstånd krävs.

För tillfällig uppläggning krävs ingen anmälan, såsom exempelvis massor från grävning av vattenledning som läggs upp för att användas till återfyllning.



Eventuella upplag ska vara under begränsad period och marken ska lämnas avstäddad.

Jokkmokks kommun ska söka erforderliga tillstånd i de fall det krävs vid markarbeten som utförs av kommunen. Anmälan och eventuella tillstånd görs via miljökontoret. Vid uppläggning krävs tillstånd från markägaren. Kommunen kommer ej att upplåta mark till annan part utan att erforderliga tillstånd och avtal finns.

Summering

Inkomna yttranden samt planmässiga överväganden efter granskningen har föranlett ändringar av planhandlingarna enligt nedan. Revideringarna är inte av en sådan karaktär att ny granskning krävs.

Plankartan har reviderats enligt följande:

- Justering av allmän platsmark [GATA] för sträckan söder om fastigheten Kvikkjokk 3:21.
- Justering av kvartersmark [B] som följd av ändrad gatusträckning samt med hänsyn till sankmark.
- Planbestämmelse avseende markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar [u] har införts på kvartersmark för befintliga vatten- och avloppsledningar.

Planbeskrivningen har kompletterats enligt följande:

- Redaktionella ändringar i planbeskrivning.

Samhälls- och infrastrukturfunktionen, Jokkmokks kommun, maj 2021

Sofia Silfverbrand
Planarkitekt/Samhällsstrateg

Erik Fagerström
Chef Samhälls- och infrastrukturfunktionen