



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

Innehållsförteckning

| | |
|--|----|
| Samrådsredogörelse..... | 1 |
| Länsstyrelsen i Norrbotten, 2019-10-10 | 1 |
| Lantmäteriet, 2019-10-11..... | 5 |
| Trafikverket, 2019-10-15..... | 7 |
| Jåhkågaska tjielldde sameby, 2019-10-15..... | 8 |
| Privatperson 1, 2019-10-14..... | 12 |
| Privatperson 2, 2019-10-14..... | 17 |
| Privatperson 3, 2019-10-15..... | 19 |
| Privatperson 4, 2019-10-14,..... | 22 |
| Summering..... | 24 |

Samrådsredogörelse

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 samråd under tiden 2019-09-17– 2019-10-15. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Under samrådet inkom åtta (8) yttranden. I samrådsredogörelsen redovisas inkomna samrådsyttranden i sin helhet samt kommunens kommentarer till dessa. Sist i samrådsredogörelsen finns en sammanställning över ändringar utifrån inkomna synpunkter.

Följande skriftliga synpunkter har inkommit under samrådet:

Länsstyrelsen i Norrbotten, 2019-10-10

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen har, vid detta skede, 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 (PBL 2010:900).

Råd enligt 2 kap. PBL

Enligt plan- och bygglagen ska länsstyrelsen i samband med samråd ge råd om tillämpningen av 2 kap i PBL samt övriga PBL-bestämmelser, om det anses behövligt ur allmän synpunkt.

Förhållande till ÖP

Översiktsplanen (2011) anger för *Bebyggelse i byar* att det är viktigt att behålla underlag för service i livskraftiga byar. Bevarande av kulturmiljöer ska prioriteras liksom ny bebyggelse. Översiktsplanen anger vidare att befintlig bebyggelse i första hand bör förtätas för att



befintliga tekniska anläggningar ska kunna utnyttjas. Ny bebyggelse ska i första hand uppföras som en förtätning av befintlig bebyggelse.

Naturmiljö

Länsstyrelsen förordar att de skogsbestånd med höga naturvärden som har identifierats i området bör undantas från exploatering och gärna planläggas som NATUR i så stor utsträckning som möjligt.

För att bevara något av naturvärdena i området har kommunen föreslagit vissa anpassningar till naturmiljön. Delar av de skogsområden som hyser höga naturvärden är på plankartan s k korsprickad mark som innebär att endast komplementbyggnader får uppföras. Även mark i anslutning till naturmarken vid bäcken är korsprickad. I planbeskrivningen anges att bestämmelserna n_1 (markens höjd får inte ändras) och k_3 (fällning av träd ska ske restriktivt och får endast ske varsamt för inrymmandet av komplementbyggnader) gäller på de delar som getts korsprickad markanvändning. Länsstyrelsen anser att bestämmelsen k_3 är för vag och otillräcklig och förordar marklov för att få avverka träd i dessa områden.

På plankartan finns också två områden med prickad mark. Ett av dessa har bestämmelsen k_2 , dvs att träd och vegetation ska bevaras. Länsstyrelsen anser att detta område är lämpligare att planlägga som NATUR istället för kvartersmark. Området hyser höga naturvärden enligt naturvärdesinventeringen och syftet med bestämmelsen k_2 är att bevara dessa.

Kommentar:

Inom planområdet som helhet har utbredningen av kvartersmark och allmän platsmark för gata och naturområden justerats. Ändringen innebär att hela den östra planområdesgränsen flyttats västerut, vilket medfört att planområdet minskats ned totalt sett. Längst i norr har kvartersmark för bostäder förlagts i planområdesgräns i anslutning till befintliga bostadsfastigheter och vändplanen för gatan förflyttats västerut för minskade ingrepp i naturmarken med höga naturvärden. Längs med bäcken som rinner genom planområdet har kvartersmark för bostäder delvis ersatts av allmän platsmark [NATUR]. Kvarvarande del av kvartersmarken närmast bäcken, som i samrådsversionen var reglerad med s.k plusmark, har i huvudsak ersatts av placeringsbestämmelsen [p_1], som hindrar att byggnad uppförs närmare fastighetsgräns än 4,0 meter. Våtmarken invid planområdesgränsen i öster har undantagits som kvartersmark och ersatts av allmän platsmark [NATUR].

Planbestämmelserna [b_1], [n_1], [k_2] och [k_3] liksom [plusmark] utgår som helhet från plankartan till följd av ändringen av kvartersmarkens resp. den allmänna platsmarkens utbredning. En avvägning mellan enskilda och allmänna intressen har inneburit att kvartersmark föreslagits inom mark med identifierade höga naturvärden i norr men undantagits i andra delar med höga naturvärden, vilka i första hand bedömts viktiga att undanta från bostadsbebyggelse, dvs. bäck- och våtmarksmiljön inom planområdet. Därtill hör att det inte heller är lämpligt att reglera varsamhetsbestämmelser för träd och vegetation i enlighet med samrådsversionen, vilket länsstyrelsen också påtalar.

Kulturmiljö

Länsstyrelsen bedömer utifrån markförhållanden att arkeologisk utredning inte kommer att krävas i aktuellt detaljplaneområde. Kulturmiljöaspekterna är väl belysta och beaktade i planen.



Rennäring

Det är bra att skoterleden hanteras i detaljplanen eftersom tillkommande skotertrafik många gånger är det största problemet för rennäringsområdet vid ny bebyggelse. För rennäringsområdets vidare utveckling är det en fördel om skoterleden behålls så nära bebyggelsen som möjligt för att minska behovet av skotertrafik utanför lederna. Det är bra att renskötselrätten nämns i planbeskrivningen. Då det hänvisas till 94 § rennäringslagen bör det för tydlighetens skull även hänvisas till 93 § i samma lag.

Kommentar:

Planbeskrivningen har reviderats i enlighet med länsstyrelsens yttrande.

Förordnande enligt § 113 BL

Fr.o.m. 1/1 2015 finns inte möjligheten kvar att meddela den här typen av beslut för nya detaljplaner. Alla gällande exploateringsbeslut och förordnanden upphör gälla 1/1 2019 eller när detaljplanens genomförandetid har gått ut.

Kommentar:

Planbeskrivningen har reviderats i enlighet med länsstyrelsens yttrande.

Övrigt

Illustrationslinjerna på plankartan gör att plankartan upplevs något otydlig, då dessa linjer lätt kan blandas ihop med egenskapsgränser. Bestämmelsen ”Bebyggelse ska utformas med trä som fasadmateriell och ges en färgsättning med dovre kulörer som smälter in i landskapet alternativt faluröd slamfärg” behöver tydliggöras. Vad inryms i ”dovre kulörer”? Material och färg behöver även regleras för komplementbyggnader på korsprickad mark. Maximal höjd och byggnadsarea (både per enskild byggnad och totalt) för komplementbyggnader behöver regleras.

Planbestämmelsen e₂ ska enligt planbeskrivningen reglera den totala exploateringsgraden i m² byggnadsarea per fastighet. På plankartan saknas ”per fastighet” i bestämmelsetexten.

Bestämmelsen för det sydöstra bebyggelseområdet ”största byggnadsarea är angivet i procent av fastighetsarean inom användningsområdet” behöver kompletteras med andra bestämmelser exempelvis största byggnadsarea per fastighetsarea. Med nuvarande utformning finns risk för ojämn fördelning av byggrätten mellan fastigheterna samt att oönskat stora byggnader kan uppföras. Planbeskrivningen och eventuellt plankartan behöver kompletteras med hur det sydöstra området bör/kan delas in i fastigheter. Hur många fastigheter är det lämpligt att avstycka i den delen?

Länsstyrelsen bedömer att illustrationen inte visar den byggrätt som planen medger. Till exempel visas skog på delar som medger bebyggelse.

Bebyggelseområdet i nordvästra delen saknar helt reglerande bestämmelser. Det behöver rättas till.

Bestämmelsen p₁ på plankartan anger ”byggnad ska placeras minst 4 meter från tomtgränsen”. Länsstyrelsen förstår det som att kommunen menar fastighetsgränsen.

Kommentar:

Plankartan har reviderats enligt följande:

- *Illustrationslinjer har utgått i plankartan liksom illustration.*
- *Planbestämmelse för fasadmateriell regleras separat medan planbestämmelse avseende färgsättning har utgått.*



- *Största utnyttjandegrad regleras för huvud- och komplementbyggnad per fastighet samt högsta nockhöjd för huvud- respektive komplementbyggnad inom planområdet som helhet.*
- *Begreppet "tomt" har ersatts av "fastighet" i planhandlingarna.*

Bebyggelsen i den nordvästra delen saknar inte reglering. Linjetjocklekar i grundkartan har justerats för att undvika tolkningssvårigheter av plankartan.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Länsstyrelsen vill upplysa om att uppförande av broar och vägtrummor inom vattenområde är tillstånds- eller anmälningspliktig vattenverksamhet enligt 11 kap. 9 §, alternativt 11 kap. 9 a § Miljöbalken. Anmälningspliktiga vattenverksamheter bör anmälas till länsstyrelsen i god tid innan arbetena påbörjas. Uppförandet av vattenanläggningar får inte innebära att vandringshinder skapas

Kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats med ovanstående information.



Lantmäteriet, 2019-10-11

För plangenomförande viktiga frågor där planen måste förbättras:

Grundkarta

I grunden saknas traktnamn. Det är viktigt att fullständiga fastighetsbeteckningar redovisas för att göra det lätt för den som är berörd av planen att hitta respektive fastighet på kartan.

Aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen i grundkartan är något föråldrad. Det är viktigt att grundkartan är aktuell i varje steg av planprocessen för att det ska vara lätt att överblicka de förutsättningar som finns för planläggningen.

Fastigheten för Kvikkjokk 3:15 är avregistrerad genom fastighetsreglering år 2018.

Ledningsrätt bildad i juni 2019, akt 2510–2017/4, finns inte i grundkarta.

Kommentar:

Grundkartan har reviderats i enlighet med lantmäteriets yttrande.

Fastighetsbildning

Det är inte möjligt att "skriva in en ny fastighet i ett befintligt servitut". Det är heller inte möjligt att fördela vägservitutet på så sätt att en ny fastighet också tar förmån på vägservitutet. Detta eftersom en fördelning av servitut inte får innebära en ökad belastning för den tjänande fastigheten. I detta fall måste ett nytt servitut till förmån för en ny fastighet bildas.

Kommentar:

Planbeskrivningen har reviderats i enlighet med lantmäteriets yttrande.

Det är ägarna vars fastigheter ansluts till gemensamhetsanläggningen som tar över skötseln och drift när ny gata är iordningsställd och fastighetsbildning genomförd, inte gemensamhetsanläggningen. Det sker antingen genom delägarförvaltning eller genom en samfällighetsförening.

Kommentar:

Planbeskrivningen har reviderats i enlighet med lantmäteriets yttrande.

Osäker gräns i anslutning till kvartersmark

I planförslaget har kvartersmark för bostadsändamål lagts ut i direkt anslutning till gränsen mot Kvikkjokk 3:30. Varken i grundkartan eller i registerkartan finns några inmätta gränspunkter angivna längs denna gräns. Lantmäteriet vill här påminna om att detaljplanen inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsens 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 gränsen är osäker är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. När gränsens läge är klarlagd kan därefter ev. anpassning av planen till fastighetens rätta läge göras.

Kommentar:

Inmätning av gränspunkter har genomförts för fastigheten Kvikkjokk 3:30 i samband med inmätning av grundkartan.



Fastighetsstorlek istället för tomtstorlek

I en egenskapsbestämmelse för kvartersmark används begreppet tomtstorlek. Vid bestämmelser om fastigheters storlek är det enligt PBL endast begreppet fastighet och inte tomt som är möjligt att reglera. Med anledning av detta behöver bestämmelsen omformuleras.

Lantmäteriet vill påminna om begreppet fastighet är ett äganderättsligt begrepp medan begreppet tomt inte har någon betydelse i äganderättsligt hänseende. Begreppet tomt enligt PBL är "ett område som inte är en allmän plats men som omfattar mark avsedd för en eller flera byggnader och mark som ligger i direkt anslutning till byggnaderna och behövs för att byggnaderna ska kunna användas för avsett ändamål" (definitionen i 1 kap. 4 § PBL). En fastighet kan ibland innehålla flera tomter och ibland kan en tomt vara uppdelad i flera fastigheter.

Vidare bör bestämmelser om största och minsta fastighetsstorlek betecknas d.

Kommentar:

*Begreppet "tomt" ersätts av "fastighet" i planhandlingarna.
Planbestämmelse avseende fastighetsstorlek betecknas [d].*

Olämpligt med illustrationer i plankarta

Lantmäteriet avråder från illustrationer i plankartor. Anledningen till detta är att plankartan bör förbehållas för de juridiskt gällande planbestämmelserna.

Kommentar:

Illustrationslinjer har utgått i plankartan liksom illustration.

Delar av planen som bör förbättras

Handläggning enligt vilken lagstiftning?

Det finns inte angivet i planhandlingarna vilken version av plan- och bygglagen (med hänvisning till SFS-nummer) som används vid handläggningen av detaljplanen.

Kommentar:

Planbeskrivningen har reviderats i enlighet med lantmäteriets yttrande.

Motivering till val av enskilt huvudmannaskap

När kommunen väljer att låta en detaljplan ha enskilt huvudmannaskap för de allmänna platserna, istället för kommunalt, ska de särskilda skälen för detta redovisas i planhandlingarna. Vid Lantmäteriets genomläsning har inte någon sådan motivering hittats i de aktuella planhandlingarna.

Kommentar:

Planbeskrivningen har reviderats i enlighet med lantmäteriets yttrande.

U-område saknas

Inom planområdet går en befintlig ledningsrätt för vatten- och avloppsledningar till förmån för Jokkmokks kommun, akt 2510–2017/4, registrerad i juni 2019. Det finns dock inget u-område utlagt i den aktuella sträckningen i plankartan. Utan u-område kan ledningsdragningen för allmänna ändamål bli planstridig. Om det är kommunens avsikt att ledningen ska tas bort behöver detta beskrivas i planbeskrivningen. I annat fall är det oftast lämpligt att plankartan kompletteras med u-område.



Kommentar:

Befintliga vatten- och avloppsledningar ligger inom planlagd allmän platsmark varför s.k. [u]-område inte regleras i plankartan.

Övriga frågor

På plankartan finns det inte angivet vilket utskriftsformat som ska användas för att den angivna skalan ska stämma.

Kommentar:

Plankartan har reviderats i enlighet med lantmäteriets yttrande.

Trafikverket, 2019-10-15

Detaljplanen berör statlig väg 805. Trafikverket strävar efter att begränsa antalet anslutningar till allmänna vägar, en ny väganslutning får inte försämra trafiksäkerheten eller framkomligheten på väg 805. Det framgår inte av handlingarna hur anslutningen är tänkt till den statliga vägen. Enligt väglagen krävs det tillstånd från Trafikverket om, som i detta fall, en ny anslutning är tänkt till den statliga vägen. Ansökan görs via Trafikverkets hemsida: <http://www.trafikverket.se/tjanster/ansok-omtillstand/Ansokan-om-anslutning-till-allman-vag/> För att säkra anslutningen bör den vara beviljad från Trafikverket innan planen antas.

Kommentar:

Efter samrådet har kommunen och Trafikverket haft ett möte och kommit överens om lämplig placering av in- och utfart till planområdet från väg 805.

Hantering av dagvatten

Flödena som detaljplanen genererar får under inga omständigheter vara förorenade eller påverka avrinningsförmågan på väg 805.

Kommentar:

Planens syfte är att medge bostadsbebyggelse, en verksamhet som inte genererar förorenat dagvatten. Regn och smältvatten infiltreras till största delen inom respektive bostadsfastighet. Vägområdet har utrymme för diken som ansluts till diken längs väg 805.



Jåhkågaska tjiellde sameby, 2019-10-15

Inställning

Jåhkågaska tjiellde motsätter sig fastställandet av detaljplanen för Kvikkjokk 3:2.

Samebyns rennäring och områdets karaktär

Jåhkågasska tjiellde, nedan angiven samebyn, bedriver rennäring i det område som omfattas av aktuell detaljplan. Området är åretruntmarker (ovan odlingsgränsen) vilket innebär att rennäring bedrivs i området under alla årstider.

2.1 Störningar

Samebyns inställning grundar sig på det faktum att de kumulativa effekterna på rennäringen i omkringliggande skogs- och fjällområden från främst det rörliga friluftslivet har eskalerat de senaste åren och blivit för stort för att fungera ihop med en rationell renskötsel. De senaste tio åren har det, trots samebyns yrkande på avslag, fastställts flera nya stugområden på samebyns åretruntmarker i Kvikkjokk och efter Kvikkjokksvägen. Dessa områden har sedermera bebyggts med fritidshus vilket ökat på det hårda trycket på samebyns närliggande skogs- och fjällområden. Förutom att betesmarkerna tas i anspråk så uppkommer andra allvarliga negativa konsekvenser för renskötseln. Den nya bebyggelse som uppkommit utanför de befintliga byarna öster om Kvikkjokk och ner mot Tjåmotis ökar störningen och betesron för renarna i den fjällnära miljön, betesområden som är belägna utmed vägen blir dessutom betydligt svårare eller omöjligt att nyttja (vi gör ingen djupare beskrivning här eftersom detta gäller en detaljplan i befintlig by).

En annan negativ konsekvens är att med all ny bebyggelse ökar störningen från det rörliga friluftslivet vilket innefattar ökad användning av motorfordon och i synnerhet snöskoter. En utökad bebyggelse medför ökad aktivitet i området i form av framförallt skotertrafik även om dessa sker i redan bebyggda områden. Skotertrafiken på samebyns marker innebär att renarna har svårare att finna betesro, både i skogsområdena samt på själva fjället. Det är inte acceptabelt att samebyn inte kan nyttja en stor del av sina åretruntmarker. En utökad bebyggelse innebär också mer aktivitet i området samt att trafiken efter Kvikkjokksvägen kommer att öka då tillströmningen av människor till och från området ökar. Den ökade trafiken kommer sannolikt att medföra fler trafikdödade renar och merarbete för samebyn.

Samebyn anser att en dialog med alla berörda parter och myndigheter om hur området efter Kvikkjokksvägen ska se ut i framtiden bör upptas snarast. Som situationen har blivit de senaste åren med en bebyggelse som exploderar är inte hållbar. Att nu ytterligare utöka fritidshusbebyggelse i området runt Kvikkjokk med fler detaljplanelagda områden är högst olämpligt och försvårar påtagligt att bedriva renskötseln i området. Med anledning härav bestrider samebyn en utökad fritidsbebyggelse inom aktuellt område.

Samebyns rättsliga grunder tör sin talan

Saklegitimation

Samebyns saklegitimation är att de med stöd av 3 § 2 P rennäringslagen (1971 :437) bedriver renskötsel i aktuellt område.

Kumulativa effekter

För att kunna göra en riktig bedömning av hur mycket intrång rennäringen inom ett specifikt område kan bära ska *samtlig störningsverksamhet* åskådliggöras och beaktas. Med anledning av samspelet mellan olika miljöeffekter har regeringen också föreslagit att miljöbalken förtydligas i detta avseende och särskilt uttryckt följande. "Samspelet mellan olika miljöeffekter kan leda till kumulativa effekter vilka i förekommande fall ska beskrivas.



Kumulativa effekter kan även uppstå genom verksamhetens eller åtgärdens samverkan med andra tidigare, nutida eller framtida aktiviteter vilket bör beaktas (OS 2009:65 " Enklare lagtext om miljökonsekvensbeskrivningar" s. 93).

Då störningsmomenten för rennäringen i ett område ska ses i sin helhet får effekterna av tidigare utbyggnader och exploatering av aktuellt område avgörande betydelse i detta sammanhang. Med anledning av områdets placering och det sätt som samebyn nyttjar marken kan samebyn inte se hur den ska kunna samverka med den befarade störning som aktuell detaljplan riskerar att medföra och som beskrivits ovan. Detta då samebyn efter tidigare exploateringar har ett relativt begränsat utrymme att nyttja. Samebyn anser nu att de kumulativa effekterna medför att det intrång i samebyns betesmarker som aktuell detaljplan medför innebär att renskötseln svårigen kan bedrivas i aktuellt område med närområde. Redan befintliga intrång och exploateringar i samebyns renbetesområde utgörs t.ex. av vattenkraft, skogsbruk, Försvarsmaktens verksamhet, infrastruktur, turism, skoteråkning, fritidsbebyggelse, småviltsjakt, gruvprospekteringar etc.

Ett återkommande problem för renskötseln är avsaknaden av en samlad bild av intrångens totala effekter på den samiska kulturen och på rennäringen i synnerhet. Ingen hänsyn tas beträffande icke materiella intressen och värden. Näringsrelaterade intressen, tillstånd, planer och åtgärder bedöms ofta i enskildhet både med avseende på total effekt, effekter över tiden och indirekta effekter. Kommunens beslut måste därför grundas på en bedömning utifrån de sammanlagda intrången för renskötseln och samebyn i området, samt vilka förändringar som renskötseln kan tänkas undergå till följd av ytterligare ett intrång.

Den nu aktuella bebyggelsen ska således för samebyns räkning inte betraktas isolerat, utan ses ur ett helhetsperspektiv. Hänsyn skall även tas till den indirekta effekt som aktuell detaljplan medför, och då även på omkringliggande områden som påverkas indirekt av ökad mänsklig närvaro, exempelvis ökad skotertrafik på Kabla.

Utöver vad som anges ovan ang. de kumulativa effekterna ska för renskötselns del inte bara den faktiska marken som verksamheten i sig tar i anspråk beaktas, utan ytterligare en störningszon om minst 5 km ska alltid beaktas (se Mark-och miljööverdomstolens dom i mål nr M 824–11).

Nationellt lagskydd och internationella konventioner

Aktuellt området ingår i Jåhkågasska tjielldes åretruntmarker i vilka samebyn får bedriva renskötsel under alla tider på året. Renskötselrätten är en icke tidsbegränsad bruksrätt till fastighet vilken grundas på urminnes hävd. I likhet med andra bruksrätter till fastighet är den en särskild rätt, grundlagsskyddad på samma sätt som äganderätten och så länge den brukas kan den inte fråntas samebyn utan kompensation (NJA 1981 s.1 och NJA2011 s.109).

För att förstå det rättsliga skydd som rennäringen i området har måste inledningsvis klargöras att rennäringen utgör en central del av det samiska samhället och är en viktig del av det samiska kulturarvet. Rennäringen är därför av betydelse för hela det samiska folket eftersom dess kulturtraditioner i så hög grad är knutna till den. Med anledning härav omfattas rennäringen av det rättsliga skydd som den samiska befolkningen åtnjuter för att behålla och utveckla sin egen kultur och traditionella leverne. Samerna är att anse som en ursprungsbefolkning i Sverige och en nationell minoritet. Det rättsliga skydd som dessa egenskaper aktualiserar ska därför beaktas vid bedömningen av det rättsliga skydd som rennäringen omfattas av (se t.ex. Prop. 1992/93:32 s. 90, prop. 1976/77:80 och prop. 1998/99:143). Renen är också privat egendom, vilket innebär att den omfattas av regler om egendomsskydd, vilket även rennäringen som sådan gör (NJA 1981 s. 1).



Samebyns renskötsel skyddas bl.a. av regeringsformen 1 kap 2 § 5 st. och 2 kap 17 §, miljöbalken 3 kap 5 § samt rennäringslagen (1971 :437). Enligt miljöbalken 3 kap 5 § ska mark- och vattenområden som har betydelse för rennäringslivet så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra näringens bedrivande. Samebyn anser att aktuell åtgärd att ta renbetesmark i anspråk för att möjliggöra nio nya fastigheter för fritidshusbebyggelse samt en ny väganslutning till och från de nya fastigheterna påtagligt försvårar rennäringslivet bedrivande. Även om rennäringslivet inte utgör riksintresse inom aktuellt område skall den således beaktas enligt angiven paragraf, 1 st.

När det gäller renbetesmarker ovan odlingsgränsen finns ett särskilt skydd mot upplåtelse av dessa i 32 § rennäringslagen. Samebyn är medveten om att detta ärende avser utformning av detaljplan. Effekterna av denna detaljplan/ och syftet med detaljplanen/ är dock att renbetesmark tas i anspråk för bostadsbebyggelse varför samebyn anser det relevant att påvisa det särskilda skydd som renskötseln erhåller för den typ av mark det nu är fråga om. Av förarbetena till rennäringslagen, prop. 1971:51 s. 132, framgår att dessa marker i första hand är avsedda för de renskötande samerna varav endast mindre omfattande nyttjanderättsupplåtelse som inte medför skada för renskötseln kan tillåtas. Departementschefen tog avstånd från "vissa remissinstansers önskemål att bestämmelserna utformas så att de främjar en från samhälls-ekonomisk optimal användning av markerna" eftersom de enligt dennes mening gick för långt. Som exempel på vad som kunde accepteras angav departementschefen att "ex. torde det finnas utrymme för ett större antal fiskeupplåtelse utan att samernas rättigheter träs för nära."

Det har således varit Lagstiftarens mening att i mycket stor utsträckning reservera de ifrågasatta områdena för samernas renskötsel. Områdena kunde upplåtas till mindre omfattande nyttjanderättsupplåtelse som inte medför skada på renskötseln, exempelvis fiskeupplåtelse, vilket det nu är fråga om. Det kan konstateras att det nu aktuella området ligger på sådan kronomark ovan odlingsgränsen som åtnjuter ett särskilt skydd i rennäringslagen.

Samebyn gör mot ovan lämnad bakgrund gällande att de samlade effekterna av aktuell detaljplan medför att avsevärd olägenhet/påtaglig skada för samebyns renskötsel uppstår. Syftet med aktuell detaljplan är att ta renbetesmark i anspråk för att möjliggöra ny fritidshusbebyggelse. Samebyn anser att detta tillsammans med andra intrång i samebyns marker medför att avsevärd olägenhet /påtaglig skada nu uppstår.

Samebyns rennäringslivet åtnjuter också ett rättsligt skydd genom flertalet internationella konventioner vilka Sverige har ratificerat såsom bl.a. "Förenta nationernas konvention om mänskliga och politiska rättigheter", artikel 27 och "Förenta Staternas förklaring om urfolkens rättigheter" (urfolksdeklarationen). Även International Labour Organization, ILO, Convention nr 169 (ILO konventionen) utgör ett viktigt skydd för samebyns renskötsel. ILO konventionen utgör bindande internationell sedvanerätt och anses som en grundläggande princip för staternas förpliktelser mot urfolk. Eftersom innehållet av ILO konventionen uppfyller kriterierna för internationell sedvanerätt gäller den oberoende av om Sverige har ratificerat denna eller ej.

De internationella konventioner som anges ovan utgör folkrättslig sedvanerätt och skall därmed beaktas av svenska domstolar, kommuner och myndigheter.

Kommentar:

Större delen av det område som berörs av aktuell detaljplan ligger inom redan detaljplanlagt område för servicebebyggelse [Rs] och övernattningsstugor [Rö]. Marken är privatägd och utgörs inte av kronomark, statligt ägd mark.



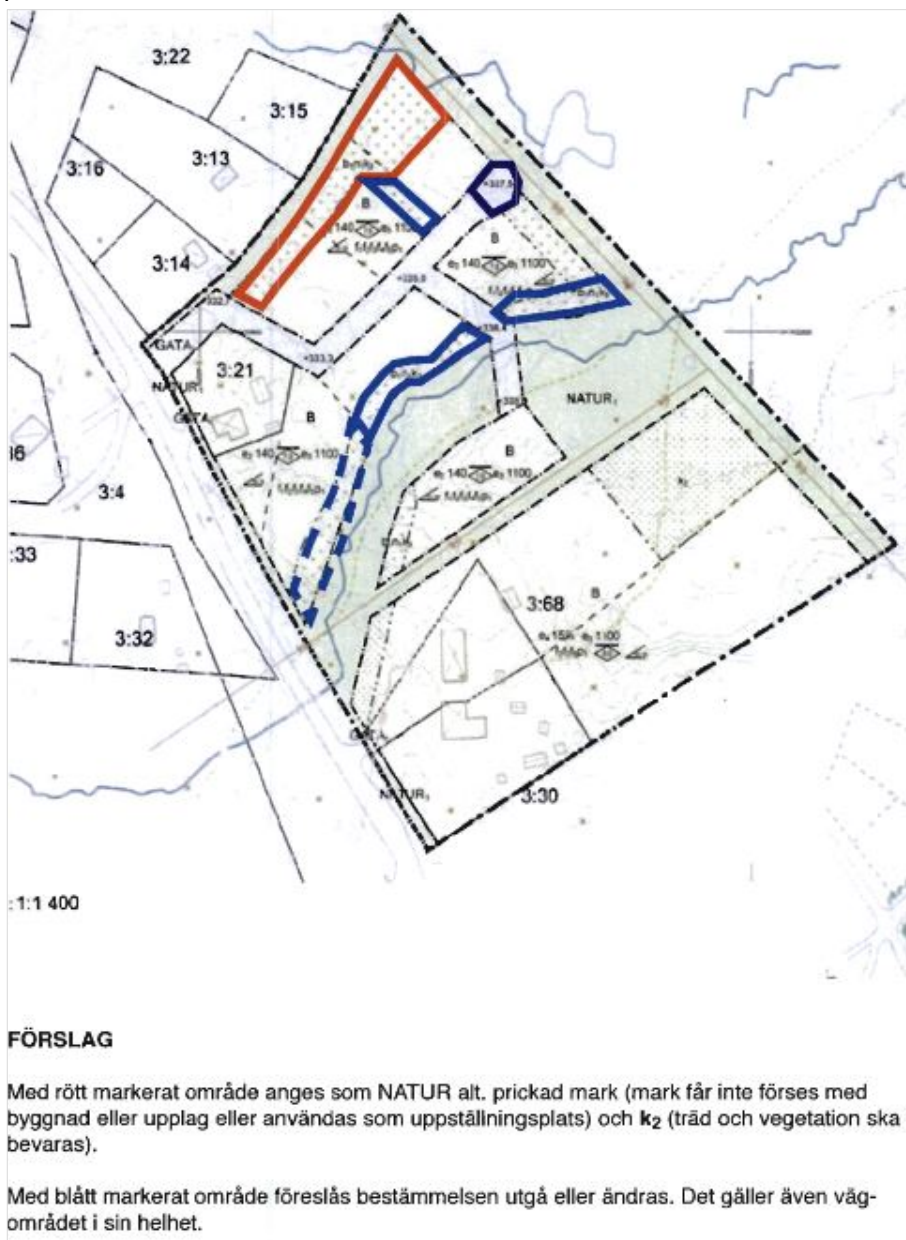
I gällande byggnadsplan för Kvikkjokks by från 1981 (25-P81/60) anges en maximal bebyggelse på 20 byggnader respektive 12 byggnader vilket nära motsvarar antalet bygglovspliktiga byggnader som regleras inom planområdet. I samråd med länsstyrelsen har gjorts den bedömningen att de kumulativa effekter som kan uppstå inte är betydande och har därför inte behövt hanteras i en miljökonsekvensbedömning, MKB. Kumulativa effekter förtydligas i planbeskrivningen.



Privatperson 1, 2019-10-14

Vi motsätter oss inte planen i dess principiella utformning men planen bör revideras i sin norra och nordvästra del och kan i sin nuvarande utformning inte utgöra grund för utställning. Planen har inte beaktat naturvärdesbedömningen och de lokala förutsättningarna i de delarna och marken är här inte lämpad för sitt föreslagna ändamål. Ett område bör läggas ut som NATUR alternativt punktprickas (marken får inte förses med byggnad eller upplag eller användas som uppställningsplats) och förses med bestämmelsen k_2 (träd och vegetation ska bevaras). De bestämmelser som nu föreslås medger bebyggelse och varsamhetsbestämmelserna är inte formellt bindande. Den byggbara ytan kan istället utökas närmare bäcken och genom att vägområdet minskas. Förslag till ändring biläggs.

Medföljande kartbilaga till samrådsyttrande nedan.





Inledning:

Fastigheterna 3:13, 3:15 och 3:22 är numera sammanslagna med den gemensamma beteckningen 3:13.

Kommentar:

Grundkartan har uppdaterats med aktuell fastighetsindelning.

Gällande detaljplan medger inte bebyggelse i den norra delen. Ett större område har i den planen åsatts beteckningen NATUR respektive punktprickats. Trots den nu redovisade naturvårdsbedömningen, som även i sin reviderade form tydligt anger att just detta område i norr håller de högsta naturvärdena (naturvärdesobjekt), har bestämmelserna luckrats upp och det har blivit möjligt att bebygga i nuvarande förslag med komplementbyggnader som erfarenhetsmässigt ofta bidra till en förfylning (kombineras med upplag som grushögar, uppställning av skotrar, släpvagnar etc) och minskad attraktionskraft i den här typen av bebyggelsemiljöer.

För att kompensera de minskade byggmöjligheterna i nordväst bör det kryssmarkerade området längs bäcken kunna utgå. Detta område bedöms inte ha höga naturvärden och bäcken skyddas genom det utlagda naturområdet.

Kommentar:

Gällande detaljplan, "Förslag till ändring och utvidgning av Kvikkjokks by", upprättades 1981 och omfattar hela Kvikkjokks by. I byggnadsplanen har prickmark reglerats generellt i kanten för all planlagd byggnadsmark [B] samt för områden betecknade [Rö] och [Rs] inom aktuellt planområde. All mark som inte utgör byggnadsmark har generellt reglerats som allmän plats för [PARK OCH PLANTERING].

I det nu aktuella planförslaget regleras kvartersmark för bostadsändamål i direkt angränsning till fastigheterna Kvikkjokk 3:13 och 3:14, vilka också är planlagda för bostadsändamål. En buffertzona med naturmark mellan två överensstämmande markanvändningar har inte bedömts fylla ett syfte på samma sätt som reglering av naturmark syftar till att göra mellan exempelvis bostäder och annan typ av markanvändning. "Remsor" av naturmark kan dessutom innebära svårigheter för åtkomst, långsiktigt ansvar och rationell skötsel av marken, vilket ska övervägas under planprocessen som en konsekvens av detaljplanens genomförande.

För identifierade höga naturvärden inom planområdet råder inget formellt skydd. En avvägning mellan enskilda och allmänna intressen har sålunda inneburit att kvartersmark föreslagits inom mark med identifierade höga naturvärden men undantagits i andra delar med höga naturvärden, vilka i första hand bedömts viktiga att undanta från bostadsbebyggelse, dvs. bäckmiljön och våtmarken intill planområdesgränsen i öster.

Som helhet har planområdet minskats ned längs den östra planområdesgränsen vilket inneburit att också kvartersmarkens utbredning liksom gatans sträckning i viss utsträckning begränsats i nordöst.



Synpunkter på textmaterialet och planbestämmelserna

Naturmiljö och naturvård

Endast en mindre del av planområdet är tidigare brukad skog. Ett antal flerhundraåriga tallar finns inom området. Planförslaget har inte beaktat naturvärdesbedömningen i den nordligaste delen.

Kommentar:

Se tidigare kommentar.

Friluftsliv och rörligt friluftsliv

Planen kan inte antas främja friluftslivet, utan leder med stor sannolikhet till ökad motorisering. Det främjar möjligen en del av friluftslivet, men minskar attraktiviteten i området för den typen av friluftsliv som leder till hållbar regional utveckling.

Detaljplaner

Ett större område har tagits i anspråk i nordväst för bebyggelse än i nuvarande plan.

Kommentar:

Det framgår inte nog tydligt vilket område som synpunkten åsyftar. Den västra planområdesgränsen följer befintliga fastighetsgränser för Kvikkjokk 3:21, 3:30 och 3:68. I dess övriga sträckning har av den s.k. områdesgränsen i underliggande byggnadsplan tolkats i så nära överensstämmelse som möjligt, vilket innebär att aktuellt detaljplaneförslag inte reglerar någon byggrätt "utanför" den västra områdesgränsen eller "utanför" det nordvästra hörnet enligt underliggande byggnadsplan.

I nordöst har kvartersmark tagits i anspråk i något större omfattning än vad gällande detaljplan, "Förslag till ändring och utvidgning av Kvikkjokks by" reglerar.

Offentlig och kommersiell service

Kvikkjokk har daglig busstrafik under ett par sommarmånader, i övrigt mån-fre.

Kommentar:

Planbeskrivningen har reviderats i enlighet med yttrandet.

Natur och markförhållanden

Som framförts tidigare har delar av planområdet ej brukats -jmf resonemanget om äldre *naturskogsartad* biotop i naturvärdesbedömningen. Denna biotop är *inte* vanlig i Kvikkjokks närhet efter de stora skogsavverkningar som gjordes på 1970-talet bl. a i anslutning till planområdet.

Planförslag

Det korsprickade området har svag formell bindning där orden restriktivt och varsamt inte ger tillräckligt styrande effekt. Således bör den mest värdefulla delen i nordväst anges som NATUR alt. punktprickas (marken får inte förses med byggnad eller upplag eller användas som uppställningsplats) och ges beteckningen k2 -träd och vegetation ska bevaras (vilket gjorts på ett annat område med höga naturvärden). Se bifogad karta. Det aktuella området har höga naturvärden - naturskogsartad skog, fuktig mark, storblockig terräng samt gränsande till myrimpediment. Principerna på sid 10 är beaktansvärda, men saknar rättsverkan.



Kommentar:

Planbestämmelserna [b₁], [n₁], [k₂] och [k₃] liksom [plusmark] utgår som helhet från plankartan till följd av ändringen av kvartersmarkens resp. den allmänna platsmarkens utbredning. En avvägning mellan enskilda och allmänna intressen har inneburit att kvartersmark föreslagits inom mark med identifierade höga naturvärden men undantagits i andra delar med höga naturvärden, vilka i första hand bedömts viktiga att undanta från bostadsbebyggelse, dvs. bäck- och våtmarksmiljön inom planområdet. Därtill hör att det inte heller är möjligt att reglera varsamhetsbestämmelser för träd och vegetation i enlighet med samrådsversionen, såsom framgår av synpunkten i yttrandet.

Gator, trafik, parkering

Vägområdet är överdimensionerat (mindre lokalgata för ett fåtal fastigheter) och bör begränsas i bredd för att erforderlig naturvårdshänsyn ska kunna tas samtidigt som den byggbara ytan i stort kan bibehållas. Vändplanen kan utgå.

Kommentar:

Gatustrukturen inom planområdet har justerats. Planlagt utrymme för [GATA] omfattar utrymme för ex. diken, slänter, belyningsstolpar men också körbanan. Bredd på körbanan kan anpassas efter trafikmängd och behov inom reglerad mark för [GATA]. En vändplan behövs för att större fordon ska kunna vända inom planområdet.

Rekreation och friluftsliv

Genom de förändringar som vi föreslår säkras fri passage ut mot angränsande naturmark utan att komplementbyggnader begränsar tillgängligheten.

Kommentar:

Förslaget till detaljplan utgör inte ett hinder för boende inom och i angränsning till planområdet att nå omgivande skogsmark. I föreslagen detaljplan ansluter i dagsläget all planlagd kvartersmark, liksom Kvikkjokk 3:13, till allmän platsmark alternativt mark inom angränsande skogsfastighet som inte är detaljplanelagd.

Rennäring

Problematiken med den ökande motoriseringen, som denna exploatering med stor sannolikhet ger upphov till beskrivs inte på ett fullödigt sätt. Kumulativa störningar respektive tröskel-effekter nämns inte.

Kommentar:

Kumulativa effekter för rennäringen kompletteras i planbeskrivningen.

Dagvatten och hydrologi

Som framgår ovan riskerar våtmarksområdena och bäcksystemen i norr definitivt att påverkas genom att byggrätt ges av komplementbyggnader.

Kommentar:

Längs med bäcken som rinner genom planområdet har kvartersmark för bostäder delvis ersatts av allmän platsmark [NATUR]. Del av kvartersmarken närmast bäcken, som i samrådsversionen var reglerad med s.k plusmark, har i



huvudsak ersatts av placeringsbestämmelsen [p₁] som hindrar att byggnad uppförs närmare fastighetsgräns än 4,0 meter. Våtmarken invid planområdesgränsen i öster har undantagits som kvartersmark och ersatts av allmän platsmark [NATUR].

Påverkan på områden av riksintresse

Riksintresse naturmiljö och naturvård påverkas. Huruvida det är en påtaglig skada får det kommande planeringsarbetet utvisa.

Kommentar:

Riksintresset för naturvård omfattar området Råvvejaure-Tarrekaise-Kabla-Saggat och dess naturvärden i form av berg, fauna, flora, fjäll, myr, urskog och vattendrag. Planområdet ligger inom Kvikkjokk by, är detaljplanelagt sedan tidigare och delvis ianspråktaget för bostadsbebyggelse, varför det inte bedöms medföra negativ påverkan på riksintresset för naturvård.

Tidplan

Tidplanen är inaktuell.

Kommentar:

Planbeskrivningen har reviderats med aktuell tidplan.



Privatperson 2, 2019-10-14

Användningsgräns för GATA

I detaljplanen bör det tydligare bestämmas hur området ska användas och utformas (PBL 4 kap 8 § 2 p). Den enda egenskapen som har specificerats är vägområdets bredd. Ett förtydligande vad gäller vägens egenskaper (exempelvis körbanebredd, beläggning, diken, trummor, slänter, belysning anslutning till allmän väg etc.) krävs för att säkerställa en minimal påverkan på miljön i området. En miljöanpassad utformning av överfarten över bäcken bör också tydligt specificeras.

Även om ny gemensamhetsanläggning bildas för vägen är det inte otroligt att den på sikt kommer att upptas i befintlig gemensamhetsanläggning Kvikkjokk ga:2. Vägen bör därför redan från början anläggas och förvaltas enligt ga:2s grusvägstandard.

För övrigt bör kanske beteckningen GATA ändras till Kvartersmark med indexnummer. Användningen. GATA bör enligt PBL och Boverkets allmänna råd främst tillämpas för trafik inom en tätort. Enligt Statistiska Centralbyråns (SCB) definition är Kvikkjokk ingen tätort. Dessutom förknippas ordet GATA vanligen med en allmän plats med kommunal väghållning, vilket ju inte är avsikten med användningen inom detta planområde. Även som Kvartersmark med indexnummer kan vägens användning och egenskaper specificeras i detalj.

Kommentar:

Användningen [GATA] används för att reglera gator avsedda främst för trafik inom en tätort eller för trafik som har sitt mål vid gatan. Allmän platsmark för [GATA] med enskilt huvudmannaskap kan inrättas som en gemensamhetsanläggning. För platser med enskilt huvudmannaskap är det normalt en samfällighetsförening, oftast bestående av fastighetsägarna inom planområdet, som utgör huvudman och som avgör hur den allmänna platsen ska ordnas, upplåtas och underhållas. Planlagd mark för [GATA] omfattar utrymme för ex. diken, slänter, belysningsstolpar men också körbanan. Bredd på körbanan kan anpassas efter trafikmängd och behov inom reglerad mark för [GATA].

I planbeskrivningen under rubriken "Förordnande enligt § 113 BL" kan dessutom tolkas att all mark i planområdet tas i anspråk för kvartersmark. Bör då inte samtliga delytor i området betecknas med bokstaven k och indexnummer?

Kommentar:

Alla gällande exploatörsbeslut och förordnanden enligt § 113 BL har upphört att gälla från och med 1 januari 2019 eller vid utgången av en detaljplans genomförandetid. Informationen om tidigare gällande förordnande har plockats bort ur planbeskrivningen.

Parkering

Hänsyn bör tas till befintliga fastigheters möjlighet att anordna parkering på sina respektive tomter. Främst gäller detta fastigheterna Kvikkjokk 3:13 och Kvikkjokk 3:14. I planförslaget begränsas dessa fastigheters möjlighet att ordna parkering på sin egen tomt.

Kommentar:

Det framgår inte av yttrandet på vilket sätt detaljplaneförslaget begränsar möjligheten att ordna parkering på fastigheterna Kvikkjokk 3:13 och 3:14. Inom planområdet finns inte några inskrivna nyttjanderätter som säkerställer



tillfart eller parkering inom Kvikkjokk 3:2 till förmån för Kvikkjokk 3:13 och 3:14.

Servitut för elkabel

Vid anslutning av el till befintliga fastigheter i närområdet valde elleverantören (Vattenfall) på 1960-talet att dra kabel via fastigheten 3:21 vidare till fastigheterna 3:14 och 3:13. Denna kabel går alltså under det planerade vägområdet. I samband med grävningar för VA-anslutningar till fastigheterna 2017 grävdes kabeln av och fick sedan skarvas ihop. För att skydda kabeln i framtiden bör servitut skapas för den i det planerade vägområdet. Alternativet är att elleverantören, utan kostnad för fastighetsägarna, finner en annan lösning för elförsörjningen till fastigheterna 3:14 och 3:13.

Kommentar:

Elleverantören ansvarar för att säkerställa den juridiska rätten till sina elledningar.

Sophämtning

Enligt planförslaget ska soptömning ske vid samlad punkt vid Kvikkjokksvägen. Om sopkärl från ca 10 fastigheter ska ställas upp måste särskild plats för detta anordnas. I dagsläget används ett sopkärl från varje fastighet, men hänsyn bör också tas till att det i framtiden kan komma att delas upp i två kärl per fastighet. Detta kräver en stor yta för uppställning. Permanent stående sopkärl på denna plats skulle dock bidra mycket negativt till den samlade landskapsbilden och upplevelsen av Kvikkjokk som kulturmiljö.

Kommentar:

I dagsläget sker sophämtning endast från väg 805. Inom planområdet regleras utrymme inom gatumark i anslutning till infarten från väg 805 för uppställning av sopkärl vid sophämtning.

Bebyggelse

I planområdets norra delar föreslås en maximal nockhöjd på 7 meter. I kombination med sadeltak och minsta taklutning förefaller förslaget vilja förhindra byggande av 2-planshus, vilket är helt rimligt. I ett område för fritidsbebyggelse är 1-plans eller 1 1/2-planshus mer lämpligt, särskilt med hänsyn till befintlig bebyggelsestruktur. Kan detta förtydligas ytterligare i planbeskrivningen?

Kommentar:

I planbeskrivningen redovisas de planbestämmelser som regleras i plankartan. Plankartan har kompletterats med planbestämmelse som reglerar högsta byggnadshöjd 4,0 meter för del av planområdet.



Privatperson 3, 2019-10-15

Efter genomgång av Jokkmokks kommuns samrådsförslag för detaljplan över del av Kvikkjokk 3:2 har vi som fastighetsägare av Kvikkjokk 3:21 en del funderingar och frågor kring hur planen: disponerar tomter, dess inverkan på den ytliga grundvattennivån och den generella vattenbalansen i bäcken och dess närområde, dess gatuområde samt dess hänsyn till befintlig bebyggelse i och i anslutning till planområdet.

Generellt blir det verkningslöst att prata om varsamhet i planbeskrivningen om det inte regleras i plankartan. Ex. angående vikten av att bevara växtlighet, markens profil, material som bör undvikas osv. Dock bra initiativ men förtydligande behövs om det ska följa med genom hela exploateringsprocessen.

Kommentar:

Varsamhetsbestämmelserna [k₂] och [k₃] utgår i plankartan till följd av ändring av kvartersmarkens resp. den allmänna platsmarkens utbredning samt med anledning av att det inte heller är möjligt att reglera varsamhetsbestämmelser för träd och vegetation i enlighet med samrådsversionen, såsom också framgår av yttrandet.

I dagsläget är markområdet som omgärdar vår fastighet, Kvikkjokk 3:21 i huvudsak skogsmark. När kommuner detaljplanerar bör hänsyn tas till befintliga fastigheter och bebyggelse, men den föreslagna placeringen av Kvartersmark och Allmän plats gör att vår fastighet i princip helt förlorar kopplingen mot naturmiljön. All kvartersmark utöver vår fastighet angränsar direkt mot naturmark, medan vi helt avgränsas och blir utan en fri passage (släpp) ut till närmiljön (ex skoterleder, vandringsleder, strövområden, bäcken osv).

Kommentar:

I gällande detaljplan, "Förslag till ändring och utvidgning av Kvikkjokks by", regleras kvartersmark för övernattningsstugor [Rö] för fastigheten Kvikkjokk 3:21 samt för mark omedelbart norr, öster och söder om fastigheten. I väster regleras allmän platsmark [PARK OCH PLANTERING]. I aktuellt detaljplane förslag regleras kvartersmark för bostäder [B] norr, öster och söder om Kvikkjokk 3:21 medan allmän plats i gällande detaljplan kvarligger i fastighetsgräns i väster.

Vad gäller gatuområdet funderar vi på om dess redovisade bredd verkligen är nödvändig, varför är det inte samma bredd på hela gatuområdet? Går det att justera dess bredd och placera in en "strimma" naturområde mellan vår fastighet och det nya vägområdet? Om Jokkmokks kommun har för avsikt att planera med hänsyn till befintlig bebyggelse anser vi som sakägare (inom planområdet) att de nya tomternas placering bör justeras, att ett släpp/en fri passage läggs in i plankartan, samt att även vår fastighet får Naturmark i direkt anslutning (i planbeskrivningen står det att alla tomter ligger i anslutning till naturmark men det stämmer inte). En rimlig lösning är att bredda naturområdet som ligger i anslutning mot riksvägen och göra kvartersmarken mindre, det är sannolikt den lösningen som ger minst ekonomisk förlust (för markägaren) eftersom området mellan vår fastighet och bäcken är myrmark och svårbebyggd (se nedan).

Kommentar:

Planlagd mark för [GATA] omfattar utrymme för ex. diken, slänter, belyningsstolpar men också körbana. Bredd på körbanan kan anpassas efter trafikmängd och behov inom reglerad mark för [GATA]. För platser med



enskilt huvudmannaskap är det normalt en samfällighetsförening, oftast bestående av fastighetsägarna inom planområdet, som är huvudman för allmän plats och avgör hur den allmänna platsen ska ordnas, upplåtas och underhållas.

I aktuellt detaljplaneförslag har kvartersmarken resp. den allmänna platsmarkens utbredning justerats inom planområdet. Kvartersmark för bostäder har planlagts mellan föreslagen gata och den norra samt östra fastighetsgränsen för Kvikkjokk 3:21, vilket ger planmässiga förutsättningar att utöka Kvikkjokk 3:21 mot gata i norr och öster.

*Fastigheten Kvikkjokk 3:21 angränsar till allmän platsmark för **[PARK OCH PLANTERING]** utmed västra fastighetsgränsen enligt gällande detaljplan, "Förslag till ändring och utvidgning av Kvikkjokks by".*

Generellt finns mycket information om att varsamhet ska tas till befintlig naturmiljö, bland annat bäcken osv. I plankartan är också ett specifikt "skyddsområde" inlagt, dock är trots detta är Gatuområdet draget rakt över bäcken vilket blir motsägelsefullt (har kommunen beaktat att detta innebär vattenverksamhet enligt MB, se följande stycke). Varsamhet gäller i bäckens närområde men det blir samtidigt tillåtet att anlägga en väg (ett alternativ skulle vara en bro) samt att gräva VA(?) rakt genom den. Om gatan ska gå rakt genom bäcken även inför granskningen bör kommunen bättre avväga och tydligare redovisa avvägningen mellan det allmänna intresset av att bevara naturmiljö, mot det enskilda intresset av att tillskapa en extra tomt.

Kommentar:

Anmälnings- eller tillståndsplikt som krävs för åtgärder enligt miljöbalken gäller även inom detaljplanlagda områden. Kommunen bedömer att det inte finns anledning att anta att anläggande av körbana över befintlig bäck, exempelvis genom kulvertering av bäcken under körbanan, kommer att innebära negativ miljöpåverkan.

Stora delar av den kvartersmark som är placerad sydöst om vår fastighet är sank och grundvattennivån således mycket ytlig. Under stora delar av vår, sommar och höst finns decimeterdjupa vattenansamlingar. Har kommunen utrett hur grävning av vatten och avlopp påverkar vattenbalansen i området? Detta bör redogöras för i planbeskrivningen.

Kommentar:

Jokkmokks kommun har inte gjort någon VA-utredning.

Om genomförandet riskerar att påverka vattenbalansen genom att schaktning eller grävning påverkar grundvattennivån krävs tillstånd för vattenverksamhet enligt MB (sökts hos länsstyrelsen). Med tanke på den i delar av området mycket ytliga grundvattennivån samt med tanke på vägområdet som är ritat genom bäcken är det rimligt att tillståndsfrågan hanteras i planprocessen så att kommunen inte riskerar att möjliggöra tomter som inte blir genomförbara i slutändan.

Angående hur planen reglerar kvartersmarken undrar vi om kommunen ordentligt gått igenom de planerade regleringarna i syfte att inte göra att befintlig bebyggelse blir planstridig? Angående illustrationslinjerna i plankartan är det viktigt att det tydligt framgår att de inte har någon juridisk verkan och därmed inte har någon påverkan på hur tomterna fastighetsbildas. Samt om den angivna minsta tomtstorleken möjliggör fler tomter än de som är illustrerade (2



st, intill Kvikkjokk 3:21), bör illustrationen justeras eftersom den annars inte redovisar det maximala utfallet (vilket är praxis) av planens genomförande.

Angående regleringen kring minsta tomtstorlek så bör det regleras enligt följande: 4 kap. 18 § första stycket, 18 § första stycket 3 och 30 § PBL. Allmänt råd Bestämmelser om största och minsta fastighetsstorlek bör betecknas d.

Plankartan är otydlig, många linjer har samma linjetjocklek och liknande färgsättning, detta bör justeras. Det finns även exempelvis en ledningsrätt mellan Kvikkjokk 3:14 och 3:21 men den verkar inte vara med i grundkartan. Vi funderar även på om grundkartan generellt baseras på geodata och fastighetsinformation av tillräcklig kvalitet med tanke på den saknade informationen.

Kommentar:

Inom planområdet har allmän platsmark och kvartersmark justerats liksom planbestämmelser för befintliga och framtida bostadsfastigheter.

Illustrationslinjer har utgått i plankartan liksom tillhörande illustration.

Planbestämmelse avseende fastighetsstorlek betecknas [d].

Grundkartan har uppdaterats i enlighet med yttrandet.

Sammanfattningsvis är vi som fastighetsägare av Kvikkjokk 3:21 inte negativt inställda till den planerade utvecklingen av området. Vi ser positivt på att den skapar möjlighet för utveckling av byn men vi anser att förslaget behöver revideras och justeras innan granskning i syfte att ta bättre hänsyn till befintlig bebyggelse- och naturmiljö.



Privatperson 4, 2019-10-14

Synpunkt 1

Vi undrar hur man resonerat när man kommit fram till att inte göra en särskild miljökonsekvensbeskrivning av området? En sådan fångar upp så många mer frågeställningar gällande miljön än den naturinventering som gjorts. Den redogör ju även för de åtgärder som planeras för uppföljning och övervakning när området börjar byggas. Denna detaljplan saknar i dagsläget beskrivning hur man kan säkerställa att miljön inte kommer att påverkas. Den saknar även detaljer som hur man planerar följa upp och övervaka så att planen följs.

Kommentar:

När en ny detaljplan tas fram eller en befintlig ändras ska kommunen ta ställning till om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. För detaljplaner som påbörjas före den 1 januari 2018 kallas förfarandet för s.k. behovsbedömning. Kommunen ska i behovsbedömningen identifiera de omständigheter som talar för och emot en betydande miljöpåverkan. Samhällsbyggarnämnden har den 30 augusti 2018, efter samråd med länsstyrelsen, beslutat att genomförandet av detaljplanen inte bedöms innebära en betydande miljöpåverkan, varför en särskild miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. §§ 11,12 inte har upprättats.

Åtgärder som kan komma att aktualiseras inom en detaljplan omfattas i huvudsak av bestämmelser i plan- och bygglagen (ex. bygglov, bygglovsbefriade åtgärder m.m.), anläggnings- och fastighetsbildningslagen (lantmäteriförrättning), miljöbalken (ex. vattenverksamhet), kulturmiljölagen (fornlämningar m.m.) samt andra typer av bestämmelser ex. elsäkerhetsföreskrifter. Berörda lagstiftningar och regelverk är styrande för hur åtgärder får/ska utföras inom ett planområde.

Synpunkt 2

Detaljplanen tar inte i nog stor utsträckning hänsyn till den känsliga bäcken. Det framgår inte i detaljplanen hur vattenkvaliteten och naturvärdena skall kunna bibehållas. Bl.a. så planerar man en bro över bäcken. Oavsett utformning så kommer den sannolikt att påverka bäcken. Detaljplanen beaktar inte heller att de komplementbyggnader som tillåts att uppföras närmast bäcken kan komma att bli skoterförvaring/bränsleförvaringsbyggnader? Sådana byggnader kan lätt medföra att bäcken och våtmarksområdet förorenas. Vi anser att detaljplanen bör reglera följande. Hur en bro/väg över lilltomten närmast kraftledningen skall utformas. Detaljerna vilka sorters komplementbyggnader som får/inte får uppföras närmast bäcken. Även reglera så att vitt grus och asfalt inte är tillåtet på vägar och uppfarter. Vi är även frågande till ifall det verkligen behövs ett vägområde med 10 meters bredd?

Kommentar:

Längs med bäcken som rinner genom planområdet har kvartersmark för bostäder delvis ersatts av allmän platsmark [NATUR]. Kvarvarande del av kvartersmarken närmast bäcken, som i samrådsversionen var reglerad med s.k. plusmark, har i huvudsak ersatts av placeringsbestämmelsen [p1] som hindrar att byggnad uppförs närmare fastighetsgräns än 4,0 meter.

Planlagd mark för [GATA] omfattar utrymme för ex. diken, slänter, belyningsstolpar men också körbana. Bredd på körbanan kan anpassas efter trafikmängd och behov inom reglerad mark för [GATA]. För platser med enskilt huvudmannaskap är det normalt en samfällighetsförening, oftast



bestående av fastighetsägarna inom planområdet, utgör huvudman för allmän plats och avgör hur den allmänna platsen ska ordnas, upplåtas och underhållas.

Anmälnings- eller tillståndsplikt som krävs för åtgärder enligt miljöbalken gäller även inom detaljplanelagda områden. Kommunen bedömer att det inte finns anledning att anta att anläggande av körbana över befintlig bäck, exempelvis genom kulvertering av bäcken under körbanan, kommer att leda till negativ miljöpåverkan.

Det är inte möjligt att reglera vilken typ av komplementbyggnad som får uppföras inom en bostadsfastighet, enligt plan- och bygglagen. I detaljplane-förslaget regleras en placeringsbestämmelse [p1] som innebär att byggnad inte får placeras närmare fastighetsgräns än 4,0 meter, vilket också omfattar komplementbyggnader.

En detaljplan ska inte göras mer detaljerad än vad som behövs med hänsyn till dess syfte. Valet av planbestämmelser ska vägas gentemot detaljplanens innehåll och omfattning liksom dess syfte. Med hänvisning till detaljplanens syfte har det inte bedömts skäligt att reglera att asfalt inte är tillåtet inom gatu- och kvartermark. Vad beträffar bestämmelse om nyans på grus är det en olämplig planbestämmelse.

Synpunkt 3

3:68 önskar behålla servitutet för vattenkälla. I dagsläget så tar 3:68 vatten från fastigheten 3:30 utan servitut. Därför är det viktigt för fastighet 3:68 att kunna säkerställa framtida vattenförsörjning från bäcken. Detaljplanen behöver förtydliga eller reglera hur den höga vattenkvaliteten skall bibehållas även av detta skäl.

Kommentar:

Officialservitutet 25-JOK-2772.1 avseende väg, vattentäkt och vattenledning belastar Kvikkjokk 3:2 till förmån för Kvikkjokk 3:30 och inte till förmån för fastigheten Kvikkjokk 3:68. Detaljplanen möjliggör emellertid planmässiga förutsättningar för utökning av fastigheten Kvikkjokk 3:68 genom marköverföring från Kvikkjokk 3:2 inom del av rättighetsområdet för befintligt servitut (25-JOK-2772.1).

Synpunkt 4

Alla fina ord som ”markarbeten ska utföras med stor försiktighet”, ”Undvik sprängning, schaktning och uppfyllnad” och ”Undvik att använda asfalt, vitt grus” bör skrivas om så att de blir bindande ur ett juridiskt perspektiv.

Kommentar:

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.

Se tidigare kommentar ovan ang. reglering av vitt grus och asfalt i detaljplan.



Summering

Inkomna yttranden samt planmässiga överväganden efter samrådet har föranlett ändringar av planhandlingarna enligt nedan.

Plankartan har reviderats enligt följande:

- Planområdesgräsen i öster har justerats och förflyttats västerut medan planområdesgräsen i väster har förflyttats österut, vilket inneburit en minskning av planområdet som helhet.
- Kvartersmark och allmän platsmark för gata och naturområden har justerats övergripande inom planområdet, bl.a. med hänsyn till naturvärden.
- Planbestämmelserna [b₁], [n₁], [k₂] och [k₃] liksom [plusmark] har utgått till följd av ändrad indelning av kvarters- och allmän platsmark.
- Planbestämmelserna [k₂] och [k₃] är, utifrån föreslagen lydelse, inte möjliga att reglera med stöd av plan- och bygglagen.
- Planbestämmelse avseende utnyttjandegrad [e] har reviderats inom hela planområdet.
- Planbestämmelse avseende högsta nockhöjd har reviderats inom del av planområdet. Högsta nockhöjd för komplementbyggnad har lagts till inom kvartersmark i plankartan.
- Planbestämmelse avseende högsta byggnadshöjd har lagts till inom del av planområdet.
- Planbestämmelse avseende största takvinkel har utökats från 35 till 45 grader.
- Planbestämmelse avseende minsta fastighetsstorlek [d] har reviderats inom del av planområdet.
- Planbestämmelse avseende färgsättning av fasad har utgått, då det bedöms saknas skäl för en sådan reglering.
- Planbestämmelse som reglerar ”Endast friliggande byggnader” har utgått, då bestämmelsen saknar syfte inom planområdet men hänsyn till övriga regleringar.
- Planbestämmelse som reglerar ”Staket eller stängsel får inte uppföras i fastighetsgräns” har utgått, då bestämmelsen saknar stöd i plan- och bygglagen.
- Illustrationslinjer samt illustration har utgått i syfte att underlätta plantolkningen.
- Grundkartan har uppdaterats och dess linjetjocklekar justerats för att underlätta plantolkningen.
- Redaktionella ändringar av information i plankartan, ex. uppgift om kartskala etc.

Planbeskrivningen har kompletterats enligt följande:

- Redaktionella ändringar i planbeskrivning till följd av ovan redovisade ändringar i plankarta.
- Redaktionella ändringar i planbeskrivning till följd av övriga synpunkter vid samråd, ex. laghänvisningar, revidering av fastighetsrättslig information, uppdatering av tidplan etc.

Samhälls- och infrastrukturfunktionen, Jokkmokks kommun, mars 2021

Sofia Silfverbrand
Planarkitekt/Strategisk samhällsplanerare

Erik Fagerström
Chef Samhälls- och infrastrukturfunktionen