



## Detaljplan för Borgarplatsen, del av Jokkmokk 10:40, inom Jokkmokks kommun, Norrbottens län

---

### Handlingar

I planen ingår följande handlingar:

- Plankarta med planbestämmelser och illustration
- Planbeskrivning

### Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att möjliggöra expansion av befintlig verksamhet genom att ändra användningen från park/plantering till centrumverksamhet. I samband med planen ses gaturummet i området över avseende utrymmen för fotgängare samt parkeringslösningar.

### Plandata

#### Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

Planområdet ligger i centrala Jokkmokk och omfattar delar av fastigheten Jokkmokk 10:40.

Planområdet har en areal omfattande ca 2000 m<sup>2</sup>. Marken inom planområdet är i kommunal ägo, delar av marken ska avstyckas och säljas till verksam näringsidkare inom planområdet.

Inom planområdet finns en befintlig byggnad som innehåller grill-/kioskverksamhet. Södra delen av planområdet utgörs av en grönyta. Planområdet avgränsas av angränsande fastigheter samt mot gatumark av det område som i tidigare plan anges för park-ändamål.



Karta visar planområde inom svart streckad linje.



## Förenlighet med 3, 4 och 5 Kap. Mb

Planområdet berörs inte av några riksintressen. Inget överskridande av miljökvalitetsnormer för vatten eller luft befaras. Genomförandet av planen befaras inte motverka kommunens miljökvalitetsmål eller de nationella miljökvalitetsmålen. Detaljplanen bedöms därför vara förenlig med Miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel.

## Behovsbedömning

En behovsbedömning enligt Plan- och bygglagen och MKB-förordningen har tagits fram av Jokkmokks kommun. Planen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. Någon miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalken 6 kap 11, 12 §§ har därför inte upprättats. Länsstyrelsen har 2017-04-13 tagit del av beslutet och delar kommunens uppfattning.

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan

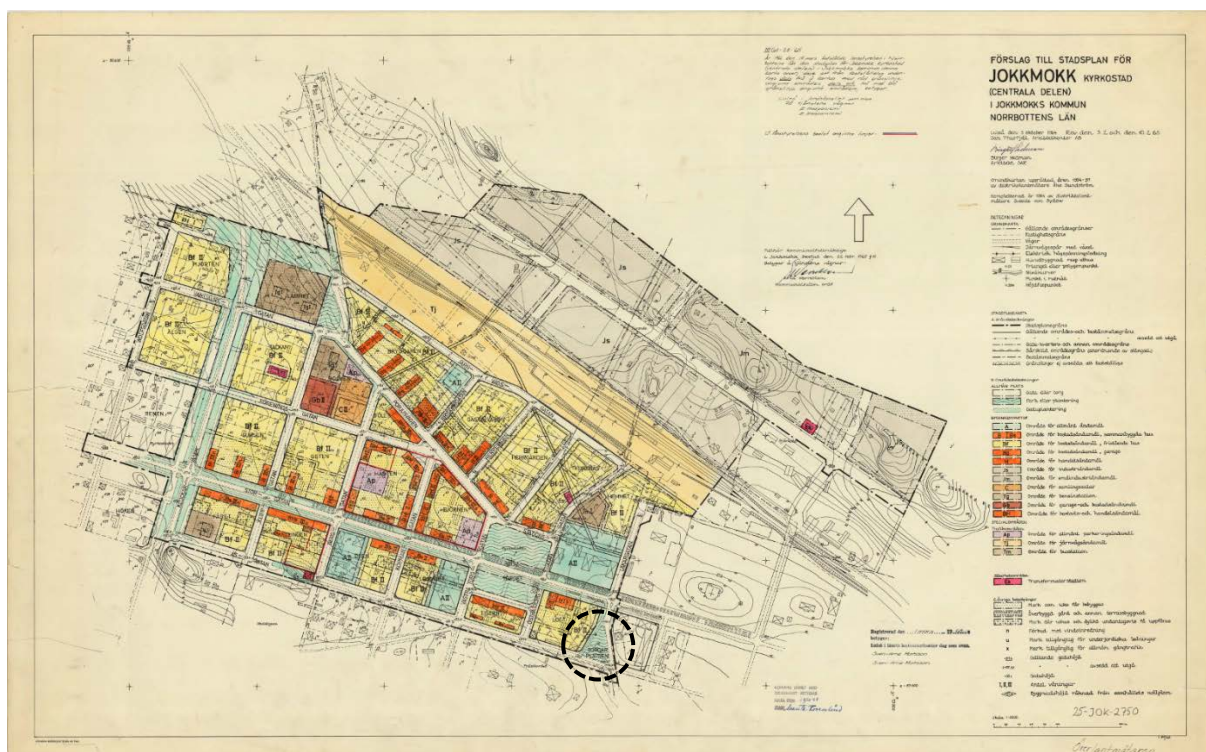
I den gällande översiktsplanen antagen 2011 anges "centrumverksamhet" för området.

### Riksintressen

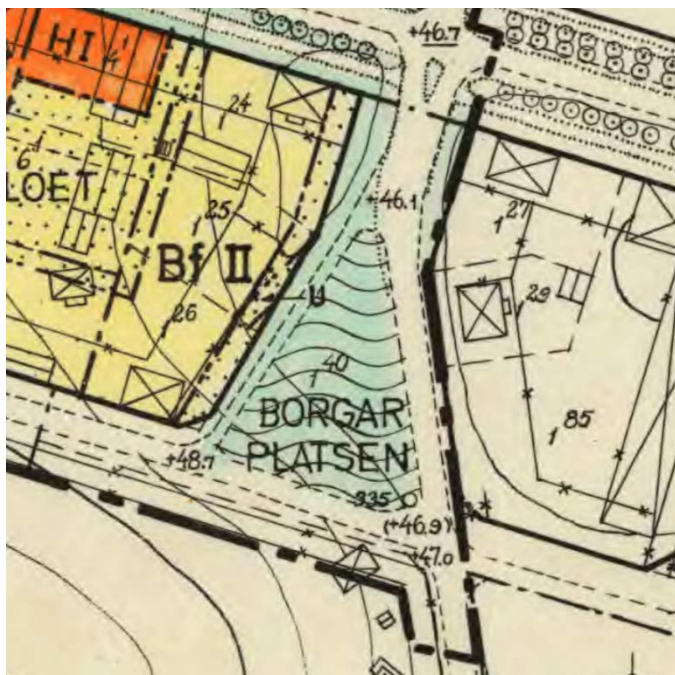
Området omfattas inte av några riksintressen.

### Detaljplaner

I gällande detaljplan fastställd av Länsstyrelsen 14 mars 1966 utgör området allmän platsmark avsett för park eller plantering.



Gällande plan från 1966, Stadsplan 25-JOK-2750



Karta visar urklipp ur gällande plan för berört område. Ny detaljplan omfattar den yta som i befintlig plan är utritad som Park (färglagd med grön).

### Kommunala beslut

Beslut om medgivande till planändring togs av kommunstyrelsen den 2016-02-08. I beslutet anges att kommunen beslutar att sälja del av fastigheten till Jan-Åke Sköldfelt, att fastighetsägaren bekostar avstyckning och erforderlig planändring, samt att parkeringslösning särskilt ska beaktas i planarbetet och att grannarna speciellt hörs om denna.

Planen är förenlig med gällande översiktsplan, innebär inte en betydande miljöpåverkan och kan inte anses ha ett allmänt intresse eller vara av principiell betydelse, PBL 5 kap 7§.

## Förutsättningar och förändringar

### Bebyggelse

Planområdet omfattar område för grill/kiosk verksamhet samt angränsande gaturum. Planområdet avgränsas av angränsande fastigheter samt mot gatumark av det område som i tidigare plan anges för park-ändamål. Den tidigare beteckningen park- och plantering ersätts i den nya planen av område för centrumverksamhet samt gatumark. En mindre del i planområdets södra del bibehålls för park- och planterings-ändamål.



Befintlig byggnad uppfördes ursprungligen som en kombikioskbyggnad år 1965.

Befintlig byggnad inom planområdet är byggd för kiosk-ändamål och är en låg enplansbyggnad. Byggnaden upptar med takutsprång en byggnadsarea omfattande ca 70 m<sup>2</sup>. Byggnadens BTA (bruttoarea) är ca 44 m<sup>2</sup>. Detaljplanen medger utbyggnad inom fastigheten med en total exploateringsgrad om maximalt 150 m<sup>2</sup> BTA (PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p). Planerad utbyggnad syftar till förbättrade utrymmen för kylvaror samt tillskapande av utrymme med sittplatser för gäster/kunder. Detaljplanen medger bebyggelse i ett plan vilket regleras med en begränsning av maximal nockhöjd omfattande 4.8 m (PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p).

### Natur och friytor

Befintlig grönyta har i dagsläget ingen eller mycket liten rekreativ funktion. Ytan sluttar mot norr och bedöms erbjuda små kvalitéer som grönyta i tätort, främst med anledning av att befintlig kioskbyggnad är placerad mitt i det område som i den ursprungliga planen avsattes för parkändamål. I närheten till planområdet finns god tillgänglighet till grönytor. En smal remsa bevaras för parkändamål och avses fortsatt omfattas av kommunalt huvudmannaskap. I planen möjliggörs friyta inom kvartersmark mot söder. Dessa ytor utformas förslagsvis med plantering av buskar eller fler träd för att tillföra grönska och lummighet till området.

### Gator, trafik, parkering

Befintligt gatuutrymme inom området bedöms odefinierat och svårorienterat för olika trafikanter. Området saknar avgränsade ytor för gångare samt anvisade platser för parkering.

Enligt förslaget föreslås att en trottoar/cykelbana iordningsställs längs med västra sidan av Borgargatan, i anslutning till befintlig kiosk/grill.



Inom planområdet/fastigheten föreslås att nya parkeringsplatser iordningställs i färdriktning längs med Borgargatan i direkt anslutning till befintlig kiosk/grill. Ytterligare parkeringsplatser kan iordningställas inom kvartersmark i fastighetens södra del. Parkering för personal/verksamhet föreslås möjliggöras på den västra sidan av befintlig byggnad, längs med befintlig infartsgata till fastigheterna Jokkmokk 10:25 och 10:26.

Ett bättre iordningsställande av gatumarken inom området bedöms förbättra trafiksäkerheten inom området samt tydliggöra förbindelsen mellan Storgatan ner mot rekreationsområdet Talvatis.

Det trekantssområde som är beläget framför befintlig försäljningslucka i norra delen av kvartersmarken, utformas förslagsvis så att parkering ej kan ske. Här kan åtgärder göras för en mer inbjudande utformning med exempelvis ny markbeläggning, planteringar och utomhusmöblering.



Illustration visar förslag på lösningar avseende gatustruktur samt parkeringsplatser. I kartan illustreras även exempel på grönytor samt maximalt utnyttjad byggrätt.

## Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp

Fastigheterna inom planområdet är anslutna till kommunalt vatten och avlopp.

Regn och dagvatten tas om hand inom kvartersmark genom naturlig infiltration i marken. Stor del av



planområdet utgörs av hårdgjorda ytor. Kommunal dagvattenavledning är dragen i gatumark med brunnar i direkt anslutning till planområdet.

### **Avfall**

Avfallshantering ska ske enligt kommunens avfallsplan.

### **El och värme**

Fastigheten är ansluten till det befintliga elnätet.

## **Organisatoriska frågor**

### **Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vinner laga kraft (PBL 4 kap. 21 §)

### **Tidplan**

Planen upprättas med standard planförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900).

Förslag till detaljplan beräknas ställas ut för samråd tredje kvartalet 2017. Antagande av detaljplan beräknas kunna ske under fjärde kvartalet 2017.

### **Ansvarsfördelning och huvudmannaskap**

Allmän platsmark finns utlagd i planområdet som gatumark samt park. Kommunen är huvudman för dessa områden liksom för vatten- och avloppsförsörjningen.

För kvartersmark gäller enskilt huvudmannaskap, vilket innebär att fastighetsägaren svarar för alla åtgärder inom kvartersmark.

## **Fastighetsrättsliga frågor**

Planområdet är en del av fastigheten Jokkmokks 10:40. Detaljplanen möjliggör avstyckning av kvartersmark, det vill säga det område i planen som ges markanvändningen Centrum. Beslut om försäljning av berört område till näringsidkaren togs av kommunstyrelsen 2016-02-08.

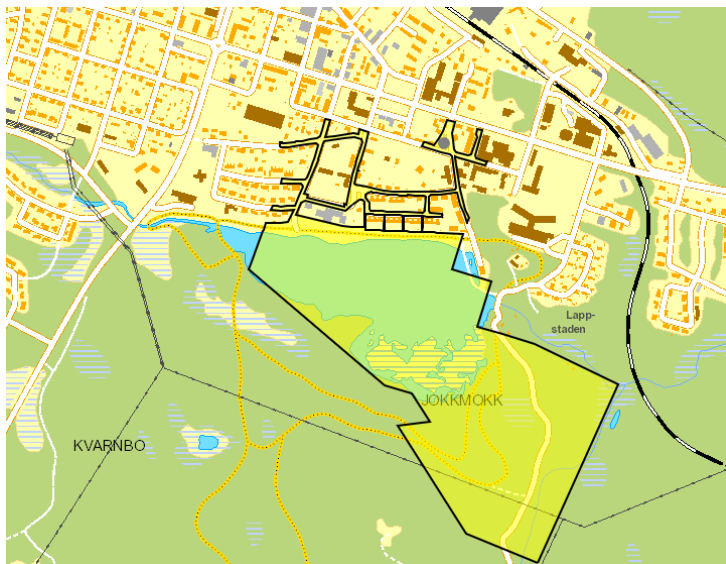
Allmän platsmark finns utlagd i planområdet som gatumark samt park. Dessa avses fortsatt tillhöra fastigheten Jokkmokk 10:40.

### Ledningar

I kvartersmark sträcker sig underjordisk fjärrvärmeledning. För dess placering är u-område utritat i plan (PBL 4 kap. 21 §). Bildning av ledningsrätt påbörjas parallellt med framtagandet av detaljplan.



Blått markerat område visar del av fastigheten Jokkmokk 10:40 som avses styckas av och säljas till näringsidkare. Resterande del av planområdet avses fortsatt tillhöra fastigheten Jokkmokk 10:40.



Område med gul täckning visar fastigheten Jokkmokk 10:40 som ägs av Jokkmokks kommun. Grå prick visar planområdets läge.

## Ekonomiska frågor

Näringsidkaren bekostar de fastighetsrättsliga åtgärderna avseende föreslagen avstyckning samt kostnaderna för framtagandet av ny detaljplan. Planavtal har tecknats med näringsidkare Jan-Åke Sköldfelt. Kommunen står för kostnader för framtida nybyggnation av trottoar.



Näringsidkaren är ansvarig för att erbjuda parkeringsplatser till sin verksamhet. Kommunen är villig att upplåta gatumark för att möjliggöra långsgående parkering längs gatan. Kostnader för iordningsställande av långsgående gatuparkering tillfaller i detta fall näringsidkaren.

### **Medverkande tjänstemän**

I planarbetet har följande personer medverkat:

Sigrid Segerström, planarkitekt/strategisk samhällsplanerare

Conny Öhman, gatuchef

Erik Fagerström, teknisk chef/chef samhälls- och infrastrukturfunktionen

Magnus Sjöström, bygglovshandläggare

Sabina Sjöström, miljöinspektör

Annie Arnqvist, arkitekt SAR/MSA, Arnqvist & Sivenbring AB

Samhälls- och infrastrukturfunktionen, Jokkmokks kommun oktober 2017

Sigrid Segerström  
Planarkitekt

Erik Fagerström  
Chef samhälls- och infrastrukturfunktionen