



GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplan för Kvikkjokk 3:42 i Jokkmokks kommun, Norrbottens län

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra vidareutveckling av befintlig husvagnscamping med ytor för uppställningsplatser, stugor för uthyrning samt servicefunktioner.

Planområdet är beläget vid Kvikkjokksdeltat vid infarten till byn Kvikkjokk och omfattar fastigheterna Kvikkjokk 3:42 och Kvikkjokk 3:23-5.

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

Samrådsskedet

Detaljplanen var föremål för samråd under tiden 2022-12-21 till 2023-01-31 och inkomna yttranden finns sammanställda i en samrådsredogörelse. Information om samråd skickades ut till sakägare, berörda myndigheter, förvaltningar samt till organisationer. Kungörelse om samråd annonserades i NSD och Norrbottens Kuriren. Handlingarna var tillgängliga på kommunens hemsida.

Kommunen höll tillsammans med exploatören ett dialogmöte på plats i Kvikkjokk 2023-02-24.

Efter granskning har samrådsredogörelsen kompletterats då det uppdagats att inkomna yttrande från samrådet inte redovisats och kommenterats i den samrådsredogörelse som varit föremål för granskning. En reviderad samrådsredogörelse har tagits fram och redovisas i den inledande delen av granskningsutlåtandet under rubriken Samrådsskedet.

Under samrådstiden inkom femton yttranden inkommit. Samt tre sent inkomna yttranden. Varav samtliga redovisas i samrådsredogörelsen.

1. Länsstyrelsen i Norrbotten	2023-01-31
2. Trafikverket	2023-01-30
3. Lantmäteriet	2023-01-30
4. Vattenfall Eldistribution AB	2023-01-10
5. Jåhkågaska tjiellde	2023-02-06
6. Kvikkjokk vägsamfällighet	2023-01-04
7. Kvikkjokks samfällighetsförening	2023-02-06
8. Privatpersoner 1	2023-01-09
9. Privatpersoner 2.	2023-01-13
10. Privatpersoner 3.	2023-01-15
12. Privatpersoner 4.	2023-01-24
13. Privatpersoner 5.	2023-01-15
14. Privatpersoner 6.	2023-01-25
13. Privatpersoner 7.	2023-01-27
15. Privatpersoner 8.	2023-01-31
16. Privatpersoner 9.	2023-02-07
17. Privatpersoner 10.	2023-02-07
18. Privatpersoner 11.	2023-02-23



Samrådsyttranden och kommentarer

1. Länsstyrelsen i Norrbotten som 2023-01-31 lämnat följande yttrande:

Förslag till detaljplan för Kvikkjokk 3:42 i Jokkmokks kommun

Handlingar daterade 2022-12-21 för samråd enligt 5 kap 11, 14 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Ärendet har kommunens ärendebeteckning 2021:873.

Bakgrund

Kommunen har skickat in detaljplanehandlingar för samråd med Länsstyrelsen. Underlaget har för syfte att skapa planmässiga förutsättningar att vidareutveckla en befintlig husvagnscamping på fastigheterna Kvikkjokk 3:42 och Kvikkjokk 3:23-5. Vidareutvecklingen ska förse campingen med fler uppställningsplatser, uthyrningsstugor och olika typer av servicefunktioner.

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor kopplat till strandskyddets upphävande, tillämpligt särskilt skäl samt fri passage behöver utredas vidare samt motiveras.

Länsstyrelsen kan därför inte utesluta att ett beslut att anta detaljplanen behöver prövas enligt bestämmelserna i 11 kap. 10 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) med hänseende till risken för att strandskydd enligt 7 kap MB upphävs i strid med bestämmelserna.

Länsstyrelsen behöver också ett förtydligande om MKN (VA-anlutning) för att kunna göra en fullständig bedömning av förslaget.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10§ PBL

MKN vatten

Enligt 2 kap. 10§ PBL skall MKN följas vid planläggning.

I planbeskrivningen framgår det inte tydligt hur vatten och avlopp är tänkt att anordnas. Dels finns uppgifter om att området både ska anslutas till kommunalt VA-system (s. 32) och dels att VA-anlutning avses utredas i bygglovsskedet (s. 36). Om en anlutning till kommunalt VA-system inte är möjlig behöver alternativ beskrivas, med tillhörande effekter på omgivande vattendrag och MKN.

***Kommentar:** Området ska anslutas till kommunalt VA-system men var anslutningspunkten ska vara ska utredas vidare i bygglovsskedet. En otydlig skrivning i planbeskrivning som justeras.*

Strandskydd

Av planbeskrivningen framgår att kommunen valt att motivera ett planerat upphävande av berörd strandskyddad mark med stöd av 7 kap 18c § punkten 1 och punkten 5 Miljöbalk (1998:808).

Strandskydd [NO]

Skäl 1 innebär att strandskyddet kan upphävas för ett område som redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. För de delar av planområdet som planeras som kvartersmark och som redan är bebyggda med campingverksamhet delar

Länsstyrelsens kommunens bedömning att skäl 1 kan vara tillämpligt.

För den del som ligger närmast vattnet och som omfattas av korsmark och bestämmelsen [N-friluftsområde] kan skäl 1 inte anses tillämpligt.

Strandskydd [N] korsmarkerat område

Som det får förstås gör kommunen bedömningen att skäl 5 är tillämpligt för N-området. Skäl 5 innebär att strandskydd kan upphävas för ett område som behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Av lagkommentar till aktuellt lagrum och skäl framgår bland annat att ett angeläget allmänt intresse kan bestå i en kommuns behov av tätortsutveckling, infrastrukturanläggningar, ett



friluft-, naturvårds- eller annat miljöintresse förutsatt att det är knutet till strandskyddsområdet i fråga. (Juno, 2022).

Även om aktuella byggnader/anläggningars användning skulle inrymmas i aktuellt särskilt skäl så behöver kommunen i planhandlingarna tydligt motivera varför byggrätten på 150 kvm för komplementbyggnader inte kan placeras utanför strandskyddat område.

Som exploateringsbestämmelsen [e7] nu är formulerad möjliggör den relativt stora byggnader, exempelvis skulle en stor byggnad på 150 kvm kunna uppföras, vilket skulle kunna få en direkt avhållande effekt på den allemansrättsliga tillgången till strandskyddade områden utanför planområdet. Om syftet är att möjliggöra för mindre kompletterande byggnader bör handlingarna istället reglera detta.

Vidare är det av vikt för bedömningen vilken den avsedda användningen av byggnaden/byggnaderna är, kopplat till placeringen nära vattnet och om upphävande av strandskydd därmed kan motiveras med stöd av skäl 5.

Viss ledning kring vad som har utgjort en bärande motivering i frågan om när en åtgärd inte kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet kan hittas i praxis, se exempelvis MÖD M 10996-19. Här avsågs visserligen skäl 4 men motiveringen kring placeringen inom eller utom strandskyddat område kopplat till användningen är inte oväsentlig för skäl 5.

Aktuellt planförslag saknar fri passage enligt 7 kap 18 f § (1998:808)

MB för att säkra allmänhetens tillgång samt för bevarandet av livsvillkoren för djur- och växtliv. Ett avsteg från detta behöver motiveras, och blir av extra vikt med hänsyn till riksintresse friluftsliv.

När det gäller växt- och djurlivet så finns i nuläget exempelvis inte någon reglering som syftar till bevarandet av vegetation i området närmast vattnet (naturvärdesklass 3).

Länsstyrelsen konstaterar också att planområdet finns utpekad i Jokkmokk kommuns LIS-plan från 2021, men av planhandlingarna framgår inte hur planområdet förhåller sig till LIS-planen.

Kommentar: *Planområdet kommer att minskas så att fri passage för området kvarstår. Det står om vad LIS-planen förespråkar ” I kommunens LIS-plan står det att området bör bevaras för allmän tillgänglighet och turistiska ändamål” och då planen möjliggör camping som är en turistisk verksamhet anses det tydligt att planen är förenlig med LIS-planen.*

Råd enligt 2 kap. PBL

Naturmiljö

Den oexploaterade delen av planområdet har höga naturvärden utifrån både skogliga strukturer och förekomster av flertalet arter, rödlistade och/eller fridlysta, vilka indikerar höga naturvärden. I exploatering av planområdet behöver bevarandet av äldre träd prioriteras, tillika bevarandet av död ved på lämpliga platser.

Kommunen anger i MKB att ett genomförande av planen inte bedöms medföra någon konsekvens för riksintresset för naturvård, med anledning av att planområdet redan är ianspråktaget. Området för riksintresset är stort, och planens påverkan på riksintresset är därför begränsat, men Länsstyrelsen delar däremot inte kommunens bedömning att området är ianspråktaget. Planområdet är till största del oexploaterat och hyser höga naturvärden och kan inte anses ianspråktaget ur ett perspektiv av naturmiljö. Länsstyrelsen saknar en bedömning och beskrivning av de kumulativa effekterna på naturmiljön i Kvikkjokk av pågående och planerade exploateringar.

Inom planområdet finns ett naturvärdesobjekt med naturvärdesklass 2, detta bör lämnas opåverkat. Kommunen behöver överväga att flytta den infart som planeras rakt genom området med naturvärdesklass 2.

Länsstyrelsen bedömer att en minskning och delning av ovan nämnt objekt innebär en faktisk förlust av dess naturvärden, samt en förlust av levnadsförutsättningarna för aktuella skyddsvärda arter.



Kommentar: *Bevarande av äldre träd samt död ved inom planområdet har lagts till i MKB som skadeförebyggande åtgärd. Vägen är av stor vikt för utformningen av området och har lagts så den ej ska påverka rödlistade eller fridlysta arter. MKB kompletteras med bedömning och beskrivning av de kumulativa effekterna på naturmiljön i Kvikkjokk av pågående och planerade exploateringar.*

Vatten

Kommunen behöver fastställa att det finns en bra dagvattenhantering även under exploatering/byggnationsfas, för att undvika belastning på närliggande vattendrag. Vägdiiken, svackdiiken och dagvattendiken får ej mynna direkt i Kamajåkkå. Kommunen behöver säkerställa att de föreslagna åtgärderna verkställs samt att det finns tillräcklig yta avsatt för dagvattenhantering i detaljplanen.

Kommentar: *Dagvattenutredningen förtydligas. Ytor för dagvattenhantering utifrån dagvattenutredning finns inom allmän platsmark natur, en planbestämmelse om andel genomsläpplig mark läggs till och dagvattenhanteringen anses därför säkerställd i detaljplanen.*

Kulturmiljö

Länsstyrelsen delar inte kommunens bedömning att aktuellt detaljplaneförslag torde ha positiva effekter för riksintresse kulturmiljövård, istället bedömer Länsstyrelsen att förslaget saknar nämnvärd påverkan.

Kommentar: *Justerar i MKB och planbeskrivning*

Klimatanpassning

Förändrade vattennivåer i Kamajåkkå kan utgöra risk för planerade byggnader (dv-utredning, avsnitt 5.2), kommunen behöver analysera detta och ta ställning till åtgärder om det föreligger någon risk.

För att utreda om föreslagna dagvattenlösningar är möjliga, rekommenderas utförande av geoteknisk undersökning (dv-utredning, avsnitt 9.1), kommunen behöver även ta med detta i sin analys och ta ställning till eventuella åtgärder.

Kommentar: *Med tanke på höjdskillnad så anses ingen risk för översvämning texten i dagvattenutredningen förtydligas i dagvattenutredningen.*

Övrigt

Naturmiljö

Området ligger innanför gränsen för fjällnära skog och avverkning kan kräva tillstånd från Skogsstyrelsen.

Artfynd som noterats vid inventering bör rapporteras i Artportalen.

Kommentar: *Synpunkt noteras och kompletteras i planbeskrivningen och MKB.*

2. Trafikverket som lämnat följande yttrande.

Trafikverket har tagit del av handlingarna och har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar: *Synpunkt noteras.*

3. Lantmäteriet som 2023-01-30 lämnat följande yttrande:

Detaljplan för Kvikkjokk 3:42

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2022-12-16) har följande noterats:



För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Konflikt mellan planbestämmelse och befintlig gemensamhetsanläggning

Området utlagt som kvartersmark N för friluftsliv och camping är belastat av en befintlig gemensamhetsanläggning, Kvikkjokk ga:2, området är gemensamt för de deltagande fastigheterna och för hamnändamål enligt anläggningsbeslutet.

Kvikkjokk ga:2 belastar även del av båttiläggningsplatsen (för vägändamål).

Aktuell gemensamhetsanläggning behöver omprövas innan marken kan användas på anvisat sätt. Lantmäteriet påminner att enligt 40 a § Anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastningen betala ersättning till de delägande fastigheterna. I planbeskrivningen nämns inget om dessa bestämmelser som inte är dispositiva, dvs att de inte kan avtalas bort.

Det bör förtydligas att den befintliga gemensamhetsanläggningen måste omprövas. Detta görs genom en anläggningsförrättning. Upplysningsvis gäller följande: Samfällighetsföreningen, någon av de delägande fastigheternas ägare, markägaren som upplåter utrymme, eller kommunen kan ansöka om anläggningsförrättning hos Lantmäteriet. I förrättningen görs en prövning om det går att införliva den nya vägen i den befintliga gemensamhetsanläggningen. Alla delägande fastigheter blir sakägare i förrättningen.

I samband med omprövning kan även en översyn av planfastighetens andelstal behöva göras om det leder till ökad trafik på aktuell väg.

***Kommentar:** Vissa justeringar över dessa områden har gjorts inför granskningen och planbeskrivningen har även kompletterats med text om konsekvenserna.*

Delar av planen som bör förbättras

Felaktig formulering

Det föreligger fel i formuleringen kring hur den allmänna platsen ska genomföras samt formerna för denna förvaltning. Den vägar som ska byggas är såvitt Lantmäteriets tolkar planen enbart en fastighet, därför kan inte en gemensamhetsanläggning eller samfällighetsförening bildas.

Den ovan nämnda gemensamhetsanläggningen Kvikkjokk ga:2 är redan föreningsförvaltd.

***Kommentar:** Planbeskrivningen justeras.*

Kvartersmark och aktuell bebyggelse

Det är oklart huruvida befintliga stugor är belägna inom kvartersmark eller allmän plats, eftersom stugorna saknas i grundkartan:

***Kommentar:** Befintliga byggnader ligger numera med i grundkartan.*

Fastighetsbildning

Under ”ansvarsfördelning, huvudmannaskap” anges att Fastighetsägaren ansvarar för ansökan om fastighetsbildning vid avstyckning samt bildande av samfällighetsförening av naturmark.

Det bedöms oklart vilka fastighetsbildningsåtgärder som avses då planen tillsynes blir en stugby under en ägare. Det noteras också att en samfällighetsförening bildas för förvaltning av en marksamfällighet eller en gemensamhetsanläggning, inget av dessa två verkar vara aktuellt inom planområdet.

***Kommentar:** Planbeskrivningen justeras.*

Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)



Felskrivning

På s. 27 (nedanför fig. 22) står det 100 kvm istället för 150 kvm

Plankartan står a1 två gånger inom naturmarken. Det borde vara a1 och a2.

På s. 29 (över fig. 24) anges ”att inom planområdets östra del finns möjlighet [...]”

Lantmäteriet noterar båtiläggnigen och vattnet ligger i det västra planområdet.

Kommentar: Justerat

Förtydligande om egenskapsbestämmelse

Inom kvartersmarken används n1 (parkering ska anordnas) och n2 (marken får inte användas för parkering). Det kan behöva förtydligas vad som gäller vid mark som saknas denna bestämmelse. Den logiska tolkningen torde bli att parkering får ske.

Kommentar: Planbeskrivningen förtydligas.

Illustrationslinjer

Det kan upplevas otydligt och svåra att hitta dessa linjer. Ska dessa linjer illustrera väg, gata eller stigar.

Kommentar: Tydliggjorts.

Övriga frågor

Om all allmän plats inom planområdet ska användas och nyttja av stugbyn kan det ifrågasättas varför delar av vägarna läggs ut som gata – allmän platsmark. Allt borde kunna ligga som kvartersmark.

Kommentar: Gator ligger är justerade att ligga som kvartersmark inför granskning.

4. Vattenfall Eldistribution AB som 2023-01-10 lämnat följande yttrande:

Vattenfall Eldistribution AB återkommer med svar på remiss ”Samråd detaljplan Kvikkjokk 3:42, Jokkmokks kommun och lämnar följande yttrande:

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar i området för föreslagen detaljplan i form av 0,4 kV markkabel, blå streckad linje i karta nedan.





Vattenfall Eldistribution AB önskar ett E-område för nätstation/transformatorstation inom föreslagen detaljplan, storlek 10x10 meter med placering enligt nedan. Minsta avstånd till byggnad och brännbart material ska vara minst 5 meter. Någon byggnad får inte placeras på ett närmre avstånd än 5 meter från nätstationen och inte heller på ett närmare avstånd än 2 meter från E-områdesgränsen.



I övrigt har Vattenfall Eldistribution AB inget att erinra avseende detta planärende.

Vattenfall Eldistribution vill informera följande:

- En eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploitören.
- Offert på eventuella el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via <https://www.vattenfalleldistribution.se/el-hem-till-dig/> eller på telefon:020-82 10 00.
- Vid eventuella schaktningsarbeten inom område med befintliga markkablar ska kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens www.ledningskollen.se
- Vid ny infart till fastigheten skall befintlig markkabel förläggas i rör, bekostas av exploitören. Detta beställs samtidigt som beställning av el-serviser.
- Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.
- Någon anläggning, tex byggnad, får inte uppföras invid eller över elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.

Kommentar: Plankartan kompletterades med ett E-område för nätstation samt bestämmelser om avstånd enligt yttrande inför antagande.

5. Jåhkågaska tjiellde som 2023-02-06 lämnat följande yttrande:

Jåhkågaska tjiellde är överlag oroad över utvecklingen i och kring Kvikkjokk de senaste årtiondena, med en framförallt kraftigt ökad skotertrafik i renskötselområdet. Man upplever att



Jokkmokks kommun i synnerhet inte tagit samebyns oro på allvar, då samebyn gång efter annan lyft problematiken med kumulativa effekter som uppstår i samband med varje enskilt mindre intrång. Det har under åren varit flera detaljplaner för stugområden uppe för samråd, och en mängd nybyggnationer av fritidshus, och trots att samebyn vid varje enskilt tillfälle framfört att de kumulativa effekterna av dessa intrång sammantaget gör situationen med en skotertrafik som helt spårat ur, på framförallt Kabla, ohållbar. Saken blir inte bättre av att kommunen de sista femton åren konsekvent avslagit samebyns ansökningar av skoterförbud under april månad de gånger man sökt, med hänvisning till att skotertrafiken under påsk, och första maj är viktigare än samebyns verksamhet.

Vad gäller de nu aktuella samråden för Kvikkjokk 3:23-1 och Kvikkjokk 3:42 (Camping och Hotell) så har samebyn haft enskilda samtal med exploitören (Kvikkjokk Stugor AB). Syftet har varit att genom dialog nå en samsyn över hur de skall kunna anpassa sin verksamhet så att den inte vållar samebyn allt för stor skada. Parterna har nått en överenskommelse om hur deras verksamhet skall begränsas i tid och rum för att vara förenlig med renskötseln, och samebyn hoppas att det på detta sätt skall vara möjligt att existera sida vid sida. Av den anledningen väljer samebyn att i dessa specifika ärenden på prov yttra sig försiktigt positivt utan några invändningar mot detaljplanerna. Vi hoppas att överenskommelsen som vi slutit med Kvikkjokk Stugor AB kommer att följas, och på det sättet minimera skadan för vår del.

Vi vill som avslutning nämna att det vore högst önskvärt att Jokkmokks kommun hade samma försiktiga och tillmötesgående inställning gentemot samebyn och vår verksamhet som Kvikkjokk Stugor AB hittills visat. Det borde ligga i kommunens intresse att på lik linje som dem, försöka att begränsa och/eller anpassa alla exploateringar som sker ovan odlingsgränsen på olika sätt så att det även i fortsättningen skall finnas ostörda, orörda naturområden vart det är möjligt att bedriva bla.a. renskötsel. Det finns även många, många andra människor som uppskattar en tyst, orörd natur, vilket kommunen inte verkar vilja värna.

Kommunens inslagna väg som man hittills följt är inte hållbar och vi hoppas på förändring i det avseendet.

***Kommentar:** Synpunkt noteras.*

6. Kvikkjokks väg samfällighet som 2023-01-04 lämnat följande yttrande:
Synpunkter detaljplan Kvikkjokk 3:42

I ny detaljplan föreslås 3:23-5 bli Friluftsliv camping.

I befintlig plan är området klassat som båtverksamhet och ingår i Kvikkjokks Vägsamfällighetsförening GA2.

Föreningens styrelse har beslutat att detta område behövs som båtverksamhet.

Föreningen består av 154 fastigheter och området behövs till att förtöja båtar.

Området S7 500 meter ovanför är inte lämpligt för då det finns fasta bryggor som Kvikkjokks samfällighet äger. Älvbrinken är dessutom utfylld med stenar för att förhindra erodering vilket gör att det inte lämpar sig att för båtfortöjning.

Därför anser vi att området fortsatt bör vara båtverksamhet och ingå i GA2.

Har diskuterat med Tony Sundberg om vilka planer som finns och han vill ha en brygga och eventuellt båthus på det. Det borde kunna ingå i båtverksamhet.

3:23 5 används idag som båtverksamhet och grillplats.

Kvikkjokk Väg samfällighetsförenings ordförande

***Kommentar:** Justeringar har genomförts så GA 2 påverkas mindre av planförslaget.*

Plangränserna kommer justeras så fri tillgång finns till vattnet och delar av strandområdet.

7. **Kvikkjokks samfällighetsförening** som 2023-02-06 lämnat följande yttrande:

Synpunkt gällande förslag till ny detaljplan för Kvikkjokk 3:42 i Jokkmokks kommun, diarenr: 2021:873

Kvikkjokks samfällighetsförening önskar inkomma med synpunkter gällande ovan nämnda detaljplaneförslag. Kvikkjokks samfällighetsförening består av byns privata mark- och hemmansägare, Naturvårdsverket och Svenska kyrkan. Samfälligheten förvaltar föera olika gemensamma markområden, vägar, båtbygggor, och vatten.

Kvikkjokk 3:42 är avsedd för husvagnsparkering enligt gällande detaljplan 25-p81/60. Övervägande del av fastigheten är prickad mark/grönområde och får ej bebyggas. I Jokkmokks kommuns gällande Översiktsplan kan man läsa angående de gällande nationella miljömålen:

14. STORSLAGEN MILJÖ

Fjällen ska ha en hög grad av ursprunglighet vad gäller biologisk mångfald, upplevelsevärden samt natur- och kulturvärden. Verskamheter i fjällen ska bedrivas med hänsyn till dessa värden och så att en hållbar utveckling främjas. Särskilt värdefulla områden ska skyddas mot ingrepp och andra störningar.

STORSLAGEN FJÄLLMILJÖ I JOKKMOKK

Jokkmokks kommun satsar på att ta tillvara och vidareutveckla de möjligheter för ökas turism och besöksnäring som de värdefulla naturmiljöerna ger. Nya turistanläggningar bör inte dominera landskapet utan anpassas till miljön och bidra till att höja platsens upplevelsevärde.

Kvikkjokk är utpekad som Riksintresse enligt:

- Miljöbalken 3 kap 6 §
I miljöbalkens kap. 3 anges grundläggare bestämmelser för hushållning med mark och vattenområden. Bestämmelserna i 6 § handlar om skydd för områden med höga natur- och kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet, samt områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövärden eller friluftslivet.
- Miljöbalken 4 kap 2–6,8 §§
De utpekade områdena är, med hänsyn till de natur-och kulturvärden som finns i områdena, i sin helhet av riksintresse. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om det kan ske på sådant sätt att det inte påtagligt skadar områdenas natur-och kulturvärden.

I Samband med att detaljplanearbetet med 25-p81/60 genomfördes även en anläggningsförättning med gemensamhetsanläggningar såsom gemensamma vägar, parkeringar, vändytor, hamnområden och grönområden. I dessa gemensamhetsanläggningar äger samtliga mark- och tomtägare andelar och juridiskt fastställda rättigheter. Fastigheten Kvikkjokk 3:42 är enligt gällande detaljplan 25-P81/60 avsedd för husvagnscamping. Ingen annan byggnad, förutom den befintliga servicebyggnaden för husvagnarna, skulle få uppföras på fastigheten. Övervägande del av fastigheten 3:42 är även pickad mark/grönområde, avsett för byns gemensamma intressen. Det aktuella grönområdet (liksom övriga grönområden) tillhör gemensamhetsanläggning, GA 3, och förvaltas av Kvikkjokks vägsamfällighetsförening.

I detaljplaneförslaget har Jokkmokks kommun pekat ut gemensamt befintligt hamnområde som område avsett för camping och friluftsliv och tillhörande fastigheten Kvikkjokk 3:42.

Hamnområdet (del av fastigheten 3:23) tillhör inte fastigheten 3:42 utan är avsedd för byns gemensamma ändamål, tillhör gemensamhetsanläggning, GA2, och förvaltas av Kvikkjokks



vägsamfällighetsförening. Samtliga mark- och tomtägare i Kvikkjokk har fastställda andelar och rättigheter i GA 2.

Jokkmokks kommun har i planförslaget förbisett bikten av framtida gemensamma allmänna markytor och även förbisett de befintliga gemensamhetsanläggningarna. Med en vision om inflyttning så borde det även ligga i kommunens intresse att ha kvar allmänna platsmarker med kommunen som huvudman.

Detaljplaneförslaget innehåller såväl sakfel som brister och tveksamheter och verkar endast ta hänsyn till exploatörens önskemål.

Detaljplaneförslaget gör det möjligt att exploatera området till max. Förslaget gör det även möjligt att exploatera området för framtida tomtförsäljning vilket inte alls var avsikten vid kommunens expropriering av marken.

Vi saknar såväl information, dialog och samråd mellan Jokkmokks kommun och samtliga Berörda mark- och fastighetsägare på ett tidigt stadium. En tidig dialog hade undanröjt de fel och brister som detaljplaneförslaget har. Det hade även sparat både tid och pengar för samtliga berörda och framförallt Jokkmokks kommun.

Styrelsen i Kvikkjokks samfällighetsförening, bestående av representanter från byns privata markägare, Naturvårdsverket och Svenska kyrkan, anser att Förslag till ny detaljplan på fastigheten Kvikkjokk 3:42 strider mot Jokkmokks kommuns översiktsplan, gällande detaljplan 25-P81/60, anläggningsförrättningen dnr BD9 34/80 samt mot de utpekade Riksentressena för Kvikkjokk enligt Miljöbalken 3 kap 6 § och 4 kap 2–6,8 §

Kvikkjokks Samfällighetsförening
c/o Gerd Stuge

***Kommentar:** Justeringar har genomförts så GA 2 påverkas mindre av planförslaget. Plangränserna kommer justeras så fri tillgång finns till vattnet och delar av strandområdet. Planförslaget innehåller en ganska stor begränsning av byggrätt genom begränsad utnyttjandegrad.*

8. Privatpersoner 1 som 2023-01-09 lämnat följande yttrande:

Vi har en utfartsväg som vi är beroende av för att kunna köra ut på Saggat med skoter. Detta för att inte köra på vägmark.

Denna utfartsväg används av många på vår gata så också av boenden på nuvarande campingen. Jag förutsätter att kommunen i sitt tillståndsgivande ser till att denna utfart även kommer att finnas kvar och kan nyttjas av oss och andra i fortsättningen också med den nya framtida planerna för området. Förutsätter också att byggnationer som sker upp mot området Tarraälsvägen och dess skogsremsa som ägs av Sjöbergs håller de vanliga bestämmelserna att ej bygga närmare tomtgräns än 4,5 meter.

Tacksam för svar.

***Kommentar:** Plankartan kommer justeras så att vi säkerställer en ny utfartsväg med skoter för er inom planområdets norra och östra del. Då planområdet avgränsas med naturmark säkerställs på så vis att inga byggnader byggs närmare än 4,5 meter från tomtgräns. Regleras också i BBR (Boverkets byggregler).*

9. Privatpersoner 2 som 2023-01-13 lämnat följande yttrande:

Synpunkter på ny Detaljplan för Kvikkjokk 3:42

Som ägare till fastighet som ligger strax ovanför det aktuella området, vill vi framföra följande synpunkter:

Åtkomst till Stranden

- Viktigt att man kan garantera åtkomst till stranden vid en utbyggnad av campingen, då den är



viktig ur rekreationssynpunkt.

Skogen mellan fritidshusbebyggelsen och campingen

- Skogen ovanför campingen är till stora delar orörd. Det skulle kraftigt försämra miljön för alla parter om man tog ner all skog i området. Området skulle upplevas som kallt och trist. Föreslår därför att man utökar området som inte får bebyggas från 10 meter till minst 50 meter. På sätt kan man minska störningen i form av bil och skotertrafik både från campingen till fritidshusbebyggelsen och omvänt. Man kan dessutom bevara lite av den fina naturliga miljön i området.

***Kommentar:** Plangränserna kommer att justeras så fri tillgång till vattnet och stranden kommer att kvarstå.*

Även i de delar som i plankartan är utmärkta som kvartersmark kommer skog att bevaras i möjligaste mån. Campingen är tänkt att utformas med hänsyn och i harmoni med naturen på platsen.

Några synpunkter som indirekt berör förslaget till ny detaljplan:

Gästnätter och Trafik:

- Det står i underlaget att trafiken på väg 805 till Kvikkjokk, samt att antalet gästnätter inte kommer att öka. Det känns inte helt underbyggt.

Etapptvis utbyggnad:

- Viktigt att en utbyggnad av campingen görs etappvis och inte tar mer mark än nödvändigt i anspråk, så att man ser att det verkligen finns besöksunderlag för vidare utbyggnad. Man kan kanske på så vis undvika att hus blir stående outnyttjade.

***Kommentar:** Synpunkter noteras.*

10. Privatpersoner 3 som 2023-01-15 lämnat följande yttrande:

Synpunkter på planförslag för Kvikkjokk 3:42.

Med anledning av förslag till detaljplan för Kvikkjokk 3:42, Jokkmokks kommun, vill jag framföra mina synpunkter.

Jag vill först erinra om mina tidigare synpunkter på förslag till ny LIS-plan

-Landsbygdsutveckling i strandnära läge, tillägg till översiktsplanen, diarienumr 2019:648.

Allmänt

På sid 7 anges: ”FRI PASSAGE För att trygga allmänhetens tillgång till fria stränder och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten ska det alltid finnas ett område på ett 10-tal meter mellan strandlinjen och byggnaderna eller anläggningarna.

De rättsfall som finns, och kommentarer från Boverket, om fritt område för friluftslivet, ger ingen grund för påstående att några 10-tal meter är tillräckligt. Det får prövas från fall till fall enligt förutsättningarna på platsen.

Kvikkjokk camping

Genom placering av en rejäl vägbom till området och ingen riktig möjlighet att ta sig förbi är området egentligen inte allmänt tillgängligt. Vidare har området mellan husvagnsparkeringen och Saggat ianspråktagits för vindskjul, eldplats och båtuppläggningsplatser. Att ytterligare utöka området söderut kommer att göra det ännu svårare att ta sig ned till Saggat.

Enligt nu föreliggande förslag är tillgången till fria stränder uttraderat och ersatt med ett byggnadskvarter som sträcker sig ned till vattnet- Område mellan GATA och Saggat. Förslaget innebär ett kraftigt men för min tillgång till det enda orörda området nära Kvikkjokk.

Jag anser att förslaget strider mot LIS-planen och att bebyggelsen hindrar min tillgång till den fria stranden vid Saggat.



På sid 36 står det att en samfällighetsförening ska bildas förslagsvis men fastighetsägaren inom planområdet för allmän platsmark. Det är lite oklart vad som menas. Antar att det avser fastighetsägarna för Kvikkjokk 3:42, 3:23, 3:24 och 3:25. Man får ju inte bilda samfällighet bara för en fastighet.

När det gäller BÅTILÄGGNING så har Kvikkjokks vägsamfällighet anlagt och bekostat denna anläggning. Det innebär rimligen att vägsamfälligheten utökas med denna båttillägning.

Det är väl osagt vilken förvaltningsform som är lämpligast för övrig allmän platsmark; samfällighet, gemensamhetsanläggning eller delägarförvaltning och i vilken omfattning jag berörs av detta.

***Kommentar:** Strandskyddets syfte med tillgång till vatten- och strandområden innebär inte att man har en rättighet att kunna köra med bil ända till dessa områden om de ligger på privat mark med enskilda vägar. Detaljplanen och att området planläggs för friluftsliv och camping innebär inte att allmänheten inte kommer att ha tillgång till stranden, men plangränserna kommer att justeras så att planområdet minskas och ej går hela vägen ner till vattnet. Som ni skriver så är redan idag området mellan gata och Saggat ianspråktaget med vindskydd, eldplatser och båtuppställning. Den delen av planområdet har setts över och justerats inför granskning. Båttillägningen ska ingå i Kvikkjokks vägsamfällighet, planbeskrivningen justerar och tydliggör detta.*

11. Privatpersoner 4 som 2023-01-24 lämnat följande yttrande:

Synpunkter gällande Förslag till ny detaljplan för Kvikkjokk 3:42, Jokkmokks kommun, dnr: 2021:873

Bakgrund och fakta

Jokkmokks kommun var de som drev igenom detaljplan 25-P81/60.

Den aktuella fastigheten Kvikkjokk 3:42 är exproprierad från Kvikkjokk 3:3.

Marken togs i anspråk för allmänna ändamål och är i gällande detaljplan betecknat Rh och får användas endast för husvagnsuppställning och därmed samhörigt ändamål.

Den exproprierade marken är ej avsedd för framtida bostadsbebyggelse.

All mark inom fastigheten 3:42 är enligt detaljplanen 25-P81/60 prickad mark/grönområde och får ej bebyggas. I detaljplanen anges angående fastigheten 3:42 att ”Förutom servicebyggnad i områdets centrala del förutsetts ingen bebyggelse inom området”.

En stor del av byns marker är prickad mark, grönområde. Grönområde tillkom när Jokkmokks kommun utförde den tidigare detaljplanen för Kvikkjokk. I och med detaljplanen blev Kvikkjokks vägsamfällighetsförening huvudman över samtliga grönområden. Grönområden får inte bebyggas utan skall vara just grönområden. Allt enligt gällande detaljplan.

Byns markägare får inte bygga på prickad mark/grönområden utan måste anpassa sina byggnader efter gällande detaljplan, både vad gäller byggnaders areal och höjd.

Den markremsa som är belägen vid den nyanlagda båt-i-läggings-rampen är betecknad som Th-område, vilket innebär att område får användas endast för småbåtshamn och därmed samhörigt ändamål.

Planområdet omfattas av riksintresse friluftsliv, Riksintresse för naturvård, Riksintresse för kulturmiljövård, alla enligt 3 kap. 6§ Miljöbalken (MB). Vidare omfattas området av riksintresse för rörligt friluftsliv enligt 4 kap. 2§ MB.

Förutsättningarna för att områdets naturvärden ska bibehållas är att området urskog och fjällnära skog lämnas orörd.

Fastigheten Kvikkjokk 3:42 är ej avsedd för framtida bostadsbebyggelse.

Otydlighet

I planbeskrivningen under plandata, sid 3 kan man längst ned läsa att Fastigheten ägs av Jokkmokks kommun och på sista sidan står att läsa:



”Framtagandet av detaljplanen med tillhörande utredningar bekostas av fastighetsägaren till Kvikkjokk 3:42.

Genomförandet av anslutningar och annan infrastruktur för att försörja den nya verksamheten inom Kvikkjokk 3:42 bekostas av fastighetsägaren”.

Pa grund av ovanstående text som ej går att misstolkas, så är frågan befogad: Är tänkt all Jokkmokks kommun och därmed kommunens skattebetalare, skall betala framtagandet av detaljplanen med tillhörande utredningar, genomförandet av anslutningar och annan infrastruktur för all försörjning den nya verksamheten?

Om inte, så bör Jokkmokks kommun ändra texten i samrådshandlingarna så att det klart och tydligt framgår vem/vilka som skall ta kostnaderna för respektive detaljplan.

Kommentar: *Exploatören bekostar framtagandet av detaljplan med tillhörande utredningar samt genomförandet av detaljplanen vilket kommer att justeras i planhandlingarna innan detaljplanen antas.*

Brister

Samrådsmöten har genomförts med representanter för Jáhkågska sameby 2022-10-11 samt med representant för Tuorpon sameby 2022-11-01.

Däremot saknas hell information, dialog och samrådsmöten med intilliggande och berörda fastighetsägare samt Kvikkjokks vägsamfällighetsförening.

Vägsamfällighetsförening förvaltar den mark som är avsedd för hamnområde.

Det utskick som Jokkmokks kommun gjorde gällande detaljplan för Kvikkjokk 3:42 innehåller:

- Samrådsbrev, 2 sidor.
- Planbeskrivning, 37 sidor.
- Plankarta.

Följande handlingar saknas i utskicket och måste särskilt begäras:

- Miljökonsekvensbeskrivning, 39 sidor.
- Naturvärdesinventering, 24 sidor.
- Dagvattenutredning, 26 sidor.

Utskick har endast gjorts till ett fåtal personer, ej till samtliga berörda fastighetsägare samt Kvikkjokks vägsamfällighetsförening och dess delägare.

I detaljplaneförslaget anges, som angränsande verksamheter endast STF fjällstation.

Årrenjarka fjällby omnämns ej, vilken är placerad endast 15 km från Kvikkjokk.

Årrenjarka Fjällby har 8-bäddsstugor, 6-bäddsstugor, hotellrum, camping och campingstugor, husvagnsplatser, restaurang och butik, vilket är öppet under turistsäsongerna.

Den nu föreslagna detaljplanen saknar helt avvägningar på den skada och olägenhet som exploateringen av fastigheten Kvikkjokk 3:42 kommer att åsamka gentemot befintliga, närliggande fastigheter, de allmänna intressen, befintliga närliggande turistanläggningar samt helhetsintrycket för byn.

Kommentar: *Planhandlingarna har kompletterats med en kulturmiljöutredning som utreder detaljplanens påverkan på helhetsintrycket för byn och befintlig bebyggelse. Justeringar har även gjorts för att minska påverkan för gemensamhetsanläggningen samt omkringliggande fastigheter genom minskat planområdet ökade områden för båtilläggningsplats, ökade områden för natur och begränsade byggrätter.*

Direkta fel

I planbeskrivningen anges felaktigheter gällande Kvikkjokk 3:42. Exempelvis namnges vattnet nedanför husvagnsparkering och fastigheten Kvikkjokk 3:42 som "Kamajåkkå" vilket är helt fel. Kamajokk/Gomajåhkå är benämningen på den fors som mynnar ut i Tarraälven ca 800 meter uppströms. Älven nedanför Kvikkjokk 3:42 benämns som Torraälven/Torraädno.

Planbeskrivningen anger att husvagnscampingen/fastigheten Kvikkjokk 3:42 är 33 500

kvadratmeter vilket är fel. Husvagnscampingen, Kvikkjokk 3:42 har en total area av 30 433 kvadratmeter enligt Lantmäteriet.

Hamnområdet tillhör inte fastigheten 3:42 utan Kvikkjokk 3:23 (del av) med area av 3 150 kvadratmeter, avsatt hamnområde för gemensamt bruk och får inte bebyggas.

Kommentar: Namnet på vattnet är justerat. Gällande areor så är det inte fastigheternas storlekar som nämns i planbeskrivningen utan planområdets areor.

Gemensamhetsanläggningar GA 2 och GA 3

I Anläggningsförrättningen avseende vägar, grönområden m m inom och angränsande Kvikkjokks byggnadsplaneområde, Dnr BD9 34/80 kan man läsa:

"Grönområden och hamnområden får också anses som för byns gemensamma intressen"

"Beträffande hamnområdena har ej föreskrivits några anläggningsåtgärder. Beslutet innebär i denna del i praktiken att marken upplåtes för avsett ändamål och att föreningen eller de som med föreningens överenskommelse därom förbättrar och kompletterar områdena eller delar av områdena utifrån intresse och behov. Med denna lösning vinner att ingen blir utestängd samtidigt som det blir de som nyttjar områdena som utför och svarar för erforderliga anordningar därstädes."

I Planförslaget gällande ny detaljplan för Kvikkjokk 3:42, pekas hamnområdet (del av 3:23) ut som mark avsedd för camping och friluftsliv. Förslaget påpekar att marken är kryssad, vilket innebär att "marken endast får förses med komplementbyggnader" reglerad med en största byggnadsarea om 150 kvadratmeter"!?

Enligt gällande detaljplan 25-P81/60, utpekas området närmast vattnet (benämnd som del av 3:23) nedanför fastigheten Kvikkjokk 3:42 som Th = hamnområde och är avsatt som gemensamt båthamnsområde. Marken är prickad och får inte bebyggas

Det aktuella hamnområdet tillhör alltså inte Kvikkjokk 3:42 utan är en del av fastigheten Kvikkjokk 3:23. Område är avsett för gemensamt ändamål och förvaltas av Kvikkjokks vägsamfällighetsförening.

Gemensamhetsanläggning omfattar även huvuddelen av grönområdet inom byggnadsplanen och heter idag GA 3. Grönområdena skall förvaltas och skötas av Kvikkjokks vägsamfällighetsförening. Avverkning skall ske genom samfälligheten, i samråd med vederbörande markägare och eventuellt också med Skogsvårdsstyrelsen. Dessa gemensamhetsanläggningar existerar, är gällande och förvaltas av Kvikkjokks vägsamfällighetsförening.

Kommentar: Planområdet har minskat gällande i anspråk på Kvikkjokk 3:23 och hela strandremsan har utgått och området för båtilägningsplats har utökats samt getts byggrätt efter samråd med ordföranden i vägsamfälligheten. Den yta som tas i anspråk för campingen på Kvikkjokk 3:23 har således minskats.

Ärende och ärendehantering

Det område som exproprierades från Kvikkjokk 3:3 var avsett att brukas som Husvagnsuppställningsplats. Den enda byggnad som tilläts var den tillhörande servicebyggnaden.

Hela området Kvikkjokk 3:42 är i den gällande detaljplanen 25-P81/60 prickad ark/grönområde vilket betyder att ingen bebyggelse tilläts, att grönområden tillhör GA 3 och förvaltas av Kvikkjokks vägsamfällighetsförening.

Enligt Planbeskrivningen kommer i stort sett hela området att exploateras.

Planbeskrivningen nämner omkringliggande befintlig bebyggelse av spiketält men missar helt den påverkan som exploateringen har på närliggande befintliga fastigheter öster om 3:42 och närliggande markägare söder om fastigheten.

Vid planläggning ska hänsyn tas till befintliga bebyggelse. Kommunen har inte närmare utrett förutsättningarna för omprövning av gemensamhetsanläggning (grönområden och hamnområde) eller redogjort för konsekvenserna av plangenomförandet för berörda



fastighetsägare.

I planbeskrivningen gällande det nya detaljplaneområdet för Kvikkjokk 3:42 beskriver Jokkmokks kommun tillsammans med Länsstyrelsen att ett genomförande av planen kan medföra betydande miljöpåverkan.

Trots att planförslaget på ny detaljplan visar en utveckling av campingen för husbilar och campingvagnar, tält, exklusiva hotellstugor och tillhörande nya servicebyggnader så antas den turistiska satsningen inte medföra någon förändring av antalet gästnätter mot nuläget, vilket verkar märkligt?

Kommentar: Gällande detaljplan upphör i och med att en ny detaljplan antas så de regleringar som gäller i den behöver inte följa med utan den i och med planprocessen så prövas de nya förslagen till användningar och regleringar.

Planhandlingarna har kompletterats med en kulturmiljöutredning som utreder detaljplanens påverkan på helhetsintrycket för byn och befintlig bebyggelse. Justeringar har även gjorts för att minska påverkan för gemensamhetsanläggningen samt omkringliggande fastigheter genom minskat planområdet ökade områden för båtiläggningsplats, ökade områden för natur och begränsade byggrätter.

Det stämmer att planförslaget i ett tidigt skede ansågs kunna medföra en betydande miljöpåverkan men i den miljökonsekvensbeskrivning som tagits fram i samband med detaljplanen bedöms inte planen medföra betydande miljöpåverkan i och med hur den är utformad. Antalet gästnätter har justerats.

Möjligheter att avstycka och sälja tomter

I Planbeskrivningen kan man vidare läsa:

"Planområdet omfattar fastigheten Kvikkjokk 3:42. Om fastigheterna säljs och styckas av behöver fastighetsägaren ansöka fastighetsbildning. Ansvaret för avvattningen av fastighetsmarken vilar på fastighetsägaren, om flera fastigheter' bildas måste en gemensamhetsanläggning bildas för den gemensamma dagvattenanläggningen."

I texten ovan från Planbeskrivningen uttrycker Jokkmokks kommun att den nya fastighetsägaren genom fastighetsbildning har möjlighet att stycka av och sälja tomter; Området är avsett för allmänna ändamål och det skall inte vara möjligt att stycka ut tomter för privata ändamål.

Kommentar: Texten kring detta har justerats och nej det är inte möjligt att stycka av tomter för privata ändamål då planen är reglerad som camping.

Endast exploatörens intressen beaktas

Det har inte gjorts någon avvägning mellan närliggande befintliga fastigheter och exploatörernas intressen. Enligt praxis måste sådana avvägningar redovisas noggrant i planhandlingarna, vilket inte har gjorts (Mark- och miljööverdomstolens dom från den 1 juni 2015 mal nr- P 1669-15).

Under- planprocessen ska vidare såväl allmänna som enskilda intressen beaktas (1 kap. 5 § APBL). Kommunen har inte framfört några allmänna intressen till stöd för antagandet av den aktuella detaljplanen, utan det är i stället exploatörens intressen som beaktas.

När det är fråga om enskilda intressen som ska vägas mot varandra påkallas en särskilt noggrann prövning av tyngden av de aktuella intressena. Det krävs att de överväganden som ligger till grund för prövningen redovisas så att det framgår varför det ena intresset anses väga tyngre än det andra. Några sådana överväganden redovisas emellertid inte i kommunens planhandlingar.

Det är enbart exploatörens intresse av maximal utsikt samt att maximalt få bebygga den aktuella fastigheten som är av intresse. Den intresseavvägning som nämns i Planbeskrivningen och detaljplanen för Kvikkjokk 3:42 gäller Riksintresse för naturmiljövärden, kulturvärden, friluftsliv, rennäring, kärnområden och dagvatten. Hur inläggande fastigheter och dess ägare drabbas saknas intresses och information om, även hur närliggande turistentreprenörer, byns övriga fastighetsägare, såväl permanent



boende som de med fritidshus kommer att påverkas verkar helt oväsentligt. Den gällande detaljplanen 25-P81/60, som Jokkmokks kommun drev igenom på 1980-talet, innebar fastställda grönområden på samtliga marker. Grönområden och hamnområden (gemensamhetsanläggningar, GA 2 och GA 3) som enligt planen tillvaratog de gemensamma intressena och där ingen bebyggelse skulle få ske. Detaljplanen innebar att ett flertal privata fastighetsägare i byn blev av med stora markområden som ansågs viktiga för de allmänna intressena och turismen, bl a tog Jokkmokks kommun Kvikkjokk 3:23-1 och 3:42 från Kvikkjokk 313.

Nu vill Jokkmokks kommun 96 helt i strid mot sig själva, mot den fastställda detaljplanen som de drev igenom, mot samtliga Riksintressen och mot likställighetsprincipen. Nu vill man göra särskilda detaljplaner för just dessa fastigheter som ansågs så viktiga för det allmänna. Byggnadsareor, höjder på byggnad, gemensamma grö- och hamnområden (GA 2 och GA 3), ja, helt plötsligt är ingenting omöjligt att exploatera. Övrig privat mark kommer dock att vara kvar i den gällande detaljplanen och ha kvar sina prickade marker/grönområden med förbud att bygga på.

***Kommentar:** Den tillhörande miljökonsekvensbeskrivning (MKB) av detaljplanen används för att få en helhetssyn av den miljöpåverkan som en planerad markanvändning kan antas medföra. Eftersom aktuell detaljplan kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan har en MKB tagits fram.*

Miljökonsekvensbeskrivningen behandlar följande miljöaspekter, vilka bedömts som betydande vid framtagande av detaljplanen: riksintressen (friluftsliv, kulturmiljövård, naturvård och rennäring), rennäring som areell näring, naturmiljö och dagvatten. Avgränsningen för detta har skett i samråd med Länsstyrelsen.

För att ta hänsyn till enskilda närliggande fastigheter samt vägsamfälligheten har justeringar även gjorts genom minskat planområde, ökade områden för båtiläggningsplats, ökade områden för natur och begränsade byggrätter.

Vi motsätter vi oss Jokkmokks kommuns förslag gällande ny detaljplan på fastigheten Kvikkjokk 3:42, dnr 2021:873, i enlighet med PBL=900 regler om utökat förfarande.

12. Privatpersoner 5 som 2023-01-19 lämnat följande yttrande:

Vi tycker idén att vidareutveckla campingen för turism är bra. Vi motsätter oss dock att en ny väg planeras in till området och att det byggs en ny parkering. Det finns en infart idag och asfalterade ytor som kan användas som parkering. För att dra en ny väg kommer skog behöva tas ner och det gör stor påverkan på skogen som finns där idag som har höga naturvärden. En ny väg kommer också att medföra ökat buller och således ökad störning för oss. Vi hör redan idag mycket av det som pågår på campingen och anser att en skogsridå mellan campingen och oss bör bibehållas orörd. Enl. handlingarna anses inte antalet gästnätter öka men det verkar inte rimligt då det i så fall inte finns något behov av vidare utbyggnad av verksamheten. Om en ny infart till området behövs förordar vi bifogat förslag. Det skulle innebära mindre åverkan på naturen och mindre kostnader då vårt förslag är kortare sträcka från befintlig väg samt att redan exploaterad mark nyttjas. Se bifogat karta.



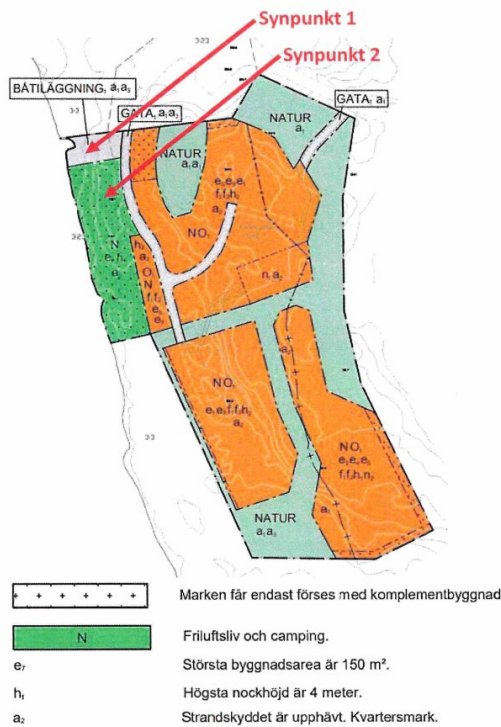
Kommentar: Vägen anses nödvändig för områdets utformning och hänsyn har i val av placering tagits till naturvärden och skyddsvärda arter. Det kommer kvarstå mycket skog och campingen leder till begränsad trafik, bara delar av campingen kommer nyttja föreslagen väg, vilket innebär att bedömningen är att stugor norr om campingen ej bör påverkas av ökat buller i någon högre grad.

Planbeskrivningen justeras och förtydligas ang utökning av gästnätter.

13. Privatpersoner 6 som 2023-01-25 lämnat följande yttrande:

Synpunkter på föreslagna förändringar

Detaljplan Kvikkjock 3:42 i Jokkmokks kommun



Förslag på de förändringar som föreslås i området är bra, vi är positiv till utvecklingen av turistverksamheten dock har vi fyra synpunkter som vi vill att ni beaktar.

Synpunkt 1 (Se markering föreslagen detaljplan)

I underlaget framgår att "Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen" för Båttillägningen. Lite oklart vad detta betyder, men vi förutsätter att båttillägningen (Kvikkjokk 3:23-5) skall vara tillgänglig för alla och alltså ej integrerad i campingens verksamhet. (Th i nuvarande detaljplan).

Kommentar: Båttillägningen ska även fortsättningsvis ingå i Kvikkjokks vägsamfällighet, planbeskrivningen justeras och förtydligas.

Synpunkt 2 (Se markering föreslagen detaljplan)

Strandremsan (Kvikkjokk 3:23-5) ska även fortsättningsvis vara separerad från campingens verksamhet så att det finns möjlighet till rekreation för stugägare i närområdet och allmän tillgänglighet för turistiskt ändamål. Detta område är den enda möjligheten att nå vattnet då omgivande strandområden är väldigt sanka. (Th i nuvarande detaljplan).

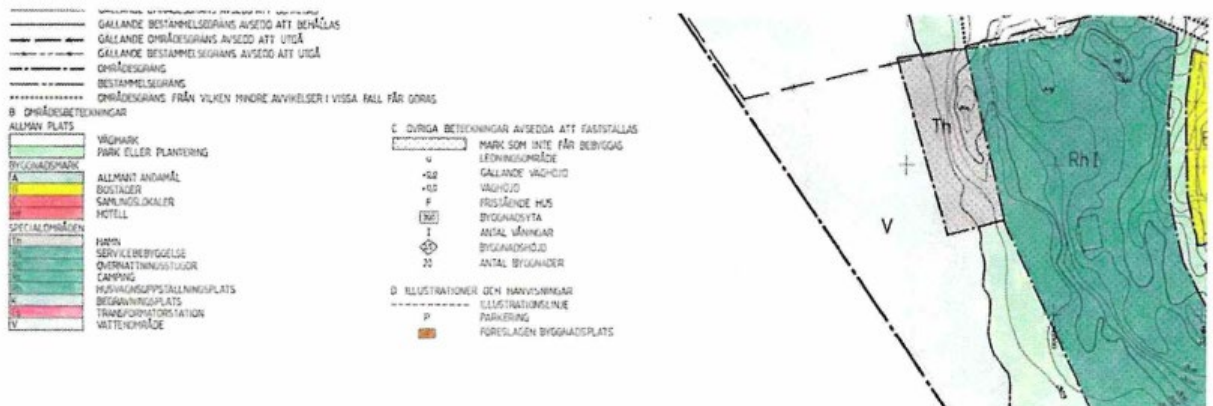


Bild ovan: Urklipp Gällande detaljplan 1981



Kommentar: Detaljplanen och att området planläggs för friluftsliv och camping innebär inte att allmänheten inte kommer att ha tillgång till stranden dock så kommer planområdets gränser justeras så att de inte går ända ner mot vattnet.

Synpunkt 3

Vi är tveksamma till att ny infartsväg skall anläggas eftersom det får så stor inverkan på naturvärdena inom den delen av planområdet (sid 15 i Samrådshandlingen). Den befintliga tillfartsvägen bör täcka behovet eftersom antalet gästnätter inte bedöms öka.

Kommentar: Tillfartsvägens läge har anpassats till de naturvärden som naturvärdesinventeringen visat på.

Synpunkt 4

Den genomförda fågelinventeringen nämner inte förekomsten av Stenfalk. Vi har vid ett flertal tillfällen sett den arten i området. Sannolikt finns häckningsplatser i den södra delen av planområdet.

Kommentar: Synpunkt noteras.

14. Privatpersoner 7 som 2023-01-27 lämnat följande yttrande:

Den utvidgade fd, husvagnscampingen

Synpunkter gällande detaljplan för Kvikkjokk 3:42 diariernr 2021:873

Sid 4: ”I översiktsplanen anges att kommunen satsar på att ta tillvara och vidareutveckla de möjligheter för ökad turism och besöksnäring som de värdefulla naturmiljöerna ger.” Ett ökat antal besökare i värdefulla naturmiljöer missgynnar och stör samma värdefulla naturmiljöer. Helst som fallet är idag när merparten av turisterna kör skoter. En så kallad utveckling vilket Jokkmokks kommun varit med om att realisera genom att sälja tomtområdet och tillåtit fd. husvagnsparkeringen att bli bas för skoterfolk.

”Nya turistanläggningar bör inte dominera landskapet, utan anpassas till miljön och bidra till att höja platsens upplevelsevärde.”

Jokkmokks kommun anlidade skribenter till denna plan kastar bara ur sig vackra meningar. Både denna plan och den förra är inte anpassade till miljön. De är bullshit.

Sid 5: ”För att tillgängliggöra den närliggande naturen behövs utrymme för verksamheter riktade mot turism säkerställas, genom utrymme i eller i nära anslutning till byn.”

En obegriplig mening fylld av rappakalja. Naturen är alltid öppen och tillgängliggjord, på skidor eller till fots. Det behövs inga nya anläggningar för att kunna uppleva naturen runt Kvikkjokk.

Kommentar: För att möjliggöra för besökare som kommer långväga att till fots eller skidor besöka naturen i Kvikkjokk behövs övernattningsmöjligheter.

”Kommunen ska efter att undersökningen genomförts ta ställning till om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte.”

”Kommunen har vid genomförd undersökning kommit fram till att genomförandet av planen kan medföra en betydande miljöpåverkan.”

Exploateringen innebär en betydande miljöpåverkan. Dessutom i ett LIS-område. Det är inget politiskt tyckande utan fakta. Stryk ordet kan vilket förminskar digniteten av denna brutala exploatering i kanten av det artrika och känsliga Kvikkjokks delta.

Kommentar: I samband med detaljplanen har en MKB, miljökonsekvensbeskrivning tagits fram som bedömer detaljplanens konsekvenser.



Sid 7: ”Samhällsbyggnadsnämnden har 2022-05-12, beslutat efter samråd med Länsstyrelsen att planen bedöms medföra risk för betydande miljöpåverkan och att särskild miljöbedömning med miljöbeskrivning ska genomföras.”

Man behöver inte vara någon Einstein för att förstå att planen medför risk för betydande miljöpåverkan. Därför måste planen avslås. Det är nog mycket exploaterat som det är på fd. husvagnsparkeringen.

Kommentar: Att innebära risk för betydande miljöpåverkan är inte detsamma som att det är betydande miljöpåverkan. I samband med detaljplanen har en MKB, miljökonsekvensbeskrivning tagits fram som bedömer detaljplanens konsekvenser.

Sid 8: ”I Parka, ca 20 km nord-väst om Kvikkjokk finns områdets viktigaste renskötselansläggning med samevisten betes-, skiljnings- och kalvmärkningshagar.” Bárkka/Parka ligger 20 km sydväst om Kvikkjokk och inte i Jåhkågasska tjellde utan i Tourpons sameby.

Kommentar: Planbeskrivningen justeras.

Sid 10: ”Vid ett genomförande av planen tillgängliggörs det rekreativområde som delat utgör. Ett genomförande av detaljplanen bedöms medföra en positiv konsekvens genom att bidra till att bevara och utveckla områdets värde för friluftslivet.”

Deltat- är redan tillgängliggjort. De fåglar och däggdjur som lever i deltat behöver inte mer människor och mer störningar utan färre. Deltat bevaras och utvecklas bäst om så få människor som möjligt rör sig där. Större delen är dessutom privatägd mark. Och allt vatten ägs gemensamt av Kvikkjokks markägare. Meningen är fylld av meningslöst och okunnigt bajseri.

Kommentar: Synpunkt noteras.

Sid 11: ”Planområdet ligger i redan ianspråktaget område och bedöms vid ett genomförande av planen inte medföra någon konsekvens för riksintressets förutsättningar.”

Fler människor med snöskotrar, motorbåtar, kanoter och vattenskotrar bidrar självfallet till ökade störningar. Det blir konsekvensen. Konsekvensen kan i och med detta inte bli minus noll. Ännu mer meningslöst och förledande svammel.

Kommentar: Synpunkt noteras.

Sid 12: På nytt, STF byggde anläggningen 1928.

”Inga fornlämningar...” Troligen har ingen arkeolog undersökt området. Det är ytterst oseriöst att fastslå att det inte finns några fornlämningar. Så här inkompetens är endast möjlig här, i Vilda västern och skulle aldrig kunna ske inför exploateringar söderut.

Kommentar: Ändrar formuleringen av meningen till Inga kända fornlämningar... som det även står på sidan 24 i planbeskrivningen.

Sid 13: ” Vid ett genomförande av detaljplanen bedöms planerad exploatering ge möjlighet till att öppna upp samband med riksintressets uttryck.” Floskler. ”Öppna upp samband...” Hur går det till? Ytterligare en mening med meningslöst dravel.

” Detaljplanens utformningskrav för byggnader inom detaljplaneområdet bedöms medföra en positiv konsekvens då det bidrar till att förstärka de visuella kulturella sambanden i Kvikkjokk i ett kort och långt perspektiv.”

Ännu mer fascinerande ordvrängande. Det som exploateringen bidrar till, som ju dubblas jämfört med de som finns idag, är att ytterligare förfula den visuella bilden av Kvikkjokk. Inget annat.



”... planen bidrar till att underlätta för verksamhetsutövare inom området. Ett genomförande av planen bedöms bidra till att bevara och utveckla områdets värde för friluftslivet. Ett genomförande av planen bedöms i ett kort och långt perspektiv medföra en positiv konsekvens för riksintresset.” Om man inte har någonting viktigt att berätta eller beskriva eller understryka så hittar man på konstruktioner av ord och meningar som författarna tycker ser bra ut men som är innehållslösa.

Kommentar: Synpunkt noteras.

Sid 14: ”Fastigheten angränsar mot vattendraget Kamajåkkå och består delvis av strandmiljö.” Ett direkt felaktigt påstående. Området gränsar till Kvikkjokksälven, där vattendragen Darreädno och Gamajåhkå gått ihop en bit uppströms. Vore önskvärt om inte gamla koloniala ord på samiska ortsnamn beskrivs utan modern ortografi, som orden exempelvis på fjällkartan.

Kommentar: Planbeskrivningen justeras. MKB justeras och förtydligas att det är vattenförekomsten Kamajåkkå som bedöms.

Sid 17–19: När så många hotade växt- och djurarter har anträffats måste planen avslås i sin helhet.

Kommentar: Detaljplanen har tagit hänsyn till de anträffade arter.

Sid 20: ”Sammantaget bedöms ett genomförande av planen medföra en liten negativ konsekvens då delar av naturvärdesobjekt samt rödlistade arter försvinner vid planerad exploatering. Fullständig Trumpism. Lögn blir sanning. Svart blir vitt. När så många arter som håller hög skyddsklass har påträffats i området kan inte påverkan på planen bli litet. Om exploateringen görs, då försvinner självklart alla påträffade arter. Sagolikt korkat.

”Skäl 5, behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.”

Det här är samma retorik som kommunen använde sig av när de exproprierade marken första gången i början av 1980-talet. Då var det ett allmänt intresse som drev exploateringen eftersom det inte fanns något ställe för turister att ställa upp sina husvagnar på. Så blev området gålet nog försett med vägbom och fick endast användas av en privat föreningsmedlemmar. Nu detta, med upprivet strandskydd och ”att området bör bevaras för allmän tillgänglighet och turistiska ändamål”. Det blir utveckling, sägs det, med ökad turism (framför allt skoterförare) och ökad tillgänglighet. Byn har god potential och ”En fortsatt utveckling av Kvikkjokk bedöms bidra till att en attraktiv friluftsmiljö skapas genom fler bostäder, lokaler och utveckling av mötesplatser”. Naturen måste enligt planskribenterna och exploatörerna tydligt exploateras för att bli attraktiv. Den räcker inte som den är. Sjukt.

Kommentar: Synpunkt noteras.

Sid 21: Bara för att cirka halva delen av det planerade området är exploaterat behöver inte resten också förstöras. Skäl 1 är ett mycket märkligt argument, ”Skäl 1, redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för att uppfylla strandskyddets syften”

Kommentar: Synpunkt noteras och de särskilda skälen ang strandskydd kommer att kompletteras.

Sid 24: ”Gemensamt är att de små enheterna placeras på naturens villkor med målet att ta tillvara på platsens kvaliteter och att låta naturen mellan stugorna bevaras. Hållbarhet utifrån alla aspekter är centralt och karaktäriserar utformningen av området.

Nu börjar flosklerna hagla igen. ”Hållbarhet utifrån alla aspekter är centralt...” Djuren och naturen och Kvikkjokksborna mår bäst utan utvidgat stugområde. En exploatering som aldrig kan bli hållbar eftersom det bidrar till mer folk, mer ljud och ökade störningar, mer slitage och utsläpp.



”Unik arkitektur med tydlig identitet inspirerad av lokal byggnadstradition”.

Fortsatta ordbajserier. Ingen av de byggnader som på senare år uppförts i byn, av de entreprenörer som också nu är spekulanter, har följt någon lokal byggnadstradition. Det märks att Jokkmokks kommun under lång tid har saknat en kommunarkitekt för att hjälpa samhällsbyggnadsnämnden inför beslut. Varför skulle det bli bättre nu? Det spretar redan med vinklar, höjder, färger, där glasfasader blivit legio, tillsammans med fasadbelysningar. Smaklöst och vulgärt.

***Kommentar:** Synpunkt noteras.*

Sid 28: De vackra och förledande meningarna avlöser varann igen. Unik, harmonisk, en naturlig del av omgivningen. En exploatering är dock en exploatering vilken hämmar och förstör naturen. Flosklerna är till för att ge lycksökare möjligheter att tjäna mer pengar. Det är uppenbart, och hemskt.

***Kommentar:** Synpunkt noteras.*

Sid 31: Trots fler stugor och campingplatser, med mera, påstås att trafiken på väg 805 inte kommer att öka. Inte heller bullret, trots att det bevisligen kommer att bli fler skoter-, motorbåts- och fyrhjulingstrafikanter. Ett minst sagt galet påstående.

***Kommentar:** Synpunkt noteras.*

Sid 35: ”Detaljplaneförslaget bedöms medföra en positiv konsekvens genom att förstärka sambandet mellan riksintressets visuella och identitetsskapande värden genom utformning, val av material och färgsättning.”

De enda positiva konsekvenser satsningen torde leda till är för exploatörernas plånböcker. Meningens är rappakalja, igen.

***Kommentar:** Synpunkt noteras.*

Sid 36: ”Vatten och avlopp utreds i samband med bygglovsskedet.”

Även en lekman förstå att alla ökade avloppsmängder kräver en större kapacitet på reningsverket, som ju är anpassad till det betydligt färre antal hushåll som fanns i slutet på 1980-talet då reningsverket byggdes. Märkligt att VA ska utredas i ett sånt sent skede när det redan nu visat sig underdimensionerat.

***Kommentar:** Planbeskrivningen justeras och förtydligas. Planområdet är och kommer att vara anslutet till kommunalt VA-system, ev ny anslutningspunkt behöver utredas vidare i bygglovsskedet.*

Det är horribelt att kommunen först exproprierat mark av privat markägare för allmänt ändamål och sedan säljer den stulna marken till lycksökare som ska kunna berika sig ännu mer på att sälja ännu fler tomter för sin egen personliga vinning.

***Kommentar:** Synpunkt noteras.*

15. Privatperson 8 som 2023-01-31 lämnat följande yttrande:

Gällande detaljplan Kvikkjokk 3:42 och utbyggnad av befintlig camping. Är fastighetsägare av Kvikkjokk 3:35 och nyttjar del av strandremsan nedanför servicebyggnaden på campingen som strövområde samt båtplats. Vill invända mot uppbyggnad av stugor nedanför servicebyggnaden mot vattnet (älven) på campingen då detta kommer inskränka på strövområde samt båtplatser för oss övriga stugägare.



Kommentar: Planområdets gränser kommer att justeras så att fri tillgång till vattnet och stranden kvarstår och att GA 2, befintligt båtplatsområde ej kommer att påverkas.

16. Privatpersoner 9 som 2023-02-07 lämnat följande yttrande:

Vi tycker att idén att vidareutveckla campingen på befintlig yta för turism är bra, speciellt att det byggs ställplatser och platser som turister kan nyttja kortare tider särskilt under sommartid (inte bara säsongplatser).

Vi motsätter oss dock en ny väg planeras in till området, att det byggs en ny parkering samt att den totala campingytan skall fördubblas med en mängd stugor.

Det finns en infart idag och asfalterade ytor som kan användas för parkering. För att dra in en ny väg kommer skog behöva tas ner och det gör stor påverkan på skogen som finns där idag som har höga naturvärden. En ny väg kommer också medföra ökat buller och således ökad störning för oss. Enl handlingarna anses inte antalet gästnätter öka men det verkar inte rimligt då det i så fall inte finns något behov av vidare utbyggnad av verksamheten. Vidare står det även att ”vis ett genomförande av planen antas inte störningar i form av ökad trafik längs väg 805 mot Kvikkjokk eller skotertrafik i omgivningarna öka mer än i noll alternativet” Hur beräknas detta samt vad är nollalternativet?

Kommentar: Vägen anses nödvändig för områdets utformning och hänsyn har i val av placering tagits till naturvärden och skyddsvärda arter. Det kommer kvarstå mycket skog och campingen leder till begränsad trafik, bara delar av campingen kommer nyttja föreslagna väg, vilket innebär att bedömningen är att stugor norr om campingen ej bör påverkas av ökat buller i någon högre grad.

Planbeskrivningen justeras och förtydligas ang utökning av gästnätter.

16. Privatpersoner 10 som 2023-02-07 lämnat följande yttrande:

Kommentar: Jag protesterar härmed mot den föreslagna detaljplan för Kvikkjokk 3:42 Pga det utökade markområdet mot vattnet. Vilket innebär att tillgängligheten för allmänheten upphör när strandskyddet upphävs och därmed allemansrätten. Som fastighetsägare i byn anser jag mig rätten till att lämna synpunkter ang hotellbyggnadsplanerna vilka jag bestrider pga överetablering i vårt lilla känsliga samhälle.

Kommentar: Detaljplanen och att området planläggs för friluftsliv och camping innebär inte att allmänheten inte kommer att ha tillgång till stranden, men plangränserna kommer att justeras så att planområdet minskas och ej går hela vägen ner till vattnet.

17. Privatpersoner 11 som 2023-02-23 lämnat följande yttrande:

Kvikkjokks detaljplan 3:23 och 3:42

(yttrande som berör 3:23 ligger i samrådsredogörelsen för 3:23)

1 Gemensamhetsanläggning båthamn nere vid campingen.

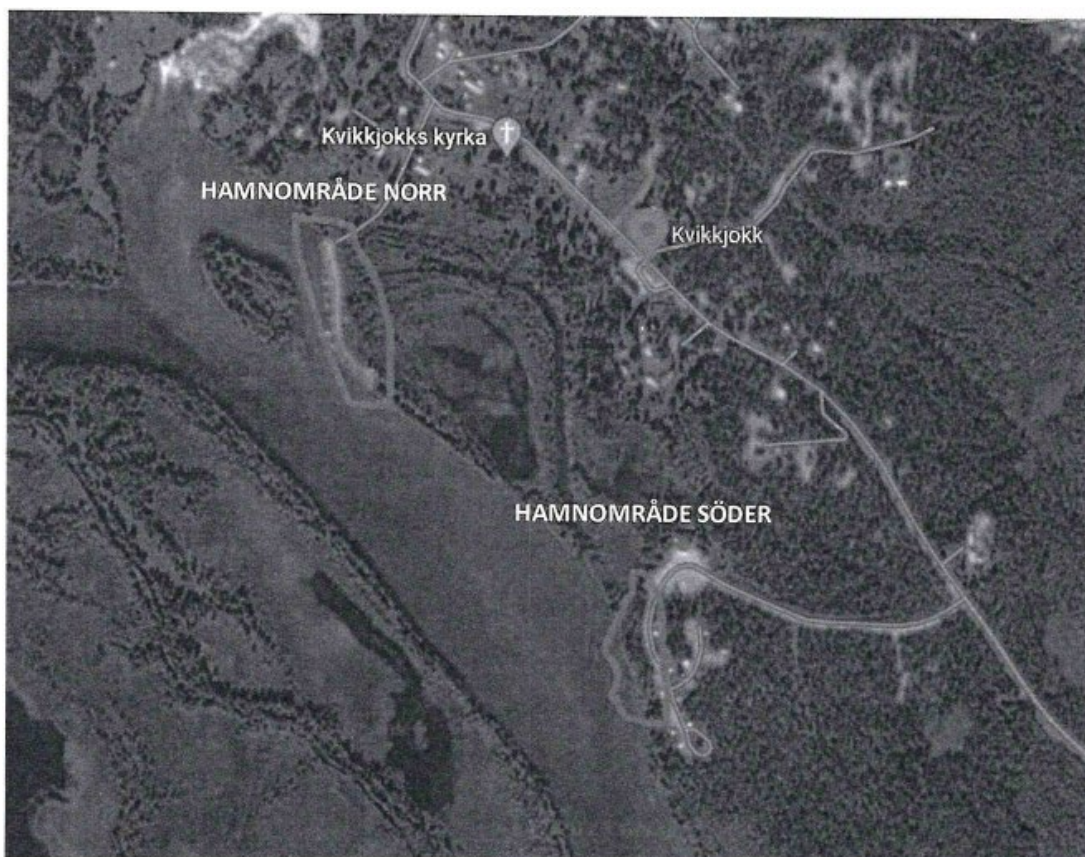
Fråga: varför vill kommunen ge bort förvaltningen av hamnområdet nere vid campingne till en aktör? I dagsläget så har alla fastighetsägare tillgång till hamnområdet och den förvaltas på ett bra sätt genom Kvikkjokks vägförening.

Kommunen har inte frågat Kvikkjokks fastighetsägare (Vägförening) hur vi nyttjar hamnområdet och vad vi har för planer kring den.

Bakgrund: I dagsläget så har Kvikkjokk ca 150 fastighetsägare tillgång till två gemensamhetsanläggningar nere mot älven. Se bilden nedan. På den övre gemensamhetsanläggningen har endast hemmansägare/jordbruksfastigheter rätt till båtplats.

Vägföreningen (som alla fastighetsägare i Kvikkjokk är med i) håller just nu på att färdigställa en båtramp nere vid campingen i syfte att ge de övriga fastighetsägarna tillgång till båtnedläggning och möjlighet till kortare förtöjning.

Går detaljplanen igenom i sin nuvarande form finns det ingen plats för Kvikkjokks fastighetsägare att förtöja sina båtar. Förutom hemmansägare och kyrkan som har tillgång till förtöjningsplats på den norra anläggningen.



Kommentar: Det finns inga planer på att ta bort Kvikkjokks fastighetsägares möjligheter att nyttja hamn- och båttiläggningsområdet och kommer tydliggöras i detaljplanen inför granskning. Området planlagt för camping kring denna och stranden kommer också att minska inför granskning

2 Utökat samråd

Kommunens tjänstemän pratar om ett väl tilltaget samråd och att de kontaktat alla berörda parter (se tidningsartikel i NSD 17 februari 2023).

Jag har talat med 99% av Kvikkjokksborna och ingen av de tillfrågade upplever denna handläggning som väl tilltagen.

Tvärom så känns det som att kommunen jobbat i lönnedom!

Fråga 1: Vilka sakägare utöver de som lagen) kräver har fått yttra sig gällande dessa detaljplaner?

Fråga 2: På vilket sätt har sakägarna informats.

Kommentar: Det har för detaljplanen utförts ett utökat förfarande med samråd enligt plan- och bygglagen, vilket innebär att när man kungör samrådsförslaget, hur samrådet bedrivs och var handlingar finns att tillgå och då krävs inte utskick till enskilda berörda. Kommunen har ändå valt att skicka ut information till de som de anser som närmast berörda av detaljplanen. Man har gjort utskick samt annonserat i lokaltidning och på hemsidan.



Ställningstaganden

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

Administrativa justeringar

Justerat plangränsen mot Saggat

Justerat och lagt till användningsbestämmelser

Lagt till en e-bestämmelse om största byggrätt inom användningen Båtiläggning,

Tagit bort de flesta gator som allmän platsmark bortsett från infarten som behöver säkerställas även för gemensamhetsanläggningen.

Tagit bort kryssmark

Justerat utformningsbestämmelser

Lagt till en utförandebestämmelse om minsta andel genomsläpplig mark

Justerat utnyttjandegradbestämmelser

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

Redaktionella justeringar

Justerat plandata

Kompletterat text under kapitel Detaljplaner

Justerat text under kapitel Riksintresse Kulturmiljö

Justerat text under kapitel Naturmiljö

Justerat och kompletterat text under kapitel Strandskydd

Justerat och kompletterat text under kapitel Kulturmiljö

Justerat och kompletterat text och illustrationer under kapitel Ny bebyggelse

Justerat och kompletterat text under kapitel Gator och trafik

Justerat och förtydligat ang anslutning till kommunalt VA-system

Justerat text under kapitel Dagvatten

Justerat tidplan

Justerat text under kapitel Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Justerat och kompletterat text under kapitel Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar m.m.

Synpunkter på planförslaget som helt eller delvis inte har kunnat tillgodoses

Den tillkommande vägen- Då vägen är av stor vikt för utformningen av området och har lagts så den ej ska påverka rödlistade eller fridlysta arter bedömer kommunen att möjlighet att anlägga en väg kan kvarstå. Det kommer fortsatt vara en skogsridå mellan camping och bostäder norr om campingen.

Påverkan på skogen vid en utökning av campingområdet- Detaljplanen säkerställer att stora delar av området kvarstår som natur, hur mycket av kvartersmarken som får hårdgöras och hur mycket som kan exploateras inom planområdet. Viss påverkan på de delar som idag består av skog och naturmark blir det om campingen ska kunna växa och utvecklas.



Granskningskedet

Detaljplaneförslaget har varit föremål för granskning under tiden 26 juli och 30 augusti 2023. Information om granskning skickades ut till sakägare, berörda myndigheter, förvaltningar samt till organisationer. Handlingarna var tillgängliga på kommunens hemsida. Under granskning inkom tolv (12) yttranden. I granskningsutlåtandet redovisas inkomna yttranden i sin helhet samt kommunens kommentarer till dessa. Sist i granskningsutlåtandet finns en sammanställning över ändringar utifrån inkomna synpunkter.

1. Länsstyrelsen i Norrbotten	2023-08-17 (2024-01-17)
2. Trafikverket	2023-08-22
3. Lantmäteriet	2023-08-21
4. Vattenfall Eldistribution	2023-08-10
5. Kvikkjokks samfällighetsförening	2023-08-30
6. Privatpersoner 1	2023-08-16
7. Privatpersoner 2.	2023-07-27
8. Privatpersoner 3.	2023-08-05
9. Privatpersoner 4.	2023-08-29
10. Privatpersoner 5.	2023-08-29
11. Privatpersoner 6.	2023-08-30
12. Privatpersoner 7.	2023-08-31

1. Länsstyrelsen i Norrbotten som 2023-08-17 lämnat följande yttrande:

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har skickats till Länsstyrelsen för granskning enligt 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande. Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för utvidgning av befintlig camping.

Länsstyrelsens synpunkter-prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har lämnat samrådsyttrande med ärendenummer 16122–22, den 31 januari 2023. Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att Kommunen behöver se över sitt val av åberopat särskilt skäl för upphävande av strandskydd och motivera det, för att upphävandet av strandskyddet enligt planförslaget inte ska vara i strid med gällande lagstiftning och därmed inte riskera att kommunens beslut att anta detaljplanen prövas av länsstyrelsen.

Motiv till bedömning

Länsstyrelsen ställer sig positiv till att Kommunen lämnat 6 m för fripassage längs med stranden i anslutning till område N2.

Länsstyrelsen bedömer att särskilt skäl fem, angeläget allmänt intresse, inte är tillämpligt för att upphäva strandskydd enligt planförslaget. En grundläggande utgångspunkt för att åberopa särskilt skäl 5 är att den planerade åtgärden utgör ett angeläget allmänt intresse samt att det inte kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet.

Miljöbalken 7 kap 18 § särskilda skäl:

5 angeläget allmänt intresse

”Det kan till exempel vara åtgärder som tillgodoser kommunens behov av tätortsutveckling, olika typer av infrastrukturanläggningar, anpassning av miljön är bättre tillgänglighet för



funktionshindrade eller åtgärder som betingas av friluft-, naturvårds-, miljövårds- eller kulturhistoriska intressen. För att det ska vara ett angeläget allmänt intresse bör den planerade åtgärden långsiktigt ge fördelar för samhället. Om intresset kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet ska dispens inte medges”. Naturvårdsverket.

Kommunens motivering till återopande av särskilt skäl fem saknar en underbyggd motivering till bedömning av hur planerad verksamhet utgör ett angeläget allmänt intresse. Vidare saknas även argumentation och motivering till varför behovet inte kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet.

Länsstyrelsen anser dock att det finns förutsättningar att upphäva strandskyddet i aktuellt ärende med hänsyn till särskilt skäl 7 (LIS).

Kvikkjokk camping är utpekad som ett område för landsbygdsutveckling i strandnära läge i Kommunens LIS-plan antagen 2021. Länsstyrelsen har i sitt granskningsyttrande framfört synpunkter på förslaget och ifrågasatt platsens lämplighet med hänsyn till växt- och djurlivet. För att särskilt skäl 7 ska kunna ligga till grund för upphävandet av strandskyddet behöver Kommunen beakta och tillgodose Länsstyrelsen synpunkter från granskning av LIS planen..

2024-01-17 inkom Länsstyrelsen i Norrbotten med en rättelse till första granskningsyttrandet

Länsstyrelsen vill med detta yttrande göra en rättelse till yttrandet 10350-2023, lämnat den 17 augusti 2023.

Kommunen har i detaljplanen för upphävandet av strandskyddet tagit stöd vid att området omfattas av ett i översiktsplanens utpekade områden för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS).

Länsstyrelsen hade vid utpekandet av LIS-området inga synpunkter och finner därmed att kommunen har stöd vid användandet av redovisat särskilt skäl LIS vid upphävandet av strandskyddet i detaljplanen.

***Kommentar:** Planhandlingarna uppdateras med särskilda skäl för upphävande av strandskydd justeras enligt Länsstyrelsens synpunkter. Länsstyrelsen rättelse om yttrandet om LIS-planen noteras.*

2. Trafikverket som 2023-08-22 lämnat följande yttrande.

Trafikverket har tagit del av handlingarna och har inget att erinra mot planförslaget.

***Kommentar:** Synpunkt noteras.*

3. Lantmäteriet som 2023-08-21 lämnat följande yttrande:

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2023-07-26) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Planförfattaren har angett att samfällighetsföreningen är huvudman och avgör hur den allmänna platsen ordnas m.m. Lantmäteriet påminner kommunen att en samfällighetsförening (läs gemensamhetsanläggningar). Det är Lantmäteriet som beslutar hur samfälligheter ska förvaltas och vad som ingår i förvaltningsobjektet.

Lantmäteriet menar vidare att det vore bra kommunen kunde ange vilken samfällighetsförening som avses eller om det ska inrättas en ny.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen).
Lantmäteriet avstår från att lämna några rekommendationer i detta skede av planarbetet.

Information

Lantmäteriet har erhållit en skrivelse från en berörd sakägare. Lantmäteriet har diariefört handlingen och har noterat att skrivelsen även har skickats till kommunen.

Kommentar: Planbeskrivningen justeras under kapitel ansvarsfördelning och huvudmannaskap om att Lantmäteriet beslutar hur samfälligheter ska förvaltas och tydliggör vilken samfällighetsförening det rör sig om.

4. Vattenfall Eldistribution som 2023-08-10 lämnat följande yttrande :

Vi på Vattenfall Eldistribution AB har fått detaljplan för Kvikkjokk 3:42 på granskning, dnr 2021-873. I samrådsredogörelsen ser jag att vårt yttrande i samrådet som vi skickade till er den 10 januari i år inte är med eller kommenterat, se mail nedan.

De synpunkter som vi hade i samrådet är i allra högsta grad fortfarande aktuella, och ni bör lägga in e-område enligt förslag, samt undersöka varför vårt yttrande inte diarieförts i ärendet och nått handläggaren.

Vattenfall Eldistribution AB återkommer med svar på remiss ”Samråd detaljplan Kvikkjokk 3:42, Jokkmokks kommun” och lämnar följande yttrande:

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar i området för föreslagen detaljplan i form av 0,4 kV markkabel.



Vattenfall Eldistribution önskar ett E-område för nätstation/ transformatorstation inom föreslagen detaljplan, storlek 10x10 meter med placering enligt nedan ”se karta”. Minsta avstånd till byggnad och brännbart material ska vara minst 5 meter. Någon byggnad får inte placeras på ett närmare avstånd än 5 meter från nätstationen och inte heller på ett närmare avstånd än 2 meter från E-områdesgränsen.



I övrigt har Vattenfall Eldistribution inget att erinra avseende detta planärende.

Vattenfall Eldistribution vill informera följande:

- En eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploatören.
- Offert på eventuella el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via <https://www.vattenfalleldistribution.se/el-hem-till-dig/> eller på telefon:020-82 10 00.
- Vid eventuella schaktningsarbeten inom område med befintliga markkablar ska kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens www.ledningskollen.se
- Vid ny infart till fastigheten skall befintlig markkabel förläggas i rör, bekostas av exploatören. Detta beställs samtidigt som beställning av el-serviser.
- Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.
- Någon anläggning, tex byggnad, får inte uppföras invid eller över elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.

Kommentar: Plankartan kompletteras med ett E-område för nätstation samt bestämmelser om avstånd enligt yttrande.

5. Kvikkjokks samfällighetsförening har 2023-08-30 lämnat följande yttrande: Synpunkter gällande Förslag till ny detaljplan för Kvikkjokk 3:42 i Jokkmokks kommun, dat 2021:873, som är utställd för granskning.

Kvikkjokks samfällighetsförening består av byns privata mark- och hemmansägare, Naturvårdsverket och Svenska kyrkan. Samfälligheten förvaltar flera olika gemensamma markområden, vägar, båtbyggor och vatten.

Kvikkjokk 3:42 är avsedd för husvagnsparkering enligt gällande detaljplan 25-P81/60.

Övervägande del av fastigheten är enligt gällande detaljplan prickad mark/grönområde avsett som strövområde.

Prickad mark/grönområden tillhör gemensamhetsanläggning GA 3 enligt Anläggningsförrättning dnr BD9 34/80 och är avsett för gemensamt och allmänt ändamål.



Intelligande fastighet Kvikkjokk 3:23 skifte 5 är enligt samma Anläggningsförrättning dnr BD9 34/80 gemensamhetsanläggning GA 2, avsett som hamnområde för byns gemensamma ändamål.

Vid Anläggningsförrättningen bildades Kvikkjokks vägsamfällighetsförening vari samtliga byns fastigheter har juridiskt fastställda rättigheter och andelstal.

Kvikkjokks väg samfällighetsförening är förvaltare och rättighetsinnehavare av samtliga gemensamhetsanläggningar som t ex vägar, vändytor, grönområden och hamnområde.

Detaljplanprocessen har inte gått rätt till.

Samtliga av vägsamfällighetens delägare skulle ha varit kallade och fått information rörande planändringen eftersom de är sakägare.

Kvikkjokks samfällighetsföreningen motsätter sig härmed planförslaget rörande fastigheten Kvikkjokk 3:42, husvagnsparkeringen, som även innefattar Kvikkjokk 3:23 skifte 5, hamnområdet.

Tidigare inskickade synpunkter kvarstår och de nu publicerade granskningshandlingarna förändrar inget.

Ordförande Kvikkjokks samfällighetsförening

***Kommentar:** I planbeskrivningen redovisas gällande detaljplan men man prövar möjligheten att utöka campingen genom framtagandet av en ny detaljplan och dess process. Detaljplanen är upprättad med utökat förfarande och har annonserats i lokaltidningar och på hemsidan, varav kommunen inte har en skyldighet att sända ut handlingar till enskilt berörda men har så ändå gjort till närliggande fastigheter. Meddelande om samråd och granskning har sänts ut till ordf/kontaktperson till samfälligheter helt enligt kommunens skyldigheter.*

6. Privatpersoner 1 som 2023-08-16 lämnat följande yttrande:

Jag vill först tacka för svaret på en synpunkt i samrådet jag inte framförde:

Strandskyddets syfte med tillgång till vatten- och strandområden innebär inte att man har en rättighet att kunna köra med bil ända till dessa områden om de ligger på privat mark med enskilda vägar

Tillgång till stranden

ILIS-planen, beslutad 2021, anges (s)9:

”För att trygga allmänhetens tillgång till fria stränder och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten ska det alltid finnas ett område på några 10-tal meter mellan strandlinjen och byggnaderna eller anläggningarna”

I planbeskrivningen (s)21 anges nu:

”En yta om ca 6 meter vid strandkanten undantas från att planläggas för att säkerställa allmänhetens tillgång till vattenområdet.” Jag kan alltså konstatera att bredden på området närmast vattenlinjen krympt markant. Strandbrinken är dessutom delvis så brant att det är svårt att gå längs vattnet. Det är knappast att tillgodose tillgång till fria stränder. Planbestämmelsen medger uppförande av en 150 kvm stor byggnad, vilket får en direkt avhållande effekt på den



allemansrättsliga tillgången till strandskyddade områden utanför planområdet. Det är svårt att förstå varför just detta område ska exploateras och inte byggnader kan placeras annorstädes.

Jag vidhåller således att området närmast stranden, markerat N2 ska undantas från all bebyggelse och att strandskyddet ska vara kvar.

***Kommentar:** Plankartan har kompletterats med en bestämmelse om att enskild byggnad maximalt får uppgå till 50 kvadratmeter inom planområden närmast stranden.*

7. Privatpersoner 2 som 2023-07-27 lämnat följande yttrande:

På Jokkmokks kommuns websida, Anslagstavla, skriver att en samrådsredogörelse har upprättats gällande de två planförslagen i Kvikkjokk och planhandlingarna har bearbetats enligt redovisningen i samrådsredogörelsen. Vid en genomgång av Jokkmokks kommuns sammanställning över de yttranden som inkommit så kan jag snabbt konstatera att det yttrande gällande Husvagnsparkeringen, Kvikkjokk 3:42 och som är undertecknat av ett tjugotal fastighetsägare i Kvikkjokk helt saknas! Ärendehantering är återigen bristfällig och sammanställningen är ej komplett. Vi kräver härmed att handlingarna med det snaraste kompletteras och att yttrandet läggs till i sammanställningen samt att senaste datum för insända synpunkter förlängs.

***Kommentar:** Samrådsredogörelsen kompletterades med missat yttrande och granskningstiden förlängdes och var utställt under perioden 26 juli och 30 augusti 2023. Finns även en reviderad samrådsredogörelse framtagen nu inför antagande.*

8. Privatpersoner 3 som 2023-08-05 lämnat följande yttrande

Hej.

Vill utnyttja rätten att lämna synpunkter på planförslaget 2021:873. Har hus på Tarraälsvägen tomt 3:77 och är mycket positiv till utvecklingen av turismnäringen i Kvikkjokk. Vill dock lämna synpunkter som gällande närheten till mitt och min sambos hus och en trafikrelaterad sak. Jag hoppas man håller regeln att inte uppföra byggnader närmare än 4,5 meter från tomtgräns upp mot delen av området som vetter upp mot Tarraälsvägen. Jag är också mån om att utfartsleden för skotertrafik som går nedanför vår och flera andra tomterna på Tarraälsvägen och ovanför campingområdet får vara kvar. Det är många av oss stugägare och även campinggäster som använder denna för att på ett säkert sätt ta oss ut på Saggat och vidare ut i fjällvärlden. På så sätt blir det mindre vägkörning och mindre farliga situationer.

***Kommentar:** Då det i plankartan är inritat Natur på en bredd om 6-10 meter säkerställer det att inga byggnader kan placeras närmre. Den utfartsled som idag nyttjas för skotertrafik av de boende kommer inte kunna kvarstå i sitt befintliga läge utan en ny utfartsled för skotertrafik möjliggörs på de ytor som avsätts för natur runt om kvartersmarken.*

9. Privatpersoner 4 som 2023-08-05 lämnat följande yttrande:

Ang. förslag till ny detaljplan för Kvikkjokk 3:42. Vi tycker inte att en ny väg in till området är nödvändigt. Det medför stor påverkan på naturen som enl. handlingen i största möjliga mån ska lämnas orörd. Det finns en infart idag och asfalterade ytor som kan användas för parkering. För att dra en ny väg kommer skog behöva tas ner och det gör stor påverkan på skogen som finns där idag som har höga naturvärden. En ny väg medför ökad störning för oss genom buller och störande trafik. Vi hör redan idag mycket från campingen och anser att en skogsridå mellan campingen och oss bör bibehållas orörd. Enl. handlingarna anses inte antalet gästnätter öka. Verkar inte rimligt då det i så fall inte finns något behov av vidare utbyggnad av verksamheten.



Kommentar: Den nya vägen behövs för campingens syfte och hänsyn har tagits till naturvärden i val av placering av vägen. Det kommer fortsatt vara en skogsridå mellan camping och bostäder norr om campingen. Antalet gästnätter har i granskningshandlingarna justerats.

10. Privatpersoner 5 som 2023-08-29 lämnat följande yttrande:

Brister och felaktigheter kvarstår.

Vill först poängtera att många av de fel och brister som tidigare påpekats tyvärr inte har rättats utan hänger fortfarande kvar och nya fel och brister har tillkommit.

Kallelser, information och samråd saknas med samtliga delägare i Kvikkjokks vägsamfällighetsförening vilka är rättighetsinnehavare och sakägare till gemensamhetsanläggning (GA 2), Hamnområdet beläget på Kvikkjokk 3:23 skifte 5 och GA 3 grönområde/strövområde på fastigheten 3:42.

- Jokkmokks kommuns Anslagstavla anger 2023-08-16 som sista svarsdatum trots att förlängning skett till 2023-08-30. Den presenterade sammanställningen som först lades ut för granskning var inte komplett.
- Synpunkter och efterföljande komplettering gällande Kvikkjokk 3:42 från ett tjugotal fastighetsägare i Kvikkjokk saknades helt. Efter mailkontakt med ansvarig fastighetschef och fick till svar att vederbörande skulle kontakta konsulterna. 2023-08-01 hade de tjugo fastighetsägarnas synpunkter publicerats i samrådsredogörelsen.
- Efterföljande komplettering som inkom 2023-03-03 till Jokkmokks kommun saknas fortfarande i granskningshandlingarna och bifogas därför, se bilaga 1.
- Jokkmokks kommun skickade ut detaljplaneförslagen för granskning under semestertider.

På websidan som Jokkmokks kommun hänvisar till finns ingen ansvarig kontaktperson angiven, endast Jokkmokks kommun. Det har därmed varit svårt att nå fastighetschef och omöjligt att få kontakt med någon av de två kommunalråden i Jokkmokk.

Planbeskrivningen/granskningshandling

- Stavfel eller skrivfel.
- Fel avstånd till Kvikkjokk.
- Den karta på sidan 23 som visar var gammal bebyggelse fanns 1905 i Kvikkjokk by är bristfällig då det saknas ett flertal markeringar för gamla byggnader, bl a fastigheterna 3:29, 3:27 och kyrkan.
- Det förekommer olika uppgifter, t ex kan man i planförslaget gällande hamnområdet, fastigheten Kvikkjokk 3:23 skifte 5, läsa att en byggnads max area är 100 kvm på ett ställe medan det på ett annat ställe står som max 150 kvm.

I planbeskrivningen på sidan 8, första stycket, anges:

"Planområdet omfattas inte av några Riksintressen enligt 3 kap MB".

-vidare på sidan 9, sista stycket kan läsa:

"Riksintresse friluftsliv 3 kap 65 MB. Planområdet omfattas av riksintresse för friluftsliv".

"Detaljplaneområdet är inom redan exploaterat område och planen bidrar till att underlätta för verksamhetsutövare inom området. Vid ett genomförande av planen tillgängliggörs det rekreativområde som delat utgör. Ett genomförande av planen bedöms medföra en positiv konsekvens genom att bidra till att bevara och utveckla områdets värde för friluftslivet."

Kommentar:

Detaljplaneområdet på fastigheterna Kvikkjokk 3:42 och 3:23 skifte 5 är till största del helt oexploaterat. Fastigheten 3:42 har endast en permanent servicebyggnad, vilket enligt gällande detaljplan är den enda byggnad som tillåts. Resterande "byggnader" är flyttbara husvagnar med tillhörande förgårdar/spiketält.



Hamnområdet/gemensamhetsanläggningen på fastigheten 3:23 skifte 5 har ett vindskydd med eldstad och är annars helt obebyggt.

Deltat är privatägd gammal slåttermark som är tillhåll för en mängd växter, fåglar och djur. Deltat besöks redan idag båtledes och en ändrad detaljplan behövs ej för att tillgängliggöra området.

Det saknas beskrivning på vilket sätt och hur exploatörerna har tänkt tillgängliggöra deltat som rekreationsområde?

Ett genomförande av planen medför inte någon positiv konsekvens och bidrar absolut inte till att bevara och utveckla områdets värde för friluftslivet. Tvärtom medför ett genomförande av planen en negativ konsekvens, en exploatering och ett oåterkalleligt förstörande av kulturhistoriskt område, skyddsvärda ströv- och naturområden, avsedda för gemensamt bruk. Fastigheten 3:42 är till övervägande del prickad mark/grönområde avsett för gemensamt ändamål som natur- och strövområde enligt gällande detaljplan 25-P81/60.

Samtliga grönområden förvaltas av Kvikkjokks vägsamfällighetsförening.

Planområdet är enligt sidan 10:

Riksintresse för naturvård 3 kap 65 MB Planområdet ligger inom område av riksintresse för naturvård, BD7 Råvvejaure-Tarrekaise-Kabla-Saggat (Naturvårdsverket, 2022).

- Fjällområdet är en nyckellokal för tolkningen av terrängformernas bildning (sluttningsprocesser och recenta deltan).
- Framstående exempel på fjällnära skogsälv.
- Opåverkad skogsälv i anslutning till av modernt skogsbruk opåverkade områden. Sårbara och hotade biotoper och arter.
- Viltrikt och botaniskt rikt område.
- Storslaget fjällandskap och vidsträckta sjumilaskogar.

Förutsättningar för att områdets naturvärde ska bibehållas är att områdets urskog och fjällnära skog lämnas orörd. Skogsbruk bedrivs i övrigt med stor naturvårdshänsyn. Pärälvens naturliga vattenregim bevaras.

Planområdet ligger i redan ianspråktaget område och bedöms vid ett genomförande av planen inte medföra någon konsekvens för riksintressets förutsättningar.

Kommentar:

Endast en liten del av planområdet ligger i redan ianspråktaget område. Övervägande del av området är helt oexploaterat. En exploatering av fastigheten Kvikkjokk 3:42 (husvagnsparkeringen/GA 3) och Kvikkjokk 3:23 skifte 5 (hamnområdet/GA 2) skulle medföra en stor negativ konsekvens för riksintresset. Det skulle kraftigt inskränka allmänhetens och friluftslivets tillgänglighet till natur- och strövområde och strandkanten som nyttjas såväl av vägsamfällighetens delägare som av turister, fiskeintresserade och kanotister

På sidan 11 kan man läsa:

Detaljplaneområdet berör direkt riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kap 6 § MB.

Riksintresset för Kvikkjokks by (BD21) motiveras (RAÄ, 2021) med att

- *Området är en bruksmiljö med lämningar från brukstiden. Området anges vara en komplex miljö som bland annat belyser den svenska centralmaktens anspråk på fjällvärlden under 1600-talet.*



- *Området är en nybyggarmiljö vilken utvecklats till en turistort med anläggning från den tidiga turismens tid till idag (Nybygge).*

Uttryck för riksintresset är följande:

- *Från brukstiden finns en vall från en dammanläggning, ett malmupplag, antydningar till rostmurar, husgrunder, brukskyrkogården, spismursrester efter bl a smedjan, prästens och bruksskrivarens hus.*

Inga befintliga visuella kulturella samband med riksintresset finns inom detaljplaneområdet. Inga fornlämningar eller övriga kulturhistoriska lämningar finns inom eller i nära anslutning till planområdet.

Kommentar:

Det tyder på stor kunskapsbrist att påstå att inga kulturhistoriska lämningar finns inom eller i nära anslutning till planområdet. Hela strandremsan, från utloppet av Kamajokk ned till älvsmynningen, är gammal slättermark, likaså hela deltat. Att exploatera strandkanten och tillåta permanenta byggnader längs den forna slättermarken, skulle förvanska och för alltid förstöra den visuella, kulturhistoriska vyn, både från land och från vatten.

Den befintliga infarten till husvagnsparkeringen söderut, går längs en gammal farväg som har använts vid slätter. Vid vägens slut tar en sedan urminnes gammal stig/färdled vid och går in mot närliggande fastighet Kvikkjokk 3:3. Planförslaget skulle hindra och svårgöra skötsel och nyttjande av Kvikkjokk 3:3., då denna väg inte skulle kunna fortsätta användas som brukligt.

På sidan 13 går det att läsa:

Att campingen utökas intill stranden och därmed blir synlig från Kungsleden bedöms inte innebära några betydande negativa konsekvenser för riksintressets värden. Föreslagen bebyggelses gestaltning och skala är reglerad i plankarta och bedöms inte inta en iögonfallande position i vyn över området. Detaljplanen reglerar utformning och anpassning till platsen på en rimlig nivå för att uppfylla lagstiftningens krav om hänsyn och förvanskningförbud enligt 6 kap 2 § och 8 kap 13 § PBL. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte innebära några betydande negativa konsekvenser för riksintressets värden.

Kommentar:

Ett genomförande av planen kommer att innebära stora betydande och oreparerbara skador och konsekvenser för riksintressets värden.

Fastigheten 3:42 är skyddsvärd med gammal tallskog och våtmarksområde innehållande en mängd skyddsvärda växter, såväl fridlysta som rödlistade arter, djur och fåglar, såväl nära hotade, sårbara och starkt hotade arter, som skulle påverkas negativt.

Den karta på sidan 13 i planbeskrivningen, som visar planområdets gräns, innefattar felaktigt fastigheterna 3:49 och 3:50, fjällenshetens och kommunens byggnad samt reningsverk och parkering.

Sidan 20, sista stycket, går att läsa:

Planerad exploatering av planområdet kommer att medföra negativ påverkan på och förlust av vissa häckningsplatser eller delar av revir.

Sidan 21, första stycket:

Sammantaget bedöms ett genomförande av planen medföra en liten negativ konsekvens då delar av naturvärdesobjekt samt rödlistade arter försvinner vid planerad exploatering.

Sidan 21, tredje stycket nerifrån:



En yta om ca 6 meter vid strandkanten undantas från att planläggas för att säkerställa allmänhetens tillgång till vattenområdet.

Strandskyddet upphävs i detaljplanen inom kvartersmarken (a2), och i de delar av allmän platsmark (a3), med hänvisning till två av de särskilda skälen:

1. Skäl 5, behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området (7 kap miljöbalken (§13-18) punkt 5).

Kommentar:

En hänvisning till Skäl 5, att området behöver tas anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området verkar besynnerligt, då området redan med gällande detaljplan, 25-P81/60, är ianspråktaget med samma motivering - för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför planen.

Området nyttjas som hamnområde med Kvikkjokks vägsamfällighetsförening som förvaltare och samtliga fastighetsägare (154 st) är anslutna till vägsamfällighetsföreningen och fler tillkommer framledes.

Jokkmokks kommun vill (med hänvisning till Skäl 5) sälja ut fastigheten Kvikkjokk 3:42, husvagnsparkeringen och Kvikkjokk 3:23 skifte 5, gemensamhetsanläggning/hamnområde/strövområde till en privat aktör. Hamnområdet avses bebyggas med egen båtbygga, eget båthus, kanotshus etc avsett för sig själv och sina gäster, vilket skulle utesluta samtliga av vägsamfällighetsföreningens medlemmar och övriga allmänhet från att kunna nyttja merparten av området.

Att bygga längs stranden skulle kräva att stranden fylldes upp, vilket i sin tur oåterkalleligt skulle förstöra det kulturhistoriska riksintresset och landskapet med strandängar som vittnar om gamla, brukade slätterängar.

De sex metrarna som enligt planbeskrivningen undantas som strövområde för att säkerställa allmänhetens och vägsamfällighetens medlemmars tillgång, är minst två-tre gånger per sommar översvämmade och ligger under vatten.

Det höga vattenståndet kommer framledes att bara öka med klimatförändringarna och avsmältningen från fjällens glaciärer.

Kontentan skulle alltså bli att området skulle privatiseras och endast kunna nyttjas av exploatörerna och deras egna gäster. Övriga turister och delägare i Kvikkjokks vägsamfällighetsförening skulle mista en rättighet. Vägsamfällighetens delägare skulle däremot få en kostnad då planändringen kräver en ny anläggningsförrättning med nya andelstal.

Planförslaget hänvisar vidare till:

2. Skäl 1, redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften

Kommentar:

Övervägande del av fastigheten Kvikkjokk 3:42 (husvagnsparkeringen) är relativt orört och innehåller skyddsvärda och fridlysta växter och är boplats och revir för en mängd fågelarter, vilket även Naturvärdesinventeringen vittnar om. Den enda permanenta byggnad som finns är den befintliga servicebyggnaden.

Hamnområdet/GA 2 är relativt orört med endast ett vindskydd med eldstad.

Planbeskrivningen anger:



I södra delen av planområdet skapar föreslagen detaljplan förutsättning för stugor av högre standard.

Kommentar:

Stugor av högre standard betyder indragning av vatten och avlopp. Därmed kommer den gamla stigen som finns och har använts sedan minst 300 år tillbaka i tiden och fortfarande används, att försvinna.

När den befintliga stigen och den naturliga färdvägen försvinner hindras fastighetsägarna till Kvikkjokk 3:3, att ta sig till sin fastighet belägen söder om husvagnsparkeringen. Det i sin tur kommer att försvåra möjligheten att bruka och förvalta fastigheten.

Likaledes kommer möjligheten för allmänheten och intilliggande fritidshusägare att ströva fritt i området, kraftigt begränsas då det gemensamma natur- och strövområdet privatiseras, exploateras och bebyggs.

Sidan 25:

Kungsleden känslig för visuell påverkan av särskilt iögonfallande och dominerande strukturer. Denna fråga är aktuell i och med campingplatsens mycket exponerade läge intill älvstranden.

Sidan 26

Andra kommunikationsleder eller funktioner och förutsättningar med betydelse för möjligheten att bruka, förvalta och röra sig inom miljön bedöms inte påverkas. Åtgärden bedöms inte innebära att tillgängligheten till miljön minskar att området fragmenteras, barriärer skapas eller att möjligheterna att besöka miljön på annat sätt försvåras dels då nya volymer uppförs på platser som inte har någon direkt koppling till riksintressets uttryck, och dess visuella påverkan är begränsad.

På sidan 30:

Figur 19, Situationsplan som visar på hur planområdet skulle kunna utformas.

Kommentar:

Den stig och färdväg som gått där nuvarande vägen går in mot husvagnsparkeringen, fortsätter som en stig söderut vid vägens slut. Stigen har använts vid slätter och används än idag både av allmänheten och av närliggande fastighetsägare till Kvikkjokk 3:3. En exploatering och bebyggelse enligt planbeskrivningen skulle försvåra och omöjliggöra användandet av den befintliga stigen och färdselvägen. Detta i sin tur skulle försvåra och hindra skötsel, bruks- och nyttjanderätt av fastigheten Kvikkjokk 3:3.

Situationsplanen anger hur planområdet "skulle kunna utformas"....väldigt luddigt som allt annat i denna planbeskrivning.

Situationsplanens utformning på sidan 30 är väldigt missvisande, då gränsmarkeringarna för Kvikkjokk 3:42 knapp är märkbara.

Situationsplanen som visas innefattar även intilliggande delar av fastigheten Kvikkjokk 3:3 i väster och i söder.

Sidan 33:

Inom området finns en utfartsväg för skoter, denna kommer att behöva flyttas men nya ytor inom planområdets östra del planläggs som (NATR) för att säkerställa ny utfartsväg för skotrar.

Kommentar:

Naturområden med skyddsvärda växter säkerställs som utfartsväg för skotertrafik?



Sidan 39:

Pågående markanvändning Inom fastigheten finns i dagsläget en camping med uppställning av husvagnar med så kallade spiketält.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra vidareutveckling av befintlig husvagnscamping med ytor för uppställningsplatser, stugor för uthyrning samt servicefunktioner. Förslaget antas inte medföra någon förändring av antalet gästnätter mot nuläget.

Kommentar:

Om ingen förändring av antalet gästnätter kommer att ske med planförslagets alla byggnader, finns anledning att ifrågasätta anledningen till planförslaget överhuvudtaget?

Husvagnsparkeringen borde därmed kunna drivas med och enligt gällande detaljplan 25-P81/60, då planförslaget inte kommer att påverka antalet gästnätter mot nuläget.

Kvikkjokk har expanderat och i dagsläget finns det ca 154 fastigheter och ytterligare fler fastigheter är på väg att avstyckas. Samtliga fastigheter har rättigheter i gemensamhetsanläggningen, hamnområdet, fastigheten Kvikkjokk 3:23-5, belägen nedanför husvagnsparkeringen.

Gällande detaljplan 25-P81/60 är framtagen och fastställd på Jokkmokks kommuns initiativ. Då planerades en utveckling av byn och allmänna platsmarker undantogs och exproprierades för att säkra markområden med kommunen som huvudman, för kommunal och allmän service som bl a affär/butik, väntrum, allmänna toaletter, naturum, postkontor, busshållplats, parkeringar och gemensamt hamnområde. Markområden undantogs inte enbart för exploatering. Stora delar av de exproprierade markerna undantogs för att skyddas som gemensamma grönområden, allmänna strövområden och naturmark.

Den utveckling som skett i Kvikkjokk under de senast 10 åren med nytillkomna fastigheter borde rimligtvis kräva allmänna platsmarker nu och inte minst i framtiden Jokkmokks kommun väljer och vill i stället privatisera de allmänna platsmarkerna och avsäga sig sitt huvudmannaskap, vilket verkar otroligt korttänkt och dumt.

Jokkmokks kommun har redan idag och även framledes ett behov av allmän platsmark och frågan är hur kommunen tänker lösa det? Kommer det återigen att exproprieras mark från privata markägare?

Samrådsredogörelse

I den samrådsredogörelse som publicerats gällande Kvikkjokk 3:42 och gemensamhetsanläggningen 3:23 skifte 5, hamnområde, kan man läsa om Jokkmokks kommuns kommentarer på sidan 13:

Planområdet har minskat gällande i anspråk på Kvikkjokk 3:23 och hela strandremsan har utgått och området för båtiläggningsplats har utökats samt getts byggrätt efter samråd med ordföranden i vägsamfälligheten. Den yta som tas i anspråk för campingen på Kvikkjokk 3:23 har således minskats.

Kommentar:

Planförslaget gällande gemensamhetsanläggningen påverkar samtliga delägare i Kvikkjokks vägsamfällighetsförening negativt med inskränkta rättigheter och kostnader för ny anläggningsförrättning och ändrade andelstal.

Ärendet har inte behandlats på någon stämma i vägsamfällighetsföreningen, endast styrelsen har behandlat frågan. Styrelsebeslut är taget 2023-01-03 gällande Jokkmokks kommuns detaljplaneförslag och lyder:



§4 Beslut gällande Jokkmokks Kommuns förslag på planändring för del av 3:23, grönområdet (hamnområdet) nere vid husvagnscampingen som Kvikkjokks Vägföreningen förvaltar. Styrelsen beslutar att Kvikkjokks Vägföreningen motstrider sig Jokkmokks kommuns planändring och fortsatt vill förvalta grönområdet nedanför campingen till gagn för föreningens medlemmar.

Ordförande har inte ensam bestämmanderätt i denna fråga och kan inte ge tillstånd till byggrätt utan att ärendet är lyft på en stämma. Vägsamfällighetsföreningens ordförande har därmed gått utöver sina befogenheter och den byggrätt på hamnområdet som enligt Jokkmokks kommun getts vid samråd med ordförande i vägsamfällighetsföreningen är ej giltig eller gällande.

1 Planförslagets kulturmiljöutredning kan man läsa om lagstiftningens krav:

Plan- och bygglagen

I plan- och bygglagen hanteras särskilt värdefull kulturmiljö genom förvanskningförbudet, varsamhetskrav och prövning av lokalisering samt avvägningarna mellan allmänna och enskilda intressen.

Vid ändring i den byggda miljön ska alltid bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på ett sådant sätt som är lämpligt med hänseende till en god helhetsverkan.

Om en väsentlig egenskap går förlorad eller om områdets särart/karaktär väsentligt ändras sker en förvanskning. För att undvika en förvanskning måste därför bärande karaktärsdrag, egenskaper och särarter identifieras och pekats ut. Dessa skall skyddas och ligga till grund för val av ändringar och vidare exploatering, för att det kulturhistoriska värdet inte skall minska. Förvanskningförbudet gäller alltid, och skall följas av allas, såväl kommunen som fastighetsägare och hyresgäster. Förvanskningförbudet skall tillämpas vid alla åtgärder som berör miljön.

Kommunens ansvar:

Kommuner har enligt lagstiftningen ett särskilt ansvar vid planläggning och frågor om lov i särskilt värdefulla miljöer. Det är kommunens ansvar att det allmänna intresset bevakas och prioriteras. Kommunerna har även ett uttalat ansvar att skydda de särskilt värdefulla kulturmiljöerna vid planläggning. Detta innebär att kommunerna inte kan utarbeta en detaljplan som skadar den särskilt värdefulla kulturmiljön och skall besluta om lämpliga bestämmelser som garanterar ett fullgott skydd för miljön.

Kommentar:

Efter att ha läst om lagstiftningen (PBL) och om kommunernas ansvar för att bevara kulturhistoriska miljöer och deras ansvar att prioritera det allmänna intresset så är det extra oroande och skrämmande att ta del av hur Jokkmokks kommun nu gör precis tvärtom. I stället för att prioritera det allmänna intresset och värna om de undantagna värdefulla miljöerna vill och försöker kommunens tjänstemän driva igenom en privatisering och exploatering av allmän platsmark, gemensamhetsanläggning och skyddsvärda undantagna markområden avsedda som strövområden för gemensamt bruk. En exploatering utan någon som helst hänsyn till Kvikkjokks kulturhistoriska miljö, det allmänna intresset och övriga fastighetsägare i byn.

Sammanfattning:

- Fastigheten Kvikkjokk 3:42, husvagnsparkeringen, är till största delen orört grönområde/gemensamhetsanläggning, GA 3, avsett för gemensamt behov som natur- och strövområde.
- Närliggande fastighet Kvikkjokk 3:23 skifte 5 är hamnområde/gemensamhetsanläggning, GA 2 avsedd för gemensamt behov



- Gemensamhetsanläggningar (GA) som exempelvis vägar, vändytor, grönområden (GA 3) och hamnområde (GA 2), däribland även GA 2 och GA 3 belägna på fastigheterna 3:42 och 3:23 skifte 5, förvaltas av Kvikkjokks vägsamfällighetsförening.
- Samtliga fastigheter i byn är delägare och rättighetsinnehavare i Kvikkjokks vägsamfällighetsförening enligt fastställd anläggningsförrättning BD9 34/80.
- Detaljplaneförslaget ignorerar helt att fastigheten Kvikkjokk 3:42 till övervägande del är naturmark/prickad mark och förvaltas av vägsamfällighetsföreningen.
- Planförslaget gynnar endast exploatörernas intressen på bekostnad av närliggande fastigheter, vägsamfällighetsföreningens delägare och allmänheten överlag.
- De faktiska förhållandena som råder enligt gällande detaljplan 25-P81/60 har inte beaktats.
- Det brister i beskrivningen av de fastighetsjuridiska och ekonomiska konsekvenserna för vägsamfällighetsföreningens delägare och för intilliggande fastigheter.
- Naturmark/grönområden samt hamnområde som vägsamfällighetsföreningen är rättighetsinnehavare till tas i anspråk och exploateras.
- Fastighetsägare har vid köp erhållit nyttjanderätter i gemensamhetsanläggningar som grönområden/naturmark och hamnområde som förutsättning.
- Detaljplaneförslaget innebär att exploatörerna tillskansar sig ett markområde som är avsett för rekreation och för gemensamt behov, för såväl vägsamfällighetens delägare - samtliga fastighetsägare i byn- och för turister och allmänhet.
- Exploatörerna kommer att erhålla en värdeökning av marken i det aktuella detaljplaneförslaget medan närliggande fastigheter kommer att få en värdeminskning.
- Rättighetsinnehavarna i Kvikkjokks vägsamfällighetsförening får en markförlust och förlust av nyttjanderätter till grönområde och hamnområde med efterföljande värdeminskning.
- Kvikkjokk by gör en stor förlust då allmän platsmark, avsedd för gemensamt behov, privatiseras.
- Vägsamfällighetsförening kommer även att drabbas av kostnader då samtliga av vägsamfällighetsföreningens medlemmar kommer att vara sakägare vid den anläggningsförrättning som kommer att krävas för att fastställa nya andelstal.
- Detaljplaneprocessen har inte gått rätt till.
- Större delen av markerna på fastigheten Kvikkjokk 3:42 och hela fastigheten Kvikkjokk 3:23 skifte 5 är mark som är avsatt för allmänt och gemensamt behov
- Kvikkjokk 3:42 innehåller till övervägande del naturmark, avsett som strövområde och ingår i den gemensamhetsanläggning som bildades för att förvalta vägar och övrig allmän platsmark.
- I gällande detaljplan 25-P81/60 kan man läsa: "En detaljplanläggning innebär ej enbart att mark får ianspråk tas för exploatering utan även att känsliga områden kan skyddas från exploatering."
- Vid planläggning ska skälig hänsyn tas till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande, se 5 kap 2 § APBL.
- Jokkmokks kommun har inte närmare utrett förutsättningarna för omprövning av gemensamhetsanläggningarna eller redogjort för konsekvenserna av plangenomförandet för berörda fastighetsägare.
- Skälig hänsyn har inte tagits till de befintliga äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande.
- Såväl allmänna som enskilda intressen skall beaktas under detaljplaneprocessen enligt 1 kap 5 § APBL
- Jokkmokks kommun har inte framfört några allmänna intressen till stöd för antagandet av den aktuella planen, endast exploatörernas intressen beaktas.
- Det framgår inte av detaljplaneförslaget varför en privatisering och exploatering av aktuella fastigheter anses vara viktigare än att behålla området för det avsedda ändamålet, som gemensamt hamnområde för vägsamfällighetsföreningens 154 st



delägare och behålla skyddsvärt grönområde/naturmark som strövområden för gemensamt och allmänt bruk.

Vi motsätter oss hela detaljplaneförslaget för Kvikkjokk 3:42 och Kvikkjokk 3:23 skifte 5.

***Kommentar:** Planbeskrivningen har justerats så att det framgår delar av planområdet redan är ianspråktaget som camping och inte hela området. Det finns stora skogsområden kvar i området att ströva i. Stora delar av fastighet Kvikkjokk 3:23 skifte 5 hamnområde/gemensamhetsanläggning, GA kommer även fortsättningsvis vara avsedd för gemensamma ytor. Kommunen är väl medveten om att planområdet omfattas av gällande plan men i och med framtagandet av ny plan ersätts gällande plan av ny detaljplan med nya bestämmelser om detaljplanen antas och vinner laga kraft. Ett genomförande av planen bedöms framför allt bidra till att bevara och utveckla områdets värden för friluftslivet genom exempelvis båthus och inte att gynna enskild exploitör. De fastighetsjuridiska och ekonomiska konsekvenserna har kompletterats inför antagande. Detaljplanen har följt planprocessen enligt Plan- och bygglagen. Samfälligheten för vägen och hamnområdet kommer till stor del att bestå, den del som tas i anspråk för campingen kommer fortfarande vara tillgänglig för besökare. Beslut om gemensamhetsanläggningar och hur de ska förvaltas och vad som ska ingå i förvaltningsobjektet tas av Lantmäteriet.*

11. Privatperson 6 har inkommit med följande yttrande

Motsäger mig härmed upphävningen av strandskyddet Kvikkjokk 3:23-5. Området fungerar som båtförvaring över veckoslut för oss fastighetsägare som inte har närhet till vattnet i området. Tex lämna båten från en dag till dagen därpå eller över helgen. Upphävning av strandskyddet skulle medföra att vi skulle behöva använda byhamnen för förvaring och upptagning av båt. Många kvikkjokksbor motsäger sig ökad trafik ner till befintlig byhamn, därför att stranden där är för sank och dålig. Det finns dessutom inte plats för fler båtar.

***Kommentar:** Då planområdet minskat och området närmast vattnet undantagits inför granskning kommer tillgängligheten till vatten och strandområdet för fastighetsägare/allmänhet att kvarstå.*

12. Privatperson 7 har inkommit med följande yttrande

Motsägelse mig härmed upphävningen av strandskyddet på fastigheten Kvikkjokk 3:23-5 Området fungerar som "andningshål" för oss fastighetsägare som inte har direkt närheten till vattnet i området. Som exempel att lämna båten på stranden i närhet till båtsättningsplatsen från en dag till den andra under ett veckoslut.

Som fastighetsägare i Kvikkjokk anser jag mig ha rätten att delta och lämna synpunkter i detaljplanen för hotellbygget.

Motsäger mig att vår lilla fjällby inte klarar av den exploatering som är tänkt, vilket innebär ett mkt hårt tryck på närmiljö och fjällnatur.

***Kommentar:** Då planområdet minskat och området närmast vattnet undantagits inför granskning kommer tillgängligheten till vatten och strandområdet för fastighetsägare/allmänhet att kvarstå.*



Ställningstaganden

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

Administrativa justeringar inför antagandehandlingar

Kompletterat bestämmelsen Natur

Kompletterat med E- och u-område

Kompletterat med egenskapsbestämmelserna e7 och e8 för begränsning av storlek på enskild byggnad

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

Redaktionella justeringar

Justerat särskilda skäl för upphävande av strandskyddet

Justerat och kompletterat text avseende bestämmelse e7 under kapitel Ny bebyggelse

Kompletterat text avseende bestämmelse e8 under kapitel Gator och trafik

Lagt till text om E- och u-områden

Kompletterat och justerat text om samfällighetsförening under kapitel Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Justerat text under kapitel planekonomi

Justerat text under kapitel Fastighetsrättsliga åtgärder

Synpunkter på planförslaget som helt eller delvis inte har kunnat tillgodoses

Hela detaljplaneförslaget - Kommunen har i arbetet med framtagandet av detaljplanen försökt att ta hänsyn till platsens värden och genom utformning av detaljplanen men en planläggning för att möjliggöra en utveckling av camping kvarstår.

Den tillkommande vägen - Då vägen är av stor vikt för utformningen av området och har lagts så den ej ska påverka rödlistade eller fridlysta arter bedömer kommunen att möjlighet att anlägga en väg kan kvarstå. Det kommer fortsatt vara en skogsridå mellan camping och bostäder norr om campingen.

Påverkan på skogen vid en utökning av campingområdet - Detaljplanen säkerställer att stora delar av området kvarstår som natur, hur mycket av kvartersmarken som får hårdgöras och hur mycket som kan exploateras inom planområdet. Viss påverkan på de delar som idag består av skog och naturmark blir det om campingen ska kunna växa och utvecklas.

Strandskydd- För att en utveckling av campingen ska vara möjlig krävs ett upphävande av strandskyddet. En strandremsa har undantagits från detaljplanen för att säkerställa allmänhetens passage och tillgång till vattnet.

Samhälls- och infrastrukturfunktionen, JOKKMOKKS KOMMUN

Erik Fagerström

Chef för samhälls- och infrastrukturfunktionen