



## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

### Detaljplan för Kvikkjokk 3:23-1, Jokkmokks kommun, Norrbottens län

#### A. Hur samrådet har bedrivits

Samrådsredogörelsen är en sammanfattning av inkomna yttranden under samrådet. Förslaget har varit ute på samråd under tiden 2022-12-21 till 2023-01-31.

Inbjudan till 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.

Under samrådstiden har elva yttranden inkommit. Efter samrådstidens utgång har ytterligare tre yttranden inkommit.

1. Länsstyrelsen i Norrbotten	2023-01-12
2. Lantmäteriet	2023-01-25
3. Vattenfall	2023-01-24
4. Skanova AB	2022-12-28 (2023-01-24)
5. Jåhkågaska tjiellde	2023-02-06
6. Kvikkjokks samfällighetsförening	2023-02-08
7. Privatpersoner 1	2023-01-18
8. Privatpersoner 2	2023-01-24
9. Privatpersoner 3	2023-01-24
10. Privatpersoner 4	2023-01-27
11. Privatpersoner 5	2023-02-02
12. Privatpersoner 6	2023-02-22 (sent inkommit)
13. Privatpersoner 7	2023-02-23 (sent inkommit)
14. Privatpersoner 8	2023-03-03 (sent inkommit)

#### B. Samrådsyttranden och kommentarer

##### 1. Länsstyrelsen i Norrbotten som lämnat följande yttrande:

Förslag till detaljplan för Kvikkjokk 3:23-1 i Jokkmokks kommun  
Handlingar daterade 2022-12-21 för samråd enligt 5 kap 11, 14 §§ plan-  
och bygglagen (PBL 2010:900), kommunens ärendebeteckning 2020:944.

##### Bakgrund

Kommunen har skickat in detaljplanelhandlingar för samråd med Länsstyrelsen. Givet underlag syftar till att skapa planmässiga förutsättningar för hotell- och service-verksamhet på fastigheten Kvikkjokk 3:23-1.

Planområdet ligger inom ett antal större riksintresseområden enligt 3 och 4 kap miljöbalken samt ett riksintresseområde för kulturmiljövården enligt 3 kap 6 § miljöbalken. Ett antal riksintresseområden för rennäring finns i närområdet.

##### Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden, att risk föreligger för prövning av aktuellt detaljplaneförslag om frågor som rör riksintresse kulturmiljö inte löses på ett tillfredsställande sätt.



Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Riksintresse rennäring

Riksintresset bedöms inte skadas påtagligt.

Kulturmiljö

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljö, och förslag på arkitektur och storlek på byggnad måste anpassas efter befintliga byggnader och miljö.

För att hotellet ska vara förenligt med riksintresset behöver färgsättning förtydligas i planbestämmelserna, och begränsas till de traditionella färgerna faluröd slamfärg, trätjära och rödtjära.

Länsstyrelsen bedömer inte heller att en obehandlad yta skulle vara förenlig med riksintresset, eftersom det skulle innebära en avvikelse från traditionell fasadbehandling i Kvikkjokk. Obehandlad fasad är traditionellt förekommande på ekonomibygnader, och vore olämpligt för ett hotell med givna dimensioner.

**Kommentar:** *Storleks- och utformningsbestämmelser har justerats inför granskning.*

Strandskydd

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att aktuellt planområde inte omfattas av strandskydd.

Råd enligt 2 kap. PBL

Rennäring

Nuvarande formulering i MKB (s. 20) behöver ändras från bör till ska i förslaget om dialog mellan verksamhetsutövare, kommun och berörda samebyar. Via dialog kan turistverksamheten koordineras med rennäringen, och skotertrafik begränsas under känsliga perioder som exempelvis kalvning eller renflytt.

**Kommentar:** *Justeras.*

Naturmiljö

Kommunen uppger i planbeskrivning och MKB att den örtrika ängen och området med den fridlysta orkidén korallrot inte ska exploateras.

Länsstyrelsen återfinner inget kartmaterial som visar var den örtrika ängen är, eller vilken av de två markeringarna för fridlysta arter som utgör korallrot.

**Kommentar:** *Tydliggjort i karta i planbeskrivningen och MKB som redovisar detta.*

Energihushållning

Plan och bygglagen (2010:900) anger i 2 kap 3§ att planläggning enligt denna lag ska ske med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter, bl.a. genom en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt.

I samband med planering påverkas möjligheterna till hållbar energianvändning på främst tre sätt:

- Möjligheten till effektiva transporter, genom t.ex. lokalisering och infrastruktur.
- Möjligheten till hållbar energianvändning i byggnader genom effektiv användning och användning från förnybara källor.
- Möjligheten till produktion av värme eller el från förnybara källor.

Faktorer att beakta är bland annat lokalisering, exploateringstal, parkeringsnorm, avstånd till kollektivtrafik och turtäthet, möjligheter att försörja den nya bebyggelsen/anläggningen med fjärr-/närvarme och solvärme, tillgång till service samt funktionsblandning.



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 in i planbeskrivningen.*

**2. Lantmäteriet** som 2023-01-25 lämnat följande yttrande:

Detaljplan för Kvikkjokk 3:23-1

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

**För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras  
Fastighetsgräns utan gränspunkter i registerkartan i anslutning till kvartersmark**

I planförslaget har kvartersmark lagts ut i direkt anslutning till fastighetsgränsen mot Kvikkjokk 3:3. Planområdet gränsar också mot samfällad mark Kvikkjokk S:4.

De aktuella fastighetsgränserna saknar både enligt grundkartan och den digitala registerkartan inmätta gränspunkter. Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanens utbredning inte påverkas om fastighetsgränsen visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen en del av kvartersmarken ligger på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen.

Planförslaget följer fastighetsgränserna så som de redovisas i den digitala registerkartan. Aktuella gränser ligger med en kvalitet på 1 meter.

Standardosäkerheten i plan för objekt av vikt för planbestämmelser bör vara högst 0,05 meter. Det behöver även beaktas att gränser mot samfälligheter ofta är osäkra och oklara.

I denna typ av fall handlar det om att gränsen är ett objekt av vikt för planbestämmelser enligt HMK Handbok Digital Grundkarta 2021 avsnitt 3.3. När en sådan gräns är osäker är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. Läs gärna mer om förbättring av kvaliteten på fastighetsgränser i grundkartan i Lantmäteriets informationsblad via denna länk. När gränsens läge är klarlagd kan därefter eventuellt anpassning av planen till fastighetsgränsens rätta läge göras. Glöm inte att rapportera in eventuella förbättringar av gränspunkters lägesosäkerhet till Lantmäteriet. Är ni osäkra på hur det ska gå till - kontakta Lantmäteriets geodatasamordnare.

Lyssna gärna på avsnitt 2 av Positionspodden från Geoforum Sverige där frågor om gränskvalitet i samband med planläggning diskuteras. Du hittar podden till exempel via denna länk [Podspace | 2. Kan vi kasta stafettpinnarna och springa parallellt?](#)

*Kommentar: Synpunkt noteras.*

**Ledningar**

Inom planområdet finns en befintlig ledningsrätt, akt 25-F2003/330.31-32, som är till förmån för Teliasonera. Det finns dock inget U-område i den aktuella sträckningen i plankartan. Utan U-område kan ledningsdragning för allmänna ändamål bli planstridig om ledningen inte är till försörjning av det aktuella området, Om det är kommunens avsikt att aktuell ledningsrätt ska tas bort/upphävas behöver detta beskrivas i planbeskrivningen. I annat fall är det oftast lämpligt att plankartan kompletteras med ett U-område

*Kommentar: U-områden finns för de ledningar som ska säkerställas sitt läge inom planområdet. Övriga ledningar kan komma att flyttas på exploatörens bekostnad.*

**Motivering kring enskilt huvudmannaskap**



När kommunen väljer att låta en detaljplan ha enskilt huvudmannaskap för allmänna platser i stället för kommunalt, ska de särskilda skälen för detta redovisas i planhandlingarna. Vid Lantmäteriets genomläsning har inte någon sådan motivering hittats i de aktuella planhandlingarna eller i vart fall att det föreligger brister i motiveringen.

*Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras.*

### **Strandskydd**

I detaljplanen finns det kvartersmark med användningen Hotell och centrum där strandskydd kommer att gälla när planen får laga kraft.

Det står på sida 17-18 att planområdet inte omfattas av strandskydd. Det saknas bestämmelse om upphävande av strandskydd. Då den nya planen ersätter den äldre så kommer ett eventuellt upphävande i den planen inte längre gälla när denna plan vinner laga kraft.

Rättsutvecklingen har visat att det inte är möjligt att bilda bostadsfastigheter med kvartersmark där det finns strandskydd. Under år 2021 kom det nämligen tre domar, F 489-21, F 10196-20 och F 14045-20 från Mark- och miljööverdomstolen där det inte gick att bilda eller ombilda bostadsfastigheter så att kvartersmark med strandskydd skulle ingå i bostadsfastigheterna. Av domstolens skäl i F 489-21 framgår bland annat "Frågan om ett områdes lämplighet för bostadsändamål är i vanliga fall avgjord i samband med detaljplaneläggning. I detta fall står dock

*bestämmelsen i konflikt med reglerna om strandskydd. Kommunen har således antagit detaljplanen trots att frågan om områdenas lämplighet för bostadsändamål inte var fullt ut hanterad. ...*

*... Genom den ansökta åtgärden skulle de aktuella områdena som idag inte är ianspråktagna för boende, och som enligt strandskyddsbestämmelserna inte kan användas som tomtmark, ianspråkta som sådan." I de andra domarna finns liknande formuleringar.*

Samma resonemang bör kunna tillämpas på all typ av kvartersmark. I planarbetet behöver frågan om strandskydd hanteras så att någon liknande situation inte uppstår.

*Kommentar: Vattendraget omfattas inte av strandskydd, se Länsstyrelsens synpunkt.*

### **Delar av planen som bör förbättras Sekundär egenskapsgräns används**

"I detaljplanen används både egenskapsgräns och sekundär egenskapsgräns.

Kommunen bör se över hur de olika varianterna av egenskapsgränser används. Av vad Lantmäteriet kunnat utläsa verkar det lite oklart vilket typ av gräns som avgränsar prickmarken. Det verkar som att en sammanfallande gräns skulle kunna vara lämplig där u-område och prickmark sammanfaller.

Sammanfallande egenskapsgräns och sekundär egenskapsgräns ser ut såhär enligt Boverkets allmänna råd 2020:6:"

*Kommentar: Prickmarken avgränsas av egenskapsgräns och u-området av sekundär egenskapsgräns eftersom den korsar prickmarken.*

### **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.)

### **Felaktig terminologi**

I planbeskrivningen står att berört område omfattar fastigheten Kvikkjokk 3:23 del 1. Det brukliga är att dessa benämns område eller skifte

*Kommentar: Justeras.*

**3. Vattenfall** som 2023-01-24 lämnat följande yttrande:

Vattenfall Eldistribution AB har i dagsläget elnätledningar i planområdet i form av 0.4 kV markkabel, mörkblå streckad linje i karta nedan. Ledningarna läge i kartan är ungefärliga.



Vattenfall Eldistribution AB har dock planer under sommaren 2023 på omdragning/nyetablering av ledningar på fastigheten enligt kartan nedan:



För kommande 22 kV markkabel (ljusblå streckad linje i karta ovan) önskar Vattenfall Eldistribution AB U-område i plankartan med minst 2 meter på vardera sida om markkabelns yttersta fasar. Detta är till viss del redan nu planerat i samrådhandlingens plankarta. Dock är placeringen av U-området i dagsläget svår att få exakt, då kablarnas kommande placering ännu till viss del är i planeringsskedet. Beroende på tidplanen för detaljplanen och när granskningen av detaljplanen kommer att ske, an eventuellt mer säkerställda placeringar av kommande 22 kV kabel på fastigheten bistås av Vattenfall Eldistribution AB.

*Kommentar: Detaljplanen säkerställer u-område för Vattenfalls ledningar. Om planen föregår Vattenfall Eldistributions planering av omdragning/nyetablering på kablarna får de anpassas till det u-område som detaljplanen tillhandahåller.*

Vattenfall Eldistribution vill informera om följande:



- En eventuell flytt/förändring 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 skall kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens [www.ledningskollen.se](http://www.ledningskollen.se)
- När du ska bygga, fälla träd, schakta eller spränga när våra ledningar så glöm inte att beställa bevakning. Då är vi med på plats under arbetets gång och ser till att inga skador uppstår. Formulär: <https://vattenfalleldistribution.se/foretag/kundservice/formular/bestall-bevakning/>
- Flytt av anläggning: <https://vattenfalleldistribution.se/foretag/kundservice/formular/flytta-anlaggning-offert/>
- 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, t ex byggnad, får inte uppföras invid eller över elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.

**Kommentar:** Tack för informationen.

#### 4. Skanova som 2022-12-28 lämnat följande yttrande:

Skanova (Telia Company) AB har tagit del av förslag till detaljplan enligt ovan, och låter framföra följande:

Yttrande

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

Vi stängde vår station för koppar 2022-05-31 så det finns en långsiktig avvecklingsplan men som i dagsläget inte är tidsatt.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga tele-anläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan.

Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För ledningssamordning kontakta [telia-natforvaltning@teliacompany.com](mailto:telia-natforvaltning@teliacompany.com)

**Kommentar:** U-områden säkerställer ledningar som kan ligga kvar i ursprungligt läge och behöver ledningar flyttas bekostas det av fastighetsägaren/exploatören.

Kompletterande yttrande 2023-01-24

Telia har teknisk utrustning för mobilnätet med tillhörande mobilmast.

Konsekvensen av detaljplanen är att den kommer behövas byggas om och/eller flyttas.

Samtliga kostnader för flytt och/eller ombyggnationen som förorsakas av detaljplanen får fastighetsägaren stå för. Alla åtgärder som kommer till följd av detaljplanen måste vara utredda och klara innan detaljplanen antagande.



***Kommentar:** Mobilmasten kommer i och med planens genomförande behöva flyttas. Fastighetsägaren/exploatören står för kostnaden.*

**5. Jåhkågaska tjiellde** som 2023-02-06 lämnat följande yttrande:  
Yttrande ang. detaljplaner för Kvikkjokk 3:23-1 och Kvikkjokk 3:42

Jåhkågaska tjiellde är överlag oroad över utvecklingen i och kring Kvikkjokk de senaste årtiondena, med en framförallt kraftigt ökad skotertrafik i renskötseområdet. 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 sparat 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 exploatören (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 tid och rum för att vara förenlig med renskötseln, och samebyn hoppas att det på detta sättet 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. renskötseln. 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 det avseendet.

***Kommentar:** Synpunkt noteras.*

**6. Kvikkjokks samfällighetsförening** har 2023-02-06 inkommit med följande synpunkter:  
**Synpunkter gällande förslag till ny detaljplan för Kvikkjokk 3:23 i Jokkmokks kommun, diarenr 2020:944.**

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 flera olika gemensamma markområden, vägar, båtbyggor, och vatten. Kvikkjokk 3:23-1 ligger i den centrala delen av Kvikkjokk by och gränsar till en del av Kvikkjokks samfällighetsförening gemensamma markområden.

Den föreslagna hotellbyggnaden på fastigheten Kvikkjokk 3:23-1 skulle utgöra ett helt nytt och avvikande inslag i fjällmiljön. Och skulle vara dominerande och första synintrycket när man anländer till byn.

Den centrala delen av Kvikkjokk by har en del äldre bebyggelse kvar, varav många är intilliggande till det planerade bygget. Föreslagen byggnadsstil och storlek på såväl yta som höjd skulle utgöra



ett främmande, ej positivt inslag i miljön, då det kommer att skymma den storslagna fjällutsikten. Såväl anländande turister som intilliggande fastigheter och hela byn skulle drabbas. 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. Verksamheter 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 vatten områden. 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.

Fastigheten Kvikkjokk 3:23-1 är enligt gällande detaljplan 25-P81/60 allmän platsmark avsedd för byns gemensamma behov. Del av fastigheten är även prickad mark /grönområde, tillhör gemensamhetsanläggning, (GA 3), och förvaltas av Kvikkjokks vägsamfällighetsförening. I samband med att detaljplanarbetet med 25-p81/60 genomfördes även en anläggningsföretning med gemensamhetsanläggningar såsom gemensamma vägar, parkeringar, vändytor, hamnområden och grönområden. I dessa gemensamhetsanläggningar äger samtliga mark- och tomtägare andelar och juridiskt fastställda rättigheter. 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 exploitörens 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, anläggningsföretningen dnr BD9 34/80 samt mot de utpekade Riksintressena för Kvikkjokk enligt Miljöbalken 3 kap 6 § och 4 kap 2-6,8 §

Kvikkjokks Samfällighetsförening





c/o Gerd Stuge

**Kommentar:** Synpunkter noteras.

*Ett samrådsmöte har genomförts.*

*Detaljplanen syfte är att utreda möjligheten till ändrad markanvändning. Det finns begränsande byggrätter i detaljplanen, men storleks- och utformningsbestämmelser har setts över och justerats inför granskning.*

**7. Privatpersoner 1** som 2023-01-18 lämnat följande yttrande:

Yttrande över detaljplan för Kvikkjokk 3:23-1, dnr 2020:944

Undertecknad är delägare till Kvikkjokk 4:19 och till Kvikkjokk s13 respektive s4 samt delägare till Kvikkjokk 3:13. Jag har av någon anledning endast fått materialet utskickat till mig som delägare i Kvikkjokk 3:13.

Först vill vi understryka att den motorisering som blir effekten av den planerade exploateringen bidrar till försämrade boendemiljö för de som är permanentboende här. Dessutom är det uppenbart att framför allt skoterkörning vintertid medför betydande olägenheter för rennäringen och de kumulativa effekterna har nu nått en gräns som påtagligt påverkar rennäringen. Således ingen liten negativ konsekvens på lång sikt som framhålls i underlaget.

Planen bedöms inte generellt bidra och utveckla områdets värde för friluftslivet. Det gäller enbart för de motoriserade friluftslivet. För andra bidrar planförslaget till begränsningar genom ökad skotertrafik och även ökad helikoptertrafik sommartid. Verksamheter som bidrar till att miljömålet *Storslagen fjällmiljö* inte nås. Därutöver påverkar det kraftfullt landskapsbilden i ett känsligt parti. Båtleden/Kungsleden mellan Kvikkjokk och Mallenjarka påverkas när en hög byggnad bryter vyn mot Pårtefjällen (Världsarvet Lapponia) ett av områdets mest centrala och värdefulla landskapsavsnitt.

Enligt planförslaget kommer det planerade hotellet att vara ”tydligt framträdande” i byn och ett nytt inslag i landskapsbilden. Även med anpassad färgsättning och materialval kommer den 16 m höga byggnaden att totalt påverka den rumsliga miljön i bykärnan. Förslaget hade för övrigt vunnit på att illustrationen (sid 25) visat hotellet i bymiljön från olika vinklar istället för att visas från en lågpunkt från älvsområdet.

Som representant för den tionde generationen av vår släkt i byn motsätter vi oss med det bestämdaste beskrivningen att ”detaljplaneförslaget medför en positiv konsekvens genom att förstärka sambandet med riksintressets visuella och identitetsskapande värden”. Byggnaden bryter med sitt dominerande inslag mot den småskalighet som, trots vissa nybyggantioner, ännu råder i bykärnan och exploateringen sker inte med omsorg och med särskild hänsyn till kulturmiljön. Bedömningen i MKB:n att bygganden bedöms ge positiv konsekvens för riksintresset för kulturmiljövård saknar all grund (och är en helt historielös beskrivning).

Det är särskilt allvarligt att den ansvarige för kulturmiljödelen i MKB:n aldrig besökt byn och baserat sina bedömningar på hörsägen och selektivt utvalda bilder samt den äldre (före ändringarna i Kulturmiljölagen 2014) kulturmiljöutredningen som kommunen tog fram 2013. Någon byggnadsantikvarisk kompetens har inte medverkat i bedömningarna!

För att överhuvudtaget kunna gå vidare med förslaget bör en ny kulturmiljöanalys göras med medverkan av byggnadsantikvarisk kompetens där byggnationen bedöms i ett samlat helhetsperspektiv. Detta föreslår även den personen som utfört själva kulturmiljödelen i MKB:n enligt telefonsamtal den 10 januari 2023!

Redan nu kan konstateras att det är uppenbart att den byggrätt som medges i planen kommer att medföra påtaglig skada på riksintresset kulturmiljö. Byggrätten bör begränsas väsentligt och endast



medge en våning. Planen kan således, i nuvarande utformning inte ligga till grund för ett antagande. Vid ett fullföljande från kommunens sida förutsätts att planen senare blir föremål för statlig prövning enligt PBL, 11 kap 10§.

Slutligen en korrigerig. Kamajokk rinner ut i Tarraälven några hundra meter uppströms planområdet (trots att VISS anger något annat).

**Kommentar:** *Detaljplanen och dess utformning och reglering bedöms inte bidra eller utvecklas för någon specifik typ av friluftsliv utan kommer att fungera som ett tillskott för all typ av friluftsliv som vandring, fiske, skidåkning och också skoteråkning.*

*Författare/utredare till MKB som skrivit kapitel om kulturmiljö bla samt planarkitekt har varit på platsbesök. Bedömningen om planens påverkan på kulturmiljön är gjord utifrån den kulturmiljöutredning och riksintressebeskrivning som finns för Kvikkjokk och inför granskning har en kompletterande kulturmiljöutredning genomförts.*

*Synpunkt noteras och justeras om felaktigt namn på bäcken.*

#### **8. Privatpersoner 2** som 2023-01-24 lämnat följande yttrande:

Synpunkter gällande Förslag till ny detaljplan för Kvikkjokk 3:23-1, Jokkmokks kommun, dnr: 2020:944.

Bakgrund och fakta

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

Det planerade detaljplaneområdet Kvikkjokk 3:23-1 ligger inom Kvikkjokk byakärna, vilket innefattar Riksintresset 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.

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

Den aktuella tomtmarken 3:23-1 är tagen i anspråk av Jokkmokks kommun från fastigheten Kvikkjokk 3:3. Det avsedda ändamålet var allmän platsmark avsedd för byns gemensamma behov.

Fastigheten Kvikkjokk 3:23 har prickad mark runt hela tomten med den bredaste prickade marken mot väster och söder. Den prickade marken ej får bebyggas.

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

Fastigheten Kvikkjokk 3:23-1 är ej avsedd för framtida bostadsbebyggelse.

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

#### **Otydlighet**

I planbeskrivningen under Plandata, sid 3 kan man längst ned läsa:

”Fastigheten ägs av Jokkmokks kommun”

På sista sidan, sid 34, står att läsa:

” Framtagande av detaljplanen med tillhörande utredningar bekostas av fastighetsägare till Kvikkjokk 3:23.

Genomförandet av anslutningar och annan infrastruktur för att försörja den nya verksamheten inom Kvikkjokk 3:23 bekostas av fastighetsägaren.”



På grund av ovanstående text, som ej går att misstolkas, så är frågan befogad: Är tänkt att Jokkmokks kommun och därmed kommunens skattebetalare, skall betala framtagandet av detaljplanen, med tillhörande utredningar, genomförandet av anslutningar och annan infrastruktur för att försörja 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:** Kommunen bekostar detaljplanen. När fastigheten säljs får kommunen tillbaka ersättning för nedlagda kostnader.

### **Brister**

Samrådsmöten har genomförts med representanter för Jåhkågaska sameby 2022-10-11 samt med representant för Tourpon sameby 2022-11-01.

Däremot saknas helt information, dialog och samrådsmöten med intilliggande och berörda fastighetsägare samt Kvikkjokks samfällighetsförening.

Samfällighetsföreningen har gemensam mark som gränsar till det aktuella planförslaget på Kvikkjokk 3:23-1.

Det utskick som Jokkmokks kommun gjort gällande detaljplan för Kvikkjokk 3:23-1 innehåller:

- Samrådsbrev, 2 sidor.
- Planbeskrivning, 34 sidor.
- Plankarta.

Följande handlingar saknas i utskicket och måste särskilt begäras:

- Miljökonsekvensbeskrivning, 38 sidor.
- Naturvärdesinventering, 18 sidor.
- Dagvattenutredning, 28 sidor.

Utskicket har endast gjorts till ett fåtal personer, ej till samtliga berörda mark- och fastighetsägare.

I detaljplaneförslaget anges som angränsande verksamhet endast STF fjällstation- Årrenjarka Fjällby omnämns ej, vilken är placerat endast 15 km från Kvikkjokk. Årrenjarka Fjällby har 8-bäddsstugor, 6-bäddsstugor, hotellrum, camping och campingstugor, restaurang och butik, vilket är öppet under turistsäsongerna.

Den nu föreslagna detaljplanen saknar helt avvägningar på den skada och olägenhet som det planerade bygget/hotellet kommer att åsamka gentemot befintliga, närliggande fastigheter, de allmänna intressena, befintliga närliggande turistanläggningar samt helhetsintrycket för hela byn.

**Kommentar:** Planhandlingar är utskickade enligt krav i PBP (Plan- och bygglagen). Kommunen ska sända ut meddelade om samrådet och var man kan läsa tillhörande handlingar till samrådsgruppen. Man har inga skyldigheter att skicka ut samtliga handlingar till samtliga boende i Kvikkjokk. Årrenjarka läggs till som angränsande verksamhet i MKB.

### **Direkta fel**

I planbeskrivningen anges felaktigheter gällande Kvikkjokk 3:23-1. Exempelvis namnges kanalen/bäcken nedanför Kvikkjokk 3:23-1 som ett biflöde till "Kamajåkkå", (Kamajokk) vilket är helt galet. Kamajokk/Gamjåhka är benämningen på den fors som mynnar ut i Tarraälven ca 400 meter uppströms. Kanalen/bäcken nedanför Kvikkjokk 3:23-1 heter Kyrkbäcken.



Planbeskrivningen anger att fastigheten Kvikkjokk 3:23-1:s totala areal är 6100 kvadratmeter medan handlingar från Lantmäteriet visar att regleringen mellan Kvikkjokk 3:3 och Jokkmokks kommun, Kvikkjokk 3:23 är 4984 kvadratmeter.

Parkeringsytan (markerad som P och vit) som finns mellan fastigheterna Kvikkjokk 3:23-1 och den allmänna vgen, togs i anspråk av Jokkmokks kommun VA-grävningarna i byn.

**Kommentar:** Justerar namnet på Kyrkbäcken. Namnet Kamajåkkå är det namn som anges för vattenförekomsten i VISS och används därav i MKB. Eftersom MKN gäller för vattenförekomsten Kamajåkkå är det den påverkan som bedöms. Förtydligar att det är vattenförekomsten Kamajåkkå som avses. Kvikkjokk 3:23-1 är 6937 kvm stor, planområdet totala areal är 6100 kvm.

### Ärendet och ärendehantering

I översiktsplanen anges att nya turistanläggningar inte bör dominera landskapet, utan anpassa till miljön och bidra till att höja platsens upplevelsevärde.

Länsstyrelsen har 2022-03-15 tillsammans med Jokkmokks kommun, angett att detaljplanen för Kvikkjokk 3:23-1 kan antas betydande miljöpåverkan. Man nämner då påverkan på riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap 6§ miljöbalken, rennäringen, kultur- och naturmiljö.

En tänkt hotellbyggnad med en högsta nockhöjd på 16 meter, placerad på en höjd/backe mitt i byakärnan, skulle skämma och skymma helhetsintrycket, inte bara för intilliggande fastigheter, utan för hela fjällbyn.

Att färgsättning och materialval knyter an till kyrkans visuella intryck, spelar mindre roll. Storlek och höjd samt byggstil i övrigt överensstämmer och harmoniserar inte med byns befintliga, äldre bebyggelse.

Den föreslagna tillkommande nya hotellbebyggelsen utgör ett helt nytt inslag i Kvikkjokks byakärna. Byggnadens placering, skala och proportioner är helt utan estetisk förankring i den kulturhistoriskt värdefulla miljön.

I den gällande byggnadsplan för Kvikkjokks by från 1981 (25-P81/60) är berört område utpekade som A1 vilket anger Allmänt ändamål i en våning.

Viss del av den planerade byggnaden/hotellet är enligt förslaget placerad in på den nu befintliga parkeringsytan.

Den aktuella parkeringsmarken är upplåten för Jokkmokks kommuns VA-ledningsrätt men ej reglerad och ingen ersättning har utgått till markägaren. Inom det upplåtta området får, enligt Lantmäteriets handlingar gällande ledningsrätt Akt 25-F1979-223, ingen uppföra byggnad eller annan anläggning.

**Kommentar:** Ledningsrätt för VA är säkerställd genom U-område. Delar av befintlig parkering kommer att tas i anspråk för centrum och hotell men kommer att ersättas inom annan del av planområdet så den blir tillräcklig för den verksamhet som anläggs inom planområdet.

### Närliggande kulturmiljö

Fastigheterna Kvikkjokk 3:82, 3:83, 3:84 samt Kvikkjokk 3:3 gränsar till söder mot 3:23-1. Det tilltänkta hotellbygget på fastigheten Kvikkjokk 3:23-1, ligger på en höjd i förhållande till dessa närmast liggande fastigheter. Det betyder att högsta höjd på hotellbyggnationen kommer att vara 16 meter plus höjdskillnad i terräng på ca 3-4 meter.



Byggnaderna på dessa ovanstående nämnda fastigheter är gamla ed tillhörande härbre, stall. Ladugård och uthus. Vid renoveringar har den ursprungliga äldre byggstilen bevarats så långt som möjligt, för att bibehålla den ursprungliga gamla karaktären.

Närliggande fastigheter som 3:29 är gammal bebyggelse, belägen snett mitt emot den aktuella fastigheten.

Fastigheten Kvikkjokk 3:27 belägen norr om och intill detaljplaneområdet är gammal bebyggelse med härbre.

Den föreslagna exploateringen kommer att medföra olägenheter för närliggande fastigheter i form av skuggning, förfulad och hindrad utsikt samt ökad insyn till fastigheternas omgivning utomhus.

Fastigheternas uteplatser och gårdsområden, från söder till norr om det tilltänkta hotellbygget, kommer att få en helt ny vy. Istället för berg, fjäll och byn kommer den dominerande bilden att vara hotellbyggnadens fasad.

Genom exploateringen kommer insynen att öka på den aktuella fastigheternas och dess omgivning utomhus med över 100 procent.

Vid planläggning ska hänsyn tas till befintlig bebyggelse. Kommunen har inte närmare utrett förutsättningarna för omprövning av gemensamhetsanläggning (allmän platsmark) eller redogjort för konsekvenserna av plangenomförandet för berörda fastighetsägare.

***Kommentar:** Exploatering- och utformningsbestämmelser kommer att ses över inför granskning.*

### **Bortledning av dagvatten**

Dagvattenutredningen har som förslag att från fastigheten 3:23-1 leda ned vattnet mot fastigheten 3.3 där även de avstyckade fastigheterna 3:82, 3:83 och 3:84 är placerade.

Dagvattnet föreslås renas och avledas i öppna dagvattenanläggningar samt anlägga svackdiken, översilningsyta och torr damm/översvämningssyta. Dessa diken och föreslagna åtgärder ser ut att vara placerade på fastigheten Kvikkjokk 3.:3.

Vid Jokkmokks kommuns tidigare VA-grävningar har fastigheten 3:82 drabbats av vatten i källaren. Planförslagets planer och förslag på dagvattenanläggningar torde öka risken för att intilliggande lägre fastigheter att drabbas.

På fastigheten Kvikkjokk 3:3 och på Kvikkjokk 3:82 finns befintliga brunnar med fullt tjänligt dricksvatten. Ingen analys eller utredning finns om hur dessa brunnar kommer att kunna påverkas av grävningar eller förorenat dagvatten.

Det bortledda dagvattnet från Kvikkjokk 3:23-1 kommer slutligen att hamna i Kyrbäcken och inte i Kamjåkkå/Kamajokk, som det felaktigt påstår.

***Kommentar:** De dagvattenanläggningar som föreslås i dagvattenutredningen ryms inom planområdet och fastigheten 3:23-1. De dagvattenanläggningar som föreslås bedöms vara tillräckliga för att fördröja så att planförslaget inte innebär några ökade mängder dagvatten eller påverka några närliggande brunnar. Justerar namnet på bäcken.*

### **Kvikkjokk VA-nät**

Vid hög beläggning i Kvikkjokk, (exempelvis vid påsk) i fritidshus, uthyrningsstugor, STF fjällstation etc, så har det uppstått problem med vattenförsörjningen och det har hänt att tankarna sinat.



Detsamma gäller med kommunens avloppssystem. Vid hög belastning har reningsverket inte klarat av att ta emot mängden avloppsvatten och avloppsvatten har vället ut från befintliga brunnar och sedan vidare ut i Tarraälven.

Det saknas analys på hur befintligt VA kommer att påverkas. Ett hotell med spa-anläggning lär inte minska de problem som redan nu finns.

**Kommentar:** *Kvikkjokks reningsverk har kapacitetsproblem som kommer behöva åtgärdas oavsett planens genomförande.*

### **Möjlighet att avstycka och sälja tomter**

I planbeskrivningen kan man vidare läsa:

”Planområdet omfattar fastigheten Kvikkjokk 3:23-1. Om fastigheterna säljs och styckas av behöver fastighetsägaren ansöka om fastighetsbildning. Ansvaret för avvattningen ligger 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:** *Detaljplanen begränsar inte möjligheten att stycka av fastigheten vilket kommer att krävas då det aktuella planområdet är en del av en större fastighet. Det nya förslaget till detaljplan innebär att området kommer att ändra användning från allmänt ändamål till centrum och hotell.*

### **Endast exploatörens intressen bevakas**

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 8Mark- och miljööverdomstolens dom från den 1 juni 2015 mål nr P 1669-15).

Under planprocessen ska vidare såväl allmänna som enskilda intressen beaktas (1 kap. 5§ ÄPBL). Kommunen har inte framfört några allmänna intressen till stöd för antagandet av den aktuella detaljplanen, utan det är istället 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 vägra tyngre än det andra. Några sådana överväganden redovisas 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 3:23-1, gäller Riksintresse för naturmiljövården, kulturvården, friluftsliv, rennäring, kärnområden och dagvatten. Hur intilliggande fastigheter och dess ägare drabbas saknas intresse och information om, även hur närliggande turistentreprenörer, byns övriga fastighetsägare, såväl premanet boende som de med fritidshus kommer 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 (gemensamhetsanläggningar, GA) som enligt planen tillvaratog de gemensamma intressena och där ingen bebyggelse skulle få ske. Detaljplanen innebar att ett flertal allmänna intressena och turismen, bl a tog Jokkmokks kommun Kvikkjokk 3:23-1 och 3:42 från Kvikkjokk 3:3.



Nu vill Jokkmokks kommun gå 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 grön- och hamnområden (GA 2 och GA 3), ja helt plötsligt är ingenting omöjligt att exploatera. Övrig privat mark kommer dock att vara kvar i gällande detaljplanen och ha kvar sina prickade marker/grönområden med förbud att bygga på.

***Kommentar:** Behov och förutsättningar förändras. Detaljplanen prövar möjligheten till ändrad markanvändning.*

**Vi motsätter vi oss Jokkmokks kommuns förslag gällande ny detaljplan på fastigheten Kvikkjokk 3:23-1, dnr 2020:944, i enlighet med PBL 2010:900 regler om utökat förfarande.**

***Kommentar:** Noteras.*

Signerat av flera fastighetsägare

**9. Privatpersoner 3** som 2023-01-24 lämnat följande yttrande:

Synpunkter vid samråd av förslag till ny detaljplan för Kvikkjokk 3:23-1, Jokkmokks kommun, Norrbottens län. Diarienum: 2020:944

Enligt PBL ska en detaljplan utformas så utförligt och tydligt att den i mesta mån undviker att överklagas. Detta med hänsyn till ekonomiska negativa konsekvenser för exploatören, berörda intressenter och kommunen. Samt också viktigt för att slippa belasta andra myndigheter och beslutsfattande instanser.

Exploatörens vilja att uppföra hotell- och serviceanläggning i Kvikkjokks by anses nog av de flesta som en positiv utveckling, inte minst för att det berörda planområdet har en byggnad som står tom. Det är därför av högsta vikt att anläggningen utformas på ett sätt så att den idag aktuella kulturmiljön och skala på befintlig bebyggelse beaktas, inte minst beroende på att Kvikkjokks by har ett känsligt geografiskt läge vid foten av Sarek nationalpark, Europas sista orörda vildmark.

I det aktuella planförslaget planeras en byggnad med högsta höjd 16 meter. Det motsvara en 5-våningars flerbostadshus i storstadsmiljö, alltså en byggnad som skulle dominera hela området, en by i en glesbygd, negativt. I Kvikkjokks by är all byggnation av låg skala med enplanshus och 1 1/2 planshus, vilket innebär måste innebära att en byggnadskropp motsvarande 5-våningar flerbostadshus måste anses som en betydande angelägenhet. Den sluttande marken på planområdet borde enkelt kunna möjliggöra en anläggning som smakfullt anpassas till miljön i Kvikkjokks by.

Det aktuella planförslaget innehåller flera brister enligt PBL, förarbeten till PBL samt föreskrifter till tolkning av PBL. Eftersom planförslaget kommer utgöra en betydande påverkan på kulturmiljön, vilket också nämns i planbeskrivningen, måste kommunen enligt PBL ta med utredning/analys av Länsstyrelsen och Lantmäteriet i underlag för samråd. Detta för att det ska i tidigt skede tydliggöras alla av vikt som ska diskuteras vid samrådet.

Planförslaget innehåller också brister gentemot Översiktsplanen som uttryckligen säger att nya byggnationer inte bör dominera landskapet utan anpassas på ett positivt sätt till befintlig miljö.

Det föreligger också otydligheter mellan planbeskrivningen och plankartan. Detta eftersom planbeskrivningen inte på ett korrekt sätt behandlat alla viktiga frågor om byggnationens påverkan på kulturmiljön, och ändå säger plankartan 16 meter i nockhöjd. Det föreligger även brister i hur betydande konsekvenser redovisas. Till exempel hur omkringliggande lågskaliga fastigheter påverkas av en svart färgad, anpassningen till kyrkan, stor bred byggnad motsvarande ett 5-våningar



bostadshus. Det redovisas exempelvis inga konsekvenser av påverkan på tidigare bebyggelse, som solstudier, beskuggningar, försämrad utsikt och marknadsvärde för grannfastigheter. En detaljplan utan lämpliga begränsningar i höjd riskerar medföra betydande olägenhet för enskilda fastigheter, det allmänna och hela Kvikkjokks by så pass att den föreslagna byggnationen inte är lämplig. Detta gör planen missvisande och därmed inte uppfyller PBL:s krav på tydlighet.

Förslaget till samrådet är att exploitören och kommunen avbryter samrådet och återkommer med nytt förslag till detaljplan i nytt samråd efter att utrett ärendet korrekt enligt PBL. Samt att för att undvika överklaganden med stöd av experter på detaljplaner, tidsförskjutning och ökade kostnader, samtidigt återkommer med ett smakfullt förslag på byggnad som passar in i den kulturellt viktiga miljön i Kvikkjokk by.

**Kommentar:** *Storleks- och utformningsbestämmelse hr setts över inför granskning.*

**10. Privatpersoner 4** som 2023-01-27 lämnat följande yttrande:

Det nya 16 meter höga hotellet

Synpunkter gällande detaljplan för Kvikkjokk 3:23-1 diariernr: 2020:944

Rent allmänt kan jag konstatera att detaljplanen innehåller åtskilliga sakfel, vilket är anmärkningsvärt. Det är beklagligt om kommunen fattar sina beslut utifrån grundläggande okunskap och/eller slarv. Jag avger nedan mina korrigeringar och synpunkter sida för sida i detaljplanen.

Sid 4: Kvikkjokk är idag ingen livskraftig by. Antalet bofasta har i decennier succesivt gått ner. Det har en statlig och kommunal politik verkat för. En livskraftig by bygger på att familjer med barn i skolåldern kan bo och försörja sig där. Kvikkjokk är idag en ort för framförallt människor som ägnar sig åt fossildrivet friluftsliv. De bidrar inte till att skapa lokal livskraft.

Den turism och besöksnäring som kommunen vill fortsätta stimulera är säsongsbetonad. Tonvikten ligger på skoterfolk vilka gynnar kulturmiljön, naturmiljön eller de bofasta kvikkjokksborna. Tvärtom bidrar det nya planförslaget till ännu mer störningar på djur, människor och den nödvändiga turism som alltid har präglat Kvikkjokk.

När det i det överklagade dokumentet påstår att nya turistanläggningar inte bör dominera landskapet, gör det föreslagna 16 meter höga hotellkomplex raka motsatsen. När den dessutom står på en minst fem meter hög höjd blir den ännu mer dominerande. Förfulande och vulgärt och helt malplacerat tillsammans med bykärnans äldre byggnadsstil. Hotellet är inte alls anpassat till miljön, tvärtom. Kvikkjokk behöver inga nya jättekonstruktioner gjorda av människor utan känsla för landskap och kulturmiljö. Det finns redan en anrik turistanläggning i Kvikkjokk, och en annan i byn- Årrenjarka. Tål markerna och de känsliga ekosystemen den ökade mängd motordriven turism dom det planerade vill komma att attrahera. Är den ökade belastningen på den omgivande naturen undersökt inför ändringen av detaljplan?

**Kommentar:** *Synpunkt noteras.*

Sid 5: Studien ”Kulturmiljöanalys Kvikkjokk-från silvergruva till turistort”, är en mycket märklig rubrik när närmsta gruva ligger över fem mil bort, i Padjelanta nationalpark. I Kvikkjokk, eller Huhtán på lulesamiska, låg ett silversmältverk med tillhörande anläggningar. Ingenting annat. Någon gruva har aldrig funnits i Huhtán. För övrigt var platsen och omgivningarna ett samiskt kulturlandskap långt innan silverbrukstiden 1662-1702, och kulturmiljöerna är därmed betydligt äldre.

I planen anges att det finns ett ökat intresse för fjällturism. Ingen precisering av vilken typ av fjällturism som avses görs. Om det finns ett ökat intresse för skonsam fjällturism med hänsyn till natur och de lokala markägarna, så erbjuder Kvikkjokk tillsammans med Oarrenjårgga (Årrenjarka





Fjällby) redan fina boendemiljöer i omedelbar närhet till unika naturmiljöer. Dessa turister besöker Kvikkjokk för att uppleva naturen på naturens egna villkor, utan skotrar eller fyrhjulingar mellan benen med alla de störningar dessa innebär.

”En fortsatt utveckling av Kvikkjokk bedöms bidra positivt till att en attraktiv friluftsmiljö skapas...”

Nej de gängse naturturismen skyr i allt högre utsträckning på grund av det under senaste decenniet extremt ökade motoiserade friluftslivet. Den attraktiva friluftsmiljön finns där redan, alldeles av sig självt, och kan möjligtvis stärkas genom underhåll av befintliga vindskydd längs lederna liksom skyltning och information. Den så kallade utvecklingen som redan genomförts och föreslås fortgå bidrar inte på något vis till en mer attraktiv friluftsmiljö- snarare tvärtom.

**Kommentar:** Synpunkt noteras.

Sid 6: Jag har följt den så kallade utvecklingen i Kvikkjokk sedan jag var barn, och framförallt sedan jag bosatte mig på heltid i byn hos min mormor i slutet av 1970-talet. De kommunala och statliga insatserna i byn har mest bidragit till elände. Dåligt anpassade vägar, byggnader och parkeringsplatser. Mer motortrafik och störningar för djurlivet i delat. Ett tydligt kvitto på störningarna får faktiska konsekvenser är att berguven som häckat och boat i Nammåsj om vintrarna har tystnat. Uvarna har försvunnit. Dess väsen och dess ljud har karaktäriserat Kvikkjokk i alla tider men för cirka tio år sedan blev de tyst. Nu präglas vintrarna istället av skoterljud.

De satsningar som redan är gjorda har gett en betydande negativ påverkan på klimat och annan miljö, som till exempel ljudmiljön, naturvärden och riksintressen (till exempel naturvård och renskötsel). Ännu mer byggnader och skoterturister förvärrar självklart den negativa påverkan som redan befintlig exploatering av Kvikkjokk inneburit.

**Kommentar:** Synpunkt noteras.

Sid 10: ”Ett genomförande av planen bedöms bidra till att bevara och utveckla områdets värden för friluftslivet.”

”Ett genomförande av planen bedöms i ett kort och långt perspektiv medföra en positiv konsekvens för riksintresset.”  
Kommentarer som ovan.

**Kommentar:** Synpunkt noteras.

Sid 11: ”Vid ett genomförande av planen bedöms ingen påverkan ske på riksintresset och ingen konsekvens i ett kort eller långt perspektiv för riksintresset.” Detta påstående är felaktigt i många plan. Ju fler skotrar, fyrhjulingar och båtar desto mer störningar och utsläpp. Det dominerande friluftslivet i Kvikkjokk idag, i och med alla nya fritidshusområden, är återigen fossildrivet. Om denna plan går igenom blir störningarna och utsläppen ännu värre. Varför görs ingen seriös och sann konsekvensanalys? Att den föreslagna detaljplanen inte skulle ha en negativ inverkan på riksintresset aturvård är helt enkelt en lögn.

STF:s anläggning uppfördes 1928 inte 1927.

**Kommentar:** Synpunkt noteras. En miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram. Justeras.

Sid 12: ”Inga fornlämningar eller övriga kulturhistoriska lämningar finns inom planområdet.”



Har arkeologer inventerat området med anledning av planändringen? Oavsett om det finns registrerade fornlämningar eller inte inom exploateringsområdet är hela Kvikkjokk med omnejd ett gammalt samiskt kulturlandskap som sargats av svensk makt på statlig och kommunal nivå.

**Kommentar:** *Texten justeras till inga kända fornlämningar.*

Sid 13: ”Planerad högstanocköjd om 16 m medför att hotellet sannolikt kommer att vara tydligt framträdande i landskapet, men färgsättningen och utformning ska eftersträva en anpassning till omgivningarna. Färgsättning och materialval knyter an till kyrkan visuella uttryck.”

Bygganden anläggs cirka 200 meter sydost om kyrkan och kommer därför knappast att ge någon anpassning till kyrkan. Att jämföra en byggnad från 1907 med ett modernt glasshabrak är patetiskt och ett försök att slå blå dunster i de närboende och markägarnas ögon. Det första som turisten möter när denna kommer in i byn. Vi har sett denna så kallade utveckling på många andra håll, i till exempel Härjedalen och Jämtland, och det är knappast önskvärt att låta Kvikkjokk gå en liknande framtid till mötes.

Att hotellbyggnaden skulle ge en positiv konsekvens, med mera, för kulturmiljön, är ett befängt påstående helt och hållet gripet ur luften. Det gjorde inte servicehuset som ligger på platsen nu, eftersom det ser ut som vilken svensk förskolebyggnad som helst från 1980-talet, men det är i alla fall till sin utformning mer ansåklöst. Den kulturmiljövårdande norm som Kvikkjokks markägare har upprätthållit genom århundranden har ingenting med byggnaderna i förslaget att göra. Att prata om identitetsskapande är ett hån i sig, då det enda skälet till att Kvikkjokk ännu finns kvar att exploatera för redan välbeställda människor ivriga att tjäna ännu mera pengar, är att Kvikkjokksborna och de lokala markägarna har satt sin prägel på byn utifrån sin identitet uppbyggd genom sekler,

**Kommentar:** *Storleks- och utformningsbestämmelser kommer att se över inför granskning.*

Sid 15: ”Marken bakom befintlig byggnad sluttar starkt ner mot Kamajåkkå...”

Kamajåkkå finns inte enligt modern ortografi. Däremot finns fler gamla försvenskade samiska ord i planen men jag nämner bara detta. Vattnet nedanför slänten som visas på bilden kallar vi för Kyrkbäcken. Återigen konstaterar vi att dokument bygger på okunskap och ignorans för lokala företeelser och traditioner.

**Kommentar:** *Justerar namnet på Kyrkbäcken. Namnet Kamajåkkå är det namn som anges för vattenförekomsten i VISS vilken har MKN som ska bedömas och används därav i MKB. Förtydligar att det är vattenförekomsten som avses.*

Sid 28: ”Kontinuerlig dialog bör ske mellan verksamhetsutövare, samebyarna och kommunen i syfte att minska störningar under byggtiden samt under verksamhetens högsäsong.”

Vilken säsong bedöms vara högsäsong? Naturligtvis speglar meningen att det är till det skoterburna turisterna satsningen vänder sig till. Men allvarigare: Ingen som helst dialog ska alltså föras med Kvikkjokks markägare? Detta till trots att vi redan upplever ökat tjuvfiske på privata vatten, stölder samt ökade störningar vid jakt till följd av de exploateringar som redan är genomförda. Ett osynliggörande av rang.

**Kommentar:** *Ett samrådsmöte har genomförts.*

Sid 31: Det befintliga reningsverket är underdimensionerat för de ökade fritidshusetableringarna. Varför finns ingen analys om detta i planen? Byggnationen innebär markant ökad andel avloppsvatten som måste kunna renas innan det når Kvikkjokksälven. Jag har själv märkt av



oroväckande förhöjd slamning i Kvikkjokksälvens aggor och lugnvatten nedströms utsläppet från reningsverket. Effekter av bräddning i verket kanske? Ingen analys av detta allvarliga fenomen?

**Kommentar:** *Kvikkjokks reningsverk har kapacitetsproblem som kommer behöva åtgärdas oavsett planens genomförande.*

Sid 32: ”Sammantaget bedöms genomförandet av planen innebära en positiv konsekvens för aspeketen pågående markanvändning då fastigheten som står på platsen idag annars inte kan säljas och befintlig byggnaden därmed fortsatt kommer stå oanvänd.”

Jag anser inte att genomförandet av planen på något sätt ger en positiv effekt på Kvikkjokk. Dessutom är påståendet att den befintliga byggnaden inte kan säljas felaktigt. Ett par tre näringsidkare som hyrt anläggningen för egen verksamhet har genom åren erbjudit sig att köpa byggnaden men fått nej av Jokkmokks kommun. Självklart kan byggnaden säljas som den är.

**Kommentar:** *Den gällande detaljplanen som reglerar allmänt ändamål innebär att fastigheten ej får säljas till privata exploatörer.*

Detaljplanen uppvisar slarvfel och tar sin utgångspunkt i exploatörens önskemål. Byggnaden är ett vulgärt schabrak i glas helt malplacerat i en gammal liten fjällby, men framförallt är konsekvenserna av ökad exploatering förödande. Det är horribelt hur mark som är stulen från kvikkjoksbor, där kommunen byggt en byggnad av skattemedel till allmänna ändamål, nu läggs ut till privata lycksökare vars enda syfte är att tjäna ännu mera pengar än vad de redan gjort på att exploatera Kvikkjokk.

**Kommentar:** *Synpunkt noteras*

#### **11.Privatpersoner 5** som 2023-02-02 lämnat följande yttrande:

Vi är i grunden inte negativt inställda till hotell på denna plats, men vi anser att ni i förslaget till ny planbestämmelse har missat att förklara var byggnadens maximala nockhöjd ska räknas ifrån. I nuvarande förslag anges bara 16m, vilket skulle tillåta en fruktansvärd koloss. Vi tror inte heller att det är nuvarande exploatörs avsikt att bygga 16 m upp från nuvarande marknivå, men detta måste förtydligas i förslaget. Det finns också en stor oro att detta kraftigt skulle försämra utsikten från den stuga vi nyss fördigställt, och på så sätt också förminska fastighetens värde.

**Kommentar:** *Storleks- och utformningsbestämmelser har justerats inför granskningen.*

#### **12.Privatpersoner 6** som 2023-02-22 lämnat följande yttrande:

Önskar delta digitalt på samrådsmötet i kvikkjokk 24/2, 2023.

Har inte fått någon inbjudan trots att min fastighet är närmast angränsande, 3:29, 3:31...så jag anser jag varit inbjuden till mötet.

Skickar med lite bakgrund till varför jag har synpunkter på bygget. (Ingick även i yttrande 8)  
Synpunkter Detaljplan Kvikkjokk 3:23, 3:42

Det har varit mycket bristfällig information från kommunen angående planerna på hotellbygget mitt emot av våran angränsande fastighet. Har inte fått något brev eller inbjudan av er! Vårt hus är från slutet av 1800-talet och förmodligen äldst av befintliga hus i fjällbyn. Enligt byggnadsplanen ska karkatären av fjällbyn bevaras.. med låga hus. Det är det som skapar en autentisk fjällby; kyrkan, låga mindre äldre byggnader efter den slingriga byvägen.. Ett tvåvåningshus med hotellverksamhet skulle skymma fjällutsikten, det skulle bli som en mur framför vårt lilla 1800-tals hus. Proportionerna blir påtagliga.. vårt hus skulle helt försvinna gentemot den stora kolossen. Det finansiella värdet av tomten med fjällutskit försvinner också. Fastighetens värde kommer att gå ner eftersom det genuina blir förstört. Anledningen till att vi köpt fastigheten försvinner. Det blir en psykisk störande såväl som fysiskt miljö.



Hotellbygganden några meter därifrån på andra sidan vägen tar över helt.. Det kommer att bli störande trafik, skoteråkning. Befarar intrång på vår privata tomt.. 3:29, samt 3:31.. Motsätter oss helt ett sådant störande bygge med tillhörande störande aktiviteter.. Det passar inte in i den unika miljö som Kvikkjokks fjällby är. Det är viktigt att bevara en sådan miljö, bygg någon annanstans.. bevara fjällbyn!

Har skickat synpunkter i tidigare brev; men dessa är delar av det jag vill belysa privat till mötet (som jag hoppas få vara med på trots utebliven inbjudan)

**Kommentar:** Kommunen har även bjudit in till ett digitalt möte för de som inte hade möjlighet att medverka på plats.

*Vi mottar era synpunkter ang detaljplanen och möjliggörande av hotell.*

**13. Privatperson 7** som 2023-02-23 lämnat följande yttrande:  
Synpunkter från Per-Ragnar Iverstrand gällande Kvikkjokks detaljplan för 3:23 och 3:42 (yttrande som berör 3:23 ligger i samrådsredogörelsen för 3:23)

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 kunggör 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.*

3 Det planerade hotellets omfång.

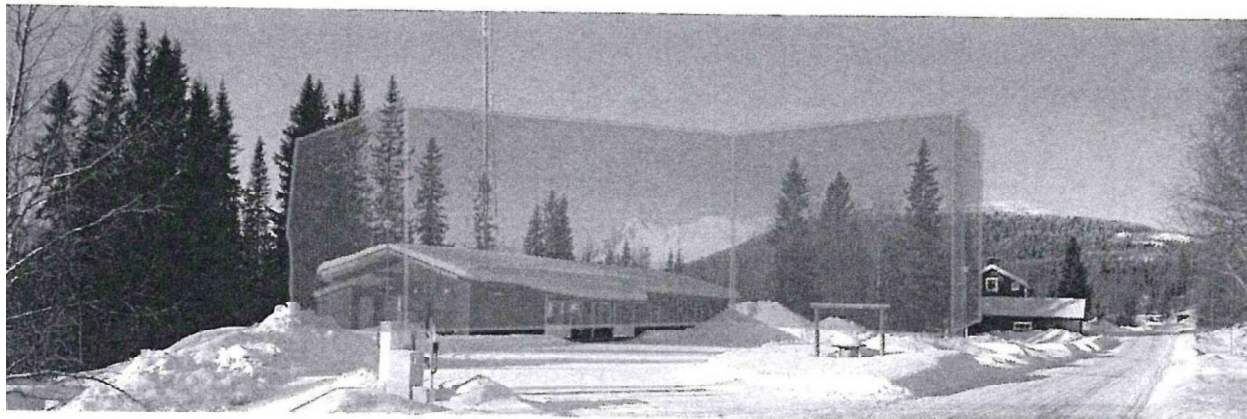
Bilden nedan har använts för att visualisera hotellet i detaljplanen och för att informera om projektet. Den starkt missvisande då den inte visar hotellet från det håll där alla passerar samt är framställd från ett långt avstånd. Jag vill påstå att alla i samrådet har blivit vilseledda av denna bild vad gäller byggandens faktiska storlek och påverkan på landskapsbilden samt omgivande fastigheter.





Det relevanta perspektivet är från vägen, där alla passerar på ett betydligt närmare håll, men denna bild har ingen fått se! I praktiken skulle dagens vy, där ser man bergen åt alla håll från vägen, med denna hotellplacering ersättas med en hög vägg som helt skymmer en stor del av bergen och vyn bakom. Det skulle förändra landskapsbilden för denna fjällby radikalt. Förslag: Vid campingen skulle tex, skulle ett hotell inte lika drastiskt förändra landskapsbilden och byns karaktär.

Nedan har jag försökt att visualisera hur jag tror en sån här stor byggnad skulle se ut från vägen, 16 meter nockhöjd som detaljplanen föreskriver.



**Kommentar:** Hotellens reglering vad gäller höjd och utformning har setts över och reglerats ytterligare inför granskning. Även ytterligare illustrationer har tagits fram.

#### 14. Privatperson 8 som 2023-03-03 lämnat följande yttrande:

Kompletterande synpunkter gällande Förslag till ny detaljplan för Kvikkjokk 3:23-1, Jokkmokks kommun, dnr 2020:944. (Ingick även i yttrande 8)

Hänvisar till de tidigare inskickade synpunkterna, vilka kvarstår.

Ärendehantering är bristfällig:

- Utskick av detaljplaneförslagen har ej skett till samtliga berörda sakägare.
- Kallelse till dialogmöte 2023-02-24 har ej utgått till samtliga sakägare.
- Representanter för Lantmäteriet och Länsstyrelsen borde varit kallade till dialog/samrådsmöte då de inkommit med synpunkter.

**Kommentar:** Det har för detaljplanen utförts ett utökad förfarande med samråd enligt plan- och bygglagen, vilket innebär att när man kunggör 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 om samrådet och om mötet.*

*Möte har hållits med Länsstyrelsen men samrådsmöten med invånarna är inget Länsstyrelsen och Lantmäteriet deltar i.*

Det planerade ändrade detaljplaneförslaget strider enligt 3 kap 6§ Miljöbalken mot:

- Riksintresse friluftsliv
- Riksintresse kulturmiljö
- Riksintresse naturmiljö
- Riksintresse röroigt friluftsliv enligt 4 kap 2§ Miljöbalken

**Kommentar:** *Bedömningar och riksintressenas påverkan av detaljplanen är behandlat i MKB och planbeskrivning.*

Det planerade ändrade detaljplaneförslaget strider vidare mot:

- Gällande detaljplan för Kvikkjokk, 25-P81/60
- Gällande anläggningsförrättning dne BD9 34/80
- Gällande översiktsplan från 2011

**Kommentar:** *I och med prövning av ny detaljplan och i det fall denna antas upphävas gällande detaljplan. Gällande detaljplan beskrivs i planbeskrivning men vid ny prövning tas hänsyn till dagens förutsättningar och föreslagna förändringar. Ny förrättning får genomföras. Detaljplanen bedöms överensstämma med översiktsplanens intentioner.*

Kommunfullmäktige i Jokkmokks kommun tog 2020-12-14, beslut om att ställa sig positiv till en planläggning av 3:23 del 1 enligt PBL 2010:900 utökat förfarande och i sammatrådesprotokollet kan man läsa angående ärendet:

*”Syftet är att anpassa detaljplanen efter dagens förutsättningar samt att möjliggöra en utveckling av området. I gällande byggnadsplan är fastigheten utpekad för allmänt ändamål, därmed måste detaljplanen ändras i samband med en försäljning. Föreslagen bestämmelse är centrumverksamhet, vilket möjliggör **service i byn** i privat regi.*

*Berört område är beläget i den gamla bykärnan av Kvikkjokk och omfattar fastigheten Kvikkjokk 3:23 del 1.*

*Planändringen föranleds av beslutet att sälja fastigheten samt att möjliggöra utveckling av området. **Fastigheten Kvikkjokk 3:23 del 1 omfattar butikslokalen.** Butiken har under en längre tid stått utan hyresgäst och kommunen står för driftskostnaderna. Ett intresse att få köpa anläggningen finns. Enligt gällande byggnadsplan är området utpekad för allmänt ändamål och detaljplaneändring krävs för att fastigheten ska drivas eller utvecklas i privat regi.”*

Kommunfullmäktiges protokoll berättar ingenting om planerna av ett hotell eller spa- och bastuanläggning utan man får uppfattningen om att det handlar om service för byn och allmänheten.

Ärendehanteringens talar inte heller om att Kvikkjokk by tappas sin samlingslokal, allmänheten och tursiterna tappas offentliga toaletter och väntrum och allmänhetens mark privatiseras.

Kommunfullmäktiges protokoll talar endast om att fastigheten innehåller en butikslokal men inte ett ord om att fastigheten även omfattar gemensam samlingslokal för byn, tidigare naturum,



postkontor, cafeteria, allmänna toaletter och väntrum. Byggnaden och fastigheten är avsedd för allmänt ändamål, för att hålla service till tusriter och och för Kvikkjokk bys gemensamma behov.

Fastigheten Kvikkjokk 3:23 del 1 är enligt gällande detaljplan Akt nr 25-P81/60 endast avsedd för allmänt ändamål. Fastigheten är till stor del prickadmarkerad, vilket innebär att marken där ej får bebyggas.

Det förhållandevis orörda skogsområdet på fastigheten Kvikkjokk 3:23 del 1, väster om befintlig servicebyggnad, är idag tillhåll för älgar, rådjur, även ugglor och Tornfalk håller till i skogspartiet under häckningstid.

I den gällande detaljplanen kan man läsa: **En detaljplaneläggning innebär ej enbart att mark får inaspråktas för exploatering utan även att känsliga områden kan skyddas från exploatering.**

Det nya detaljplaneförslaget innebär en total exploatering av hela tomtområdet. Detaljplaneförslagets planerade byggnader sticker ut i höjd, storlek och yta och kommer att dominera landskapsbilden. Denna planerade exploatering hör inte hemma i den kulturhistoriska fjällmiljön.

På kommunens hemsida kan man läsa om livsmiljö och boende:

*” Jokkmokks kommun arbetar just nu med en förstudie i syfte att kartlägga vad som behöver förbättras för att vi ska kunna skapa ett merr attraktivt och hållbart samhälle för medborgarna samt för att gynna näringslivet.*

*I kommunen behöver vi ett starkt och varierat utbud när det gäller livsmiljöer, boende och en hög levnadsstandard där mänsikor trivs och mpr bra. En viktig del i det arbetet är hur vi planerar och utvecklar våra boendemiljöer och offentliga platser.*

*Därför vill vi veta vad just du tycker och vad du anser betydelsefullt för att skapa goda levnads- samt boendemiljöer.”*

Det hade varit önskvärt om Jokkmokks kommun hade tagot reda på hur mark- och fastighetsägarna i Kvikkjokk ställer sig till detta detaljplaneförslag och vilken påverkan det skulle ha på deras levnads- och boendemiljö.

Enligt plan- och bygglagen 2 kap 1§ skall en prövning av frågor enligt denna lag ta hänsyn till både allmänna och enskilda intressen.

**Kommentar:** *I och med prövning av ny detaljplan och i det fall denna antas upphävs gällande detaljplan. Gällande detaljplan beskrivs i planbeskrivning men vid ny prövning tas hänsyn till dagens förutsättningar och föreslagna förändringar. Även i nya planförslaget är del av planområdet planlagt för natur.*

Avslutar med en hänvisning till Jokkmokks kommuns egna ord i Översiktsplanen (2011) angående de gällande nationella miljömålen:

#### **STORSLAGEN FJÄLLMILÖ**

*Fjällen ska ha en hög grad av ursprunglighet vad gäller biologisk mångfald, upplevelsevärden, samt natur- och kulturvärden. Verksamheter i fjällen ska bedrivas med hänsyn till dessa värden 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 ökad 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.*

#### **D. Ställningstaganden**

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

*Administrativa justeringar inför granskningshandling*

*Justerat höjdbestämmelsen genom att lägga en nockhöjd över nollplan samt sänka nockhöjden*

*Lagt till en bestämmelse om minsta och största takvinkel*

*Justerat utformningsbestämmelserna*

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

*Administrativa justeringar inför granskningshandling*

*Kompletterat text under kapitel Detaljplaner*

*Justerat och kompletterat text under kapitel Riksintresse Kulturmiljö*

*Kompletterat text och bilder under kapitel Naturmiljö*

*Kompletterat text under kapitel Kulturmiljö*

*Kompletterat text under kapitel Fornlämningar*

*Justerat text och bilder under kapitel Ny bebyggelse*

*Kompletterat text under kapitel Service*

*Justerat tidplan*

*Justerat text under kapitel Ansvarsfördelning, huvudmannaskap*

#### **Samhällsbyggaravdelningen, JOKKMOKKS KOMMUN**

Erik Fagerström

Chef för samhälls- och infrastrukturfunktionen