



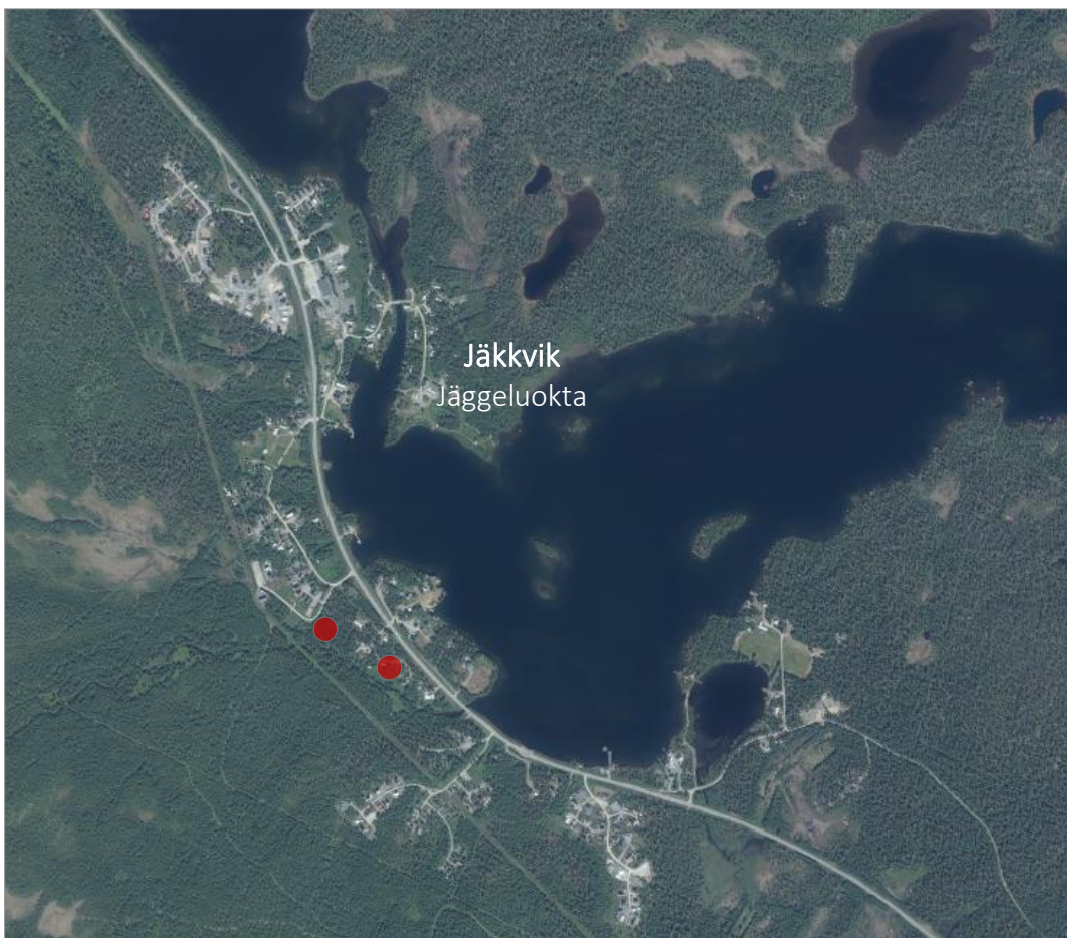
ARJEPLOGS
KOMMUN
ÄRJEPLUGVE KOMMUNINNA

Planbeskrivning
Antagandehandling
Standardförfarande

Diariernr: MBR 2021-580
Datum: 2024-04-04

Detaljplan för del av fastigheten **JÄCKVIK 1:187 m.fl.**

Arjeplogs kommun, Norrbottens län



PLANINFORMATION

Planlagstiftning

Detaljplanen upprättas i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900).

Detaljplanens reglering följer:

- *Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan*
- *Boverkets allmänna råd (2020:6) om redovisning av reglering i detaljplan*

Planbeskrivningen följer inte Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2020:8) om planbeskrivning, då de trädde ikraft efter beslutet om planstart.

Planförfarande

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Information om plankarta

Plankartan är ritad i Focus Detaljplan (23.1) med SIS Bestämmelsekatalog BFS_2021_10_14.

Planbesked

Beslut att bevilja positivt planbesked har den 14 december 2021 meddelats av miljö-, bygg- och räddningsnämnden.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från och med det datum detaljplanen vunnit laga kraft.

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Underlag och utredningar

- Naturvärdesinventering (Skogsstyrelsen, juni 2022)
- Bullerutredning (Tyréns, oktober 2023)

BAKGRUND

I Jäkkvik (Jäggeluokta) finns ett behov av byggbar mark för att möta efterfrågan på service och bostäder. Mark inom och i närheten av byakärnan är värdefull att utveckla för att nå uppsatta mål för utvecklingen av Jäkkvik som en av kommunens serviceorter och för att upprätthålla ett serviceunderlag. För att möjliggöra byggandet av bostäder i Jäkkvik behöver mark tillgängliggöras för en förtätning och utvidgning av byakärnan för en samlad bebyggelse. Etableringen av tillkommande bostäder och boende för tillfällig vistelse bidrar till stärkt underlag för handels- och serviceverksamheter som gynnar både boende och besökare på orten.

SYFTE

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder och tillfällig vistelse samt reglera bebyggelsens utformning med anpassning till kringliggande bebyggelse.

PLANDATA



Lokaliseringskarta med planområdet illustrerat med gul yta.

Planområdet är beläget i Jäkkvik sydväst om väg 95 (Silvervägen), cirka 60 kilometer nordväst om Arjeplogs centralort. Detaljplanen omfattar cirka 1,6 hektar och berör del av fastigheten Jäkkvik 1:187. Fastigheten är i privat ägo.

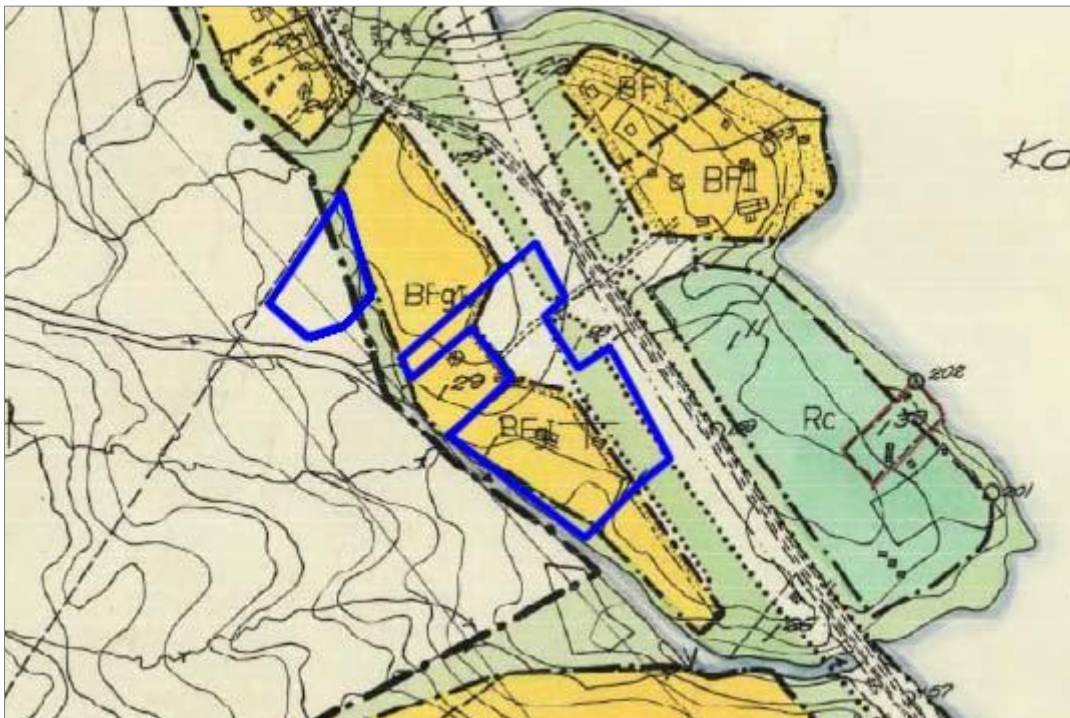
TIDIGARE KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Jäkkvik är i gällande översiktsplan: *Framåt – Åvddån - Lokal utvecklingsstrategi och översiktsplan*, antagen april 2018, en utpekad serviceort med ett bredare serviceutbud där satsning på service och kommunikationer i första hand ska göras. Ny bostadsbebyggelse ska i första hand lokaliseras till Jäkkvik och övriga serviceorter. En prioriterad åtgärd i Jäkkvik är bland annat att stimulera omvandling av fritidshus till permanentbostäder för att stärka sysselsättning och serviceunderlag. Andra prioriterade åtgärder är bland annat att stödja utvecklingen i Jäkkvik för tillgång till ett brett serviceutbud och sociala kontakter, utveckla befintliga anläggningar och bebyggelse. Handeln är viktig och nära förbunden med besöksnäringen och de utvecklingsmöjligheter som finns i Jäkkvik. Etableringen av bostäder/fritidshus gynnar lokala entreprenad- och hantverksföretag samt butiker.

Detaljplan

Gällande detaljplan



Urklipp av "Förslag till byggnadsplan för delar av byn Jäckvik i Arjeplogs kommun, Norrbottens län 1969-01-30" (25-APJ-1234). Planområdet markerat med blå linje.

- *Förslag till byggnadsplan för delar av byn Jäckvik i Arjeplogs kommun, Norrbottens län 1969-01-30 (25-APJ-1234)*

Laga kraft: 1969-01-30 Genomförandetid: Löpt ut

Inom aktuellt planområde reglerar gällande detaljplan allmän platsmark (ospecificerad) samt kvartersmark för bostadsändamål för fristående hus och/eller gruppbebyggelse i en våning. Minsta fastighetsstorlek är reglerad till 1000 kvadratmeter. Högsta tillåtna byggnadsarea är reglerad till 10 procent av fastighetsarea.

Gällande detaljplan upphävs i berörd del i samband med att ny detaljplan vinner laga kraft samt i delar utanför planområdets avgränsning som framgår av rubriken "Upphävande av detaljplan" på sida 21.

STATLIGA STÄLLNINGSTAGANDEN OCH INTRESSEN

Riksintresse

Planområdet omfattas av riksintresse för:

- Rennäring enligt 3 kapitlet 5 § miljöbalken (JB 2005-12-15)
- Friluftsliv enligt 3 kapitlet 6 § miljöbalken (NV 1988-01-14)
- Kust, turism och friluftsliv enligt 4 kapitlet 2 § miljöbalken

Miljökvalitetsnormer

Jäggávrrres ekologiska statusklassning är beslutad till "måttlig ekologisk potential" till följd av utvinningen av vattenkraft. Jäggávrrres kemiska status är beslutad till "ej god kemisk status". Klassificeringen "ej god kemisk status" baseras på gränsvärden för kvicksilver, kvicksilverföreningar och PBDE som i Sverige bedömts vara överskridande ämnen. Då det saknas tekniska förutsättningar att åtgärda halterna av kvicksilver, kvicksilverföreningar och PBDE har undantag för dessa beslutats.

Syd-sydväst om planområdet rinner "Storbäcken" med utlopp i Jäggeluokta (Hornavan). Enligt vattenmyndighetens databas, VISS, är den ekologiska potentialen för vattendraget (WA35168470) klassad som god. Den kemiska statusen uppnår "ej god" kemisk ytvattenstatus, till följd av påverkan från atmosfärisk deposition (gäller samtliga undersökta ytvattenförekomster i Sverige).

UNDERSÖKNING

En undersökning enligt plan- och bygglagen (2010:900) och miljöbalken (1998:808) 6 kapitlet 5 § om detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har genomförts den 15 mars 2023.

Ställningstagande gällande betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att genomförandet av detaljplanen inte antas innebära någon betydande miljöpåverkan med anledning av att detaljplanen:

- Inte påverkar Natura 2000-områden och därmed inte kräver tillstånd enligt 7 kapitlet 28 § miljöbalken.
- Inte medför negativ påverkan på möjligheterna att uppfylla nationella och regionala miljömål.
- Inte bedöms ge upphov till en betydande miljöpåverkan avseende biologisk mångfald, landskap, fornlämningar, vatten etc.
- Inte ger upphov till betydande risker för människors hälsa eller för miljön.
- Inte bidrar till att miljökvalitetsnormer överskrids.
- Inte uppenbart medför påtagligt negativ påverkan på områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus, exempelvis riksintressen eller naturreservat.

- Kan ske på ett sätt så att sannolika miljöeffekter kan minskas genom åtgärder som arbetas in i detaljplanen.

Någon miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kapitlet 9 § har därför inte upprättats. Särskilt beslut att detaljplanens genomförande inte antas medföra betydande miljöpåverkan har fattats 26 oktober 2023 av miljö-, bygg- och räddningsnämnden. Länsstyrelsen har den 4 maj 2023 yttrat sig över genomförd undersökning och delar kommunens uppfattning att detaljplanens genomförande inte kan antas innebära betydande miljöpåverkan.

NULÄGE, PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

Bebyggelse

Den östra delen av planområdet ligger i anslutning till Tjallasvägen och den västra intill Fjällvråksvägen. Via Tjallasvägen nås, förutom planområdet, fem småhusfastigheter varav fyra är bebyggda. Längs Fjällvråksvägen ligger "Pinkelvikens stugby" samt ett bostadskvarter för småhus/fritidshus under uppförande. Fjällvråksvägen avslutas strax nordväst om planområdet med en allmän parkering i anslutning till Kungsleden.

Karaktären i de angränsande/närliggande områdena är huvudsakligen fritidshus med omväxlande stående/liggande träpanel i röd, brun och grå färgsättning med fristående garage/komplementbyggnad. Jäkkviks byakärna med livsmedelsbutik, tankstation och diverse service ligger cirka 500 meter norr om planområdet.

Planförslag och konsekvenser

Östra planområdet (Tjallasvägen)

Inom kvartersmarken regleras markanvändningen för bostäder [B] och tillfällig vistelse [O]. Bostäder avser småhusbebyggelse samt flerbostadshus i 1-3 våningar. Tillfällig vistelse syftar till att möjliggöra logi, hotell eller jämförbart boende av småskalig karaktär i 1-3 våningar.

Största byggnadsarea för en- och tvåbostadshus inom användningsområdet [B] respektive [BO] är 25 procent respektive 30 procent av fastighetsarea, dock högst 250 kvadratmeter byggnadsarea per fastighet [e₃]. En- och tvåbostadshus ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns med undantag av gemensam fastighetsgräns för sammanbyggda småhus [p₃]. Högsta nockhöjd för en- och tvåbostadshus är 6,5 meter [h₂, h₈]. Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,0 meter [h₄, h₈].

Största byggnadsarea för flerbostadshus inklusive komplement är 30 procent av fastighetsarea [e₃]. Flerbostadshus ska placeras minst 6,0 meter från fastighetsgräns [p₄]. Högsta nockhöjd för flerbostadshus är 9,5 meter [h₃].

Högsta nockhöjd är 4,0 meter för komplementbyggnad avseende bostäder [h₄].

Största byggnadsarea för tillfällig vistelse är 30 procent av fastighetsarea [e₃]. Byggnad för tillfällig vistelse ska placeras minst 8,0 meter från fastighetsgräns [p₅]. Högsta byggnads- respektive nockhöjd är 10,0 meter respektive 12,5 meter för huvudbyggnad för tillfällig vistelse [h₅, h₆]. Högsta nockhöjd är 5,6 meter för komplementbyggnad för tillfällig vistelse [h₇].

Byggnad inom planområdet ska ha en taklutning om minst 6 grader.

Längs plangränsen som vetter mot Storbäcken får kvartersmarken inte förses med byggnad (8 meter brett prickmarksområde). Tillsammans med icke-planlagd mark närmast vattendraget erhålls en byggnadsfri zon intill vattendraget (med undantag av eventuella bygglovsbefriade byggnader). Det bibehåller möjligheten till utblickar från befintliga bostadsfastigheter längs bäcken samt möjliggör ett potentiellt strövområde längs bäcken.

Mark som i dagsläget utgör infart till området, Tjallasvägen, ska fortsatt vara tillgänglig för fordonstrafik [**n**₁] och får således inte förses med byggnad som hindrar framkomligheten. Marken får heller inte förses med byggnad inom del av planområdet som potentiellt kan iordningställas som infart till fastigheten Jäckvik 1:144 och därmed ersätta hela eller del av befintligt vägservitut (25-1984-393.2) till förmån för fastigheten.

Inom kvartersmarken närmast väg 95 medges endast komplementbyggnader [**kryssmark**].

Markreservat för allmännyttig underjordisk ledning [**u**] regleras för befintlig ledningsrätt, vars lokalisering sammanfaller med befintliga infartsvägar.

Västra planområdet (Fjällvråksvägen)

Inom kvartersmarken regleras markanvändningen för bostäder [**B**]. Byggrätten utgör en fjärdedel av fastighetsarea, dock högst 200 kvadratmeter byggnadsarea per fastighet [**e**₁]. Minsta fastighetsstorlek är reglerad till 600 kvadratmeter [**d**₁].

Högsta nockhöjd är reglerad till 6,5 meter [**h**₁] och avser möjlighet att uppföra bostäder i 1-2 våningar. Byggnad inom planområdet ska ha en taklutning om minst 6 grader. Byggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns [**p**₁] med hänsyn till skötsel och underhåll samt brandsäkerhet.

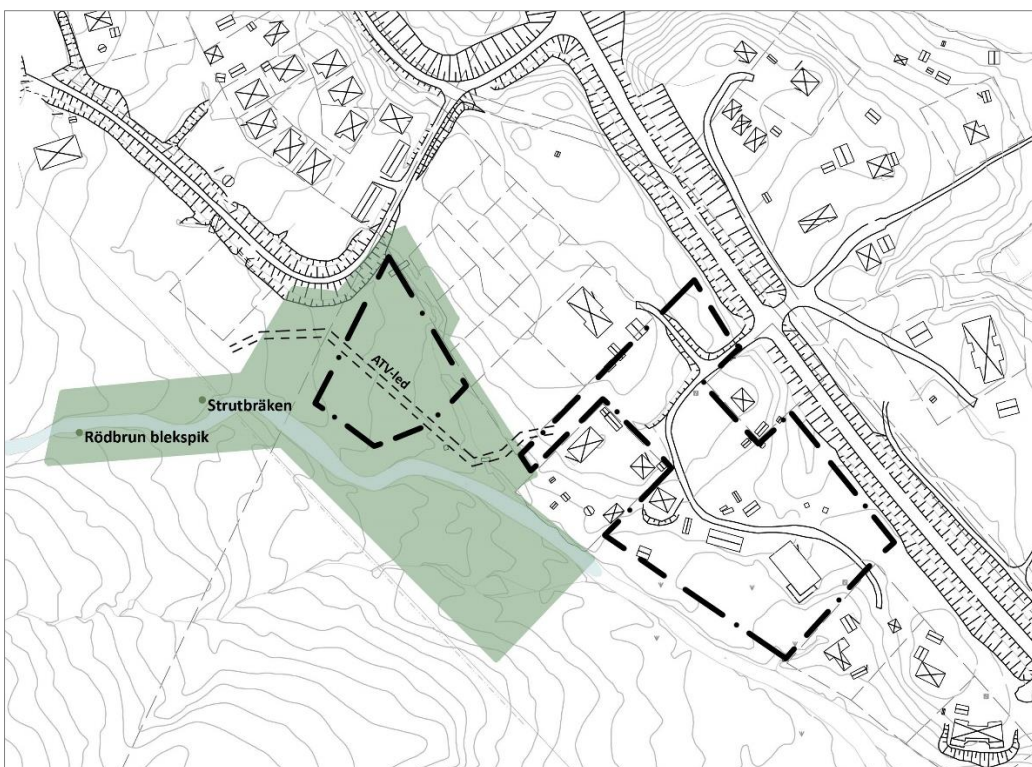
Mark och vegetation

Geotekniska förhållanden

Terrängen inom planområdet sluttar svagt från väster mot öster med marknivåer i området invid Fjällvråksvägen från cirka +439 till +436 meter över nollplanet (RH2000) och från +438 till +432 meter i området invid Tjallasvägen. Den ytliga jorden inom området bedöms enligt SGU:s jordartskarta bestå av morän. Djup till berg är okänt.

Natur

Vegetationen inom planområdet invid Fjällvråksvägen består av produktiv skogsmark i form av en äldre glasbjörkdominerad skog. Mark och bottenskiikt består i sin helhet av gräs och örter såsom brudborste och ormbär. Karaktäriserande är fräken och bräkenväxter såsom ekbräken och hultbräken. Syd-sydväst om planområdet rinner "Storbäcken" med naturlig variation av strömmande och lugnt vatten. Till "Storbäcken" ansluter mindre vattendrag, däribland ett mindre avskiljande dike i sydöstlig riktning i fastighetsgräns mot Jäckvik S:8. Längs vattendragen förekommer partier med gråal och enstaka sälgar.



Kartillustration över naturinventerat område (grön yta) inom och i angränsning till planområdet (svart linje).

En naturvärdesinventering i enlighet med svensk standard (199000:2014) har genomförts (Skogsstyrelsen, juni 2022). Inventeringsområdet, som sträcker sig utanför planområdet på ömse sidor om "Storbäcken", bedöms sammantaget bestå av produktiv skogsmark i stora delar av omgivet av exploaterad mark i

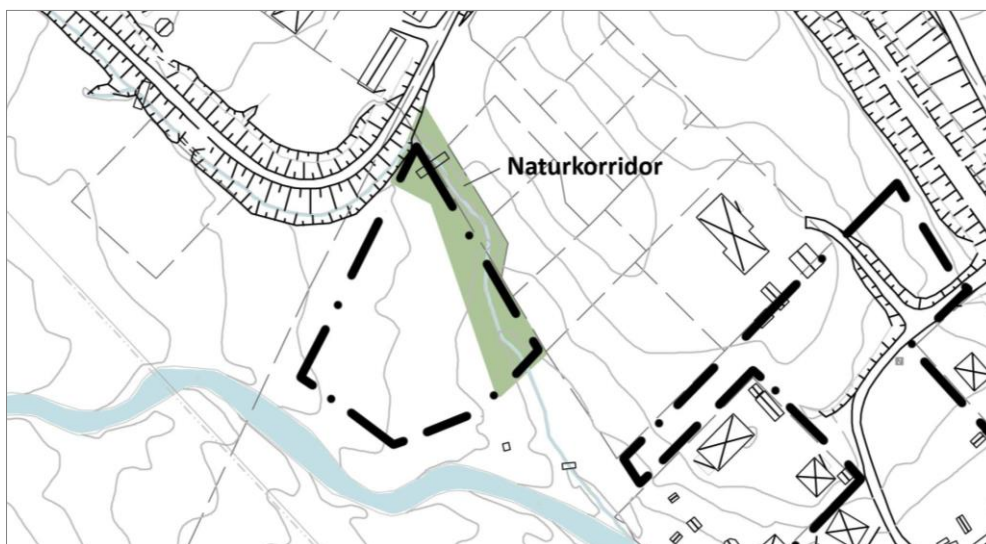
form av bostadsområden i norr och öster samt en kraftledning i väst. Genom området sträcker sig en cirka 7 meter bred led som nyttjas för terrängkörning under hela året. Inventeringsområdet har bedömts tillhöra naturvärdesklass 2 (högt naturvärde) utifrån motiveringen att området utgör en örtrik björkskog rik på naturvärdessubstrat som präglas av den miljö som de naturligt rinnande bäckarna medför. Vattendragen räknas som ett starkt inslag i bedömningen av naturvärdesklass, med anledning av att björkskogar generellt är fattiga på naturvärdarter. Vid naturvärdesinventeringen identifierades naturvärdarterna rödbrun blekspik (lav) och strutbräken (kärleväxt). Fyndplatserna ligger utanför planområdet upppefter "Storbäcken". Inga växter upptagna i artskyddsförordningens bilaga 1 eller bilaga 2 påträffades under inventeringen.

Planförslag och konsekvenser

Genomförandet av detaljplanen innebär att björkskogen närmast "Storbäcken" förblir inom skogsfastigheten Jäckvik 1:187.

I syfte att värna bäckmiljön som livsmiljö för växter och djur samt minska inverkan på lokalklimatet, har naturmark planlagts på ömse sidor om det mindre vattendrag som rinner i fastighetsgräns mot Jäckvik S:8.

Naturområdet i föreslagen detaljplan gränsar följaktligen till naturmark med enskilt huvudmannaskap i gällande detaljplan för Jäckvik S:8, vilket ger planmässiga förutsättningar vattendragets funktion och egenskaper i området liksom bevarandet av naturliga vegetationsförhållanden.



Kartillustration av planlagd naturmark inom och i direkt angränsning till planområdet.

Gator och trafik

Östra delen av planområdet nås från väg 95 (Silvervägen) via Tjallasvägen. Västra delen av planområdet angörs från Fjällvråksvägen via Skolvägen, vilken ansluter till väg 95. Skolvägen och Fjällvråksvägen utgör båda enskilda vägar, varav Fjällvråksvägen avslutas vid Kungsledsparkeringen, cirka 200 meter väster om planområdet, söder om väg 95.

Planförslag och konsekvenser

För åtkomst till befintliga samt eventuellt tillkommande fastigheter inom planområdet invid Tjallasvägen kan nuvarande vägsträckning fortsatt tillämpas alternativt kan en ny väg anläggas vid behov eller som följd av ändrad fastighetsindelning. Vid anläggande av ny väg ska syftet med de vägservitut som säkerställer åtkomst till fastigheterna Jäckvik 1:29, 1:134 respektive 1:144 beaktas. Vid etablering av verksamhet för tillfällig vistelse kan separat infart från väg 95 prövas genom ansökan till ansvarig myndighet i syfte att undanta allmän besöks trafik från infartsväg till privata bostadsfastigheter.

Fjällvråksvägen har av lantmäteriet bedömts utgöra en så kallad allmänt befarad väg. Från Fjällvråksvägen kan en enskild infartsväg, med stöd av eventuellt servitut, anläggas över fastigheterna Jäckvik 1:8 och 1:187 fram till bostadsfastigheter inom planlagd kvartersmark.

Oskyddade trafikanter når lokal samhällsservice i byakärnan cirka 1 kilometer från planområdet, via Skolvägen fram till korsningen mot väg 95 och därefter längs Byavägen, det vill säga inom cirka 10 minuters gångavstånd från planområdet.

Parkering

Parkering ordnas inom respektive fastighet eller gemensamt för flera fastigheter inom kvartersmark.

Kollektivtrafik

Närmaste hållplats för kollektivtrafik ligger cirka 1 kilometer från planområdet i Jäckviks byakärna.

Planförslag och konsekvenser

Utveckling av boende och besöksnäring i Jäckvik kan på sikt ge förbättrade förutsättningar för utökad kollektivtrafik till och från Jäckvik eller utökad antal hållplatslägen.

Service

Offentlig och kommersiell service

Viss kommersiell service erbjuds i Jäkkvik, däribland livsmedelsaffär och tankstation. Bredare utbud av offentlig och kommersiell service finns i Arjeplogs centralort cirka 60 kilometer från planområdet.

Planförslag och konsekvenser

Detaljplanens genomförande kan bidra till fler permanent och tillfälligt boende i Jäkkvik inklusive besökare, vilket bidrar till att underlaget för handels- och serviceverksamheter kan stärkas.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Den östra delen av planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp medan den västra delen ligger utanför verksamhetsområdet.

Planförslag och konsekvenser

Inom planområdet finns kapacitet att ansluta tillkommande fastigheter till befintligt kommunalt vatten- och spillvattenledningsnät. Anslutningspunkt anges av huvudman. I samband med antagandet av detaljplanen ska beslut tas om utökat kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten för del av planområdet som inte ligger inom verksamhetsområdet. Anslutningsavgifter tas ut vid tidpunkten då vatten- och spillvattenledningar är framdragna till förbindelsepunkt och förbindelsepunkt meddelats.

Dagvatten

I bebyggda delar utmed Tjallasvägen utgörs marken inom planområdet av icke-hårdgjorda ytor med naturlig infiltration.

Planförslag och konsekvenser

Förändring av markens användning inom planområdet vid iordningställande av fastigheter samt uppförande av bebyggelse innebär förändring av markens vegetation och höjdläge. Öppna dagvattenlösningar samt avskiljande diken i fastighetsgräns rekommenderas då det medför en säker avledning av höga flöden och viss flödesutjämning. Diken medför även viss rening av dagvatten och bidrar med grönska i de fall de är gräsbevuxna. Särskilt vägdiken kan också nyttjas för snölagring och avleda smältvatten under aktuell tid på året.

El

Planområdet kan anslutas till befintligt elnät.

Avfall

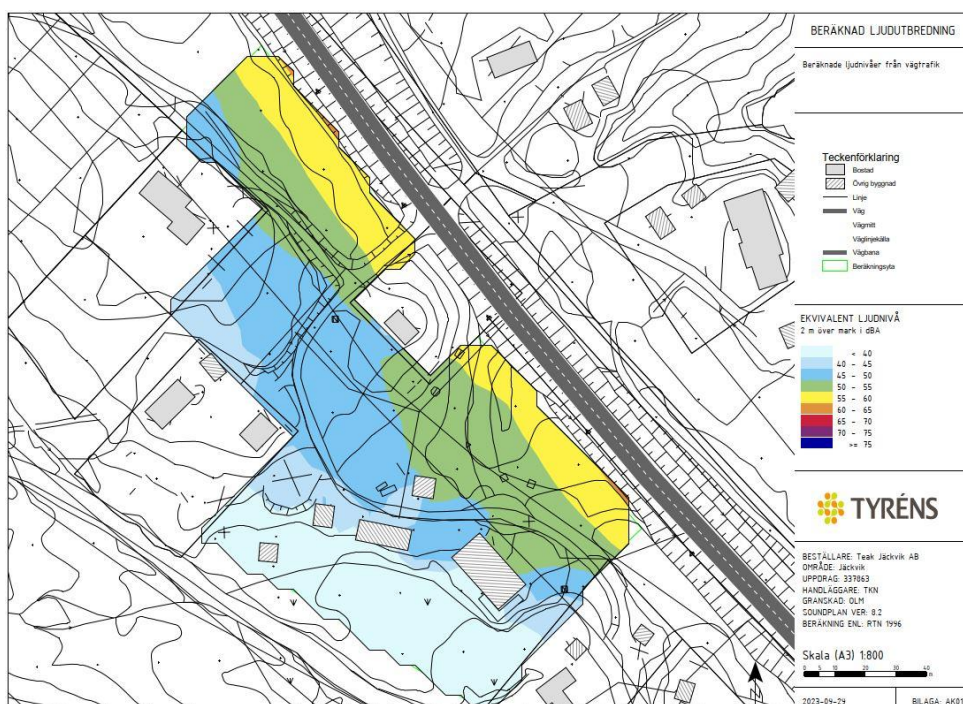
Avfall ska omhändertas enligt gällande renhållningsföreskrifter i Arjeplogs kommun. Utrymme för enskild eller gemensam avfallshantering ska iordningställas inom planområdet och placeras så att det är tillgängligt för avfallslämnare och hämtningspersonal enligt gällande föreskrift.

Hälsa och säkerhet

Buller

Enligt trafikbullerförordningen SFS 2015:216 om trafikbuller vid bostadsbyggnader, med ändring SFS 2017:359, bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad. Vid uteplats som anordnas i anslutning till byggnaden bör ekvivalent ljudnivå inte överskrida 50 dBA och maximal ljudnivå inte överskrida 70 dB. För bostäder om högst 35 kvadratmeter gäller att ekvivalent ljudnivå inte får överstiga 65 dBA vid bostadsbyggnadens fasad.

En bullerutredning har genomförts (Tyréns, 2023) i syfte att säkerställa att planlagd bostadsbebyggelse inte lokaliseras i bullerutsatta lägen invid väg 95. Beräknade bullervärden understiger 60 dBA ekvivalent ljudnivå inom hela planområdet. Uteplatser kan uppföras utan hänsyn till trafikbuller på ett avstånd om 40-55 meter från vägmitt, beroende på vilken höjd uteplats/balkong placeras. Uteplatser kan placeras närmare väg 95, t.ex. genom att iordningställa dem med byggnad eller skärm som skydd mot väg 95. I plankartan regleras gränsvärden för trafikbuller vid uteplats i enlighet med förordningen [m₁].



Karta över beräknad ekvivalent ljudnivå från vägtrafik 2 meter över mark. Källa: Tyréns

Farligt gods

Länsstyrelsen i Norrbottens och Västerbottens län har givit ut publikationen *Riktlinjer för fysisk planering – Skyddsavstånd till transportleder för farligt gods i Norrbottens och Västerbottens län* (2019). För bebyggelse som planeras inom 150 meter från transportled för farligt gods ska en riskbedömning göras utifrån aktuell transportled (utformning och hastighetsbegränsning), antal fordon/dygn (prognosår 2040), aktuell markanvändning (zon A-D) samt topografi och landskapstyp.

Tillåten hastighet på väg 95 i höjd med planområdet är 70 km/h. Förväntad årsmedelsdygnstrafik (ÅDT) avseende lastbil för prognosår 2040 är 180 fordon/dygn (baserat på 95 fordon/dygn i genomförd trafikmätning avseende lastbil år 2019 för aktuell sträcka). Markanvändning avser småhusbebyggelse och/eller tillfällig vistelse (mindre hotell/camping). Planlagd markanvändning tillhör bebyggelsezon C, det vill säga normalkänslig verksamhet. Planområdet avskiljs av ett vägdikey tillhörande väganläggningen för väg 95. För markanvändning inom bebyggelsezon C, med ovan angivna förutsättningar, råder inget specifikt skyddsavstånd då bedömd risknivå är så pass låg att den kan tolereras. Krav på 20 meters skyddsavstånd mellan trafikled och fastighetsgräns för bostadsfastighet uppkommer vid 600 ÅDT avseende lastbil. Avstånd mellan dikesmitt för väg 95 fram till planlagd planområdesgräns är cirka 6 meter. Placering av bostäder och byggnad för tillfällig vistelse (med undantag för komplementbyggnader) medges dock inte närmare än cirka 10 meter ifrån närmaste dikesmitt för väg 95.

Radon

Det går inte att utesluta att höga uranhalter kan förekomma i underliggande berg, vilket kan innebära risk för påverkan av mellan till höga markradonhalter. Byggnader ska uppföras radonsäkra enligt Boverkets byggregler (BBR). Vid nybyggnation eller ändring av byggnad får radonhalter inte överstiga fastställt gränsvärde för radon i Boverkets byggregler. Vid uppförande av bostadshus rekommenderas markradonundersökning för klargörande av markradonhalter.

Riksintresse

Planområdet ligger inom riksintresse för friluftsliv, rörligt friluftsliv och rennärning. Planläggning av området för bostäder och tillfällig vistelse bedöms inte medföra en betydande negativ inverkan på gällande riksintressen som, utöver rennärning, värnar det rörliga friluftslivet vid Hornavan, Tjeggelvas och Saggat (RI rörligt friluftsliv) men också möjligheten till fritidsfiske, kulturstudier och skidåkning i Norrbottens fjällområde (RI friluftsliv).

Miljö kvalitetsnormer

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte påverka huruvida normerna för god ekologisk eller god kemisk yt- och grundvattenstatus kan uppnås/upprätthållas för Jäggåvrre.

Planlagd markanvändning medför ingen ytterligare belastning på "Storbäcken" och bedöms inte försvåra möjligheten att upprätthålla beslutad miljö kvalitetsnorm för vattendraget.

PLANBESTÄMMELSER

Användning av mark och vatten

Allmän plats

[NATUR] Naturområde

Bestämmelsen omfattar ett mindre vattendrag med en skyddszon om minst 6 meter i syfte att ge planmässiga förutsättningar för vattendragets fortsatta funktion samt dess egenskaper i form av en livsmiljö för växter och djur.

Kvartersmark

[B] Bostäder

Bestämmelsen syftar till att möjliggöra småhus samt flerbostadshus för permanent boende och fritidsboende. I användningen ingår komplementbyggnader.

[O] Tillfällig vistelse

Bestämmelsen syftar till att möjliggöra småskalig hotellverksamhet eller jämförbart boende för tillfällig vistelse, vars verksamhet är förenlig med omgivande bostadsområden. I användningen ingår sådan verksamhet som kompletterar den tillfälliga vistelsen såsom kontor, restaurang, spa, gym, lekplats och parkering.

Egenskapsbestämmelser för allmän plats

[a₁] Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats

Inom planområdet regleras enskilt huvudmannaskap för allmän platsmark, vilket överensstämmer med förvaltningen av den allmänna platsmarken i Jäckvik.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Begränsning av markens utnyttjande

[prickmark] Marken får inte förses med byggnad

Bestämmelsen syftar till att undanta uppförande av byggnad på kvartersmark närmast grannliggande fastighet, på mark som avser infartsväg eller närmast vattendrag. I anslutning till det norra hörnet av fastigheten Jäckvik 1:29 syftar prickmarken till att, vid behov, möjliggöra utrymme för eventuell omlokalisering av vägservitut till förmån för Jäckvik 1:144.

[kryssmark] Marken får endast förses med komplementbyggnad

Bestämmelsen syftar till att huvudbyggnad för bostäder inte ska placeras närmast väg 95.

Utnyttjandegrad

- [e₁] **Största byggnadsarea är 25 procent av fastighetsarea, dock högst 200 kvadratmeter byggnadsarea per fastighet**
Bestämmelsen syftar till att reglera byggrätt inom kvartersmark för småhusändamål. Bestämmelsen relaterar till fastighetsarea inom användningsområdet för respektive fastighet.
- [e₂] **Största byggnadsarea är 25 procent av fastighetsarea, dock högst 250 kvadratmeter byggnadsarea per fastighet**
Bestämmelsen syftar till att reglera byggrätt inom kvartersmark för småhusändamål. Bestämmelsen relaterar till fastighetsarea inom användningsområdet för respektive fastighet.
- [e₃] **Största byggnadsarea är 30 procent av fastighetsarea, dock högst 250 kvadratmeter byggnadsarea per fastighet för friliggande en- och tvåbostadshus**
Bestämmelsen syftar till att reglera byggrätt inom kvartersmark för små- och flerbostäder samt tillfällig vistelse. Bestämmelsen relaterar till fastighetsarea inom användningsområdet för respektive fastighet.

Fastighetsstorlek

- [d₁] **Minsta fastighetsstorlek är 600 kvadratmeter**
Bestämmelsen regleras inom kvartersmark vars syfte är att möjliggöra småhusändamål. Reglerad fastighetsstorlek syftar till att erhålla tillräcklig fastighetsarea för att inrymma huvudbyggnad, bygglovsbefriade åtgärder, biluppställning samt utrymme för omhändertagande av snö och dagvatten.

Höjd på byggnad

- [h₁] **Högsta nockhöjd är 6,5 meter**
Bestämmelsen syftar till att inrymma bostäder i 1-2 våningar. Reglerad höjd avser möjliggöra uppförande av byggnad med trästomme.
- [h₂] **Högsta nockhöjd är 6,5 meter för en- och tvåbostadshus**
Bestämmelsen syftar till att inrymma bostäder i 1-2 våningar. Reglerad höjd avser möjliggöra uppförande av byggnad med trästomme.
- [h₃] **Högsta nockhöjd är 9,5 meter flerbostadshus**
Bestämmelsen syftar till att inrymma bostäder i 1-3 våningar, varav ett våningsplan avser suterräng- eller vindsvåning vid fler än två våningar men hänsyn till bebyggelseområdets småskaliga karaktär.
- [h₄] **Högsta nockhöjd är 4,0 meter för komplementbyggnad avseende bostäder**
Bestämmelsen syftar till att inrymma bostadskomplement.

- [h₅] **Högsta byggnadshöjd är 10,0 meter för huvudbyggnad avseende tillfällig vistelse**
Bestämmelsen syftar till att inrymma hotell eller byggnad för motsvarande användning med småskalig karaktär men med möjlighet till platsspecifikt arkitektoniskt uttryck.
- [h₆] **Högsta nockhöjd är 12,5 meter för huvudbyggnad avseende tillfällig vistelse**
Bestämmelsen syftar till att inrymma hotell eller byggnad för motsvarande användning med småskalig karaktär men med möjlighet till platsspecifikt arkitektoniskt uttryck.
- [h₇] **Högsta nockhöjd är 5,6 meter för komplementbyggnad avseende tillfällig vistelse**
Bestämmelsen syftar till att inrymma komplement för tillfällig vistelse.
- [h₈] **Högsta nockhöjd är 6,5 meter för huvudbyggnad och 4,0 meter för komplementbyggnad**
Bestämmelsen syftar till att inrymma bostäder i 1-2 våningar och tillhörande komplementbyggnader. Bestämmelsen avser komplementbyggnader, vars placering medges minst 1,0 meter från fastighetsgräns varför högsta nockhöjd understiger nockhöjden för huvudbyggnad. Reglerad höjd avser möjliggöra uppförande av byggnad med trästomme.

Takvinkel

- [] **Minsta takvinkel är 6 grader**
Bestämmelsen syftar till att reglera sådan taklutning som möjliggör en naturlig takavrinning.

Placering

- [p₁] **Byggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns**
Bestämmelsen syftar till att erhålla ett avstånd mellan byggnader inom skilda fastigheter för möjlighet till skötsel av byggnad samt till följd av brandhänsyn.
- [p₂] **Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns.**
Bestämmelsen syftar till att erhålla ett avstånd mellan byggnader inom skilda fastigheter för möjlighet till skötsel av byggnad samt till följd av brandhänsyn. Placeringsbestämmelsen avseende komplementbyggnad syftar till att möjliggöra marköverföring från Jäckvik 1:187 till Jäckvik 1:143, i enlighet med beviljat avstånd från komplementbyggnad till fastighetsgräns i gällande bygglov.

[p₃] En- och tvåbostadshus ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Bestämmelsen omfattar inte mellanliggande fastighetsgräns för sammanbyggda småhus.

Bestämmelsen syftar till att erhålla ett avstånd mellan byggnader inom skilda fastigheter för möjlighet till skötsel av byggnad samt till följd av brandhänsyn. Planbestämmelsen medger sammanbyggda bostäder över fastighetsgräns i syfte att möjliggöra alternativa bostadstyper vilka kräver ett lägre markanspråk.

[p₄] Flerbostadshus ska placeras minst 6,0 meter från fastighetsgräns

Bestämmelsen syftar till att erhålla avstånd till grannliggande fastighet i förhållande till reglerad nockhöjd, för skötsel av byggnad samt till följd av brandhänsyn.

[p₅] Byggnad för tillfällig vistelse ska placeras minst 8,0 meter från fastighetsgräns

Bestämmelsen syftar till att erhålla avstånd till grannliggande fastighet i förhållande till reglerad nockhöjd, för skötsel av byggnad samt till följd av brandhänsyn.

Skydd mot störning

[m₁] Vid en uteplats som anordnas i anslutning till en bostadsbyggnad får vägbuller inte överskrida 50 dBA ekvivalent nivå respektive 70 dBA maximal ljudnivå.

Bestämmelsen syftar till att säkerställa att boende inom planområdet inte riskerar att utsättas för ohälsosamt vägtrafikbuller vid uteplats i anslutning till bostadsbyggnad. Bestämmelsen baseras på riktvärden i *Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader*.

Markens anordnande och vegetation

[n₁] Mark tillgänglig som infartsväg

Bestämmelsen syftar till att mark som i dagsläget utgör infart till området, Tjallasvägen, fortsatt ska vara tillgänglig för fordonstrafik och således inte förses med byggnad som hindrar framkomligheten.

Markreservat

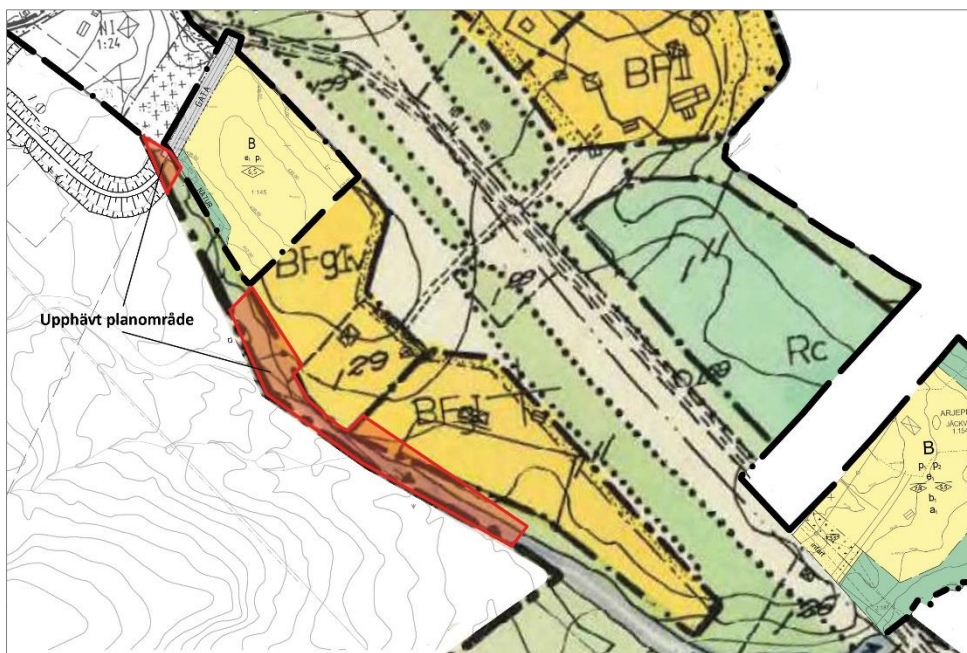
[u] Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Bestämmelsen syftar till reservera mark för befintliga allmännyttiga underjordiska ledningar lokaliserade i läge för infartsväg.

UPPHÄVANDE AV DETALJPLAN

I samband med beslut om antagande av detaljplan föreslås del av 1969-års byggnadsplan, *Förslag till byggnadsplan för delar av byn Jäckvik i Arjeplogs kommun, Norrbottens län* (25-APJ-1234), upphävas.

Upphävt planområde omfattar mark inom del av fastigheten Jäckvik 1:187. Syftet är att upphäva kvarliggande ytor eller markremsor i ytterkanten av 1969-års byggnadsplan, vars reglerade markanvändning inte överensstämmer med nuvarande markanvändning eller kan komma att förhindra eventuell framtida fastighetsreglering.



Kartillustration av område i gällande byggnadsplan från 1969 (25-APJ-1234) som upphävs.

GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Fastighetsägare/exploatör ansvarar och bekostar utbyggnad och iordningställande av kvartersmark. För allmän platsmark ansvarar huvudmannen.

Ledningsägare ansvarar för ansökan om ledningsförrättning för säkerställande av eventuell ledningsrätt samt upphävande av inaktuell ledningsrätt.

Huvudmannaskap

Enskilt huvudmannaskap råder för allmän platsmark. Enskilt huvudmannaskap överensstämmer med pågående förvaltning av den allmän platsmarken i angränsande bostadskvarter. I plan- och bygglagen regleras inte hur det enskilda huvudmannaskapet ska organiseras och det finns inte några formella hinder att fastighetsägare inom planområdet själva finner lämpliga lösningar hur den allmänna platsmarken ska ordnas, upplåtas och underhållas.

Ekonomiska frågor

Plansökande svarar för kostnader för upprättande av detaljplan.

Kostnader för eventuell lantmäteriförrättning betalas av fastighetsägare/exploatör. Fördelning av kostnader vid beslut om omprövning respektive bildande av gemensamhetsanläggning samt regler för anläggningens skötsel fastställs i förrättningen och fördelas på deltagande fastigheter enligt beslut av lantmäterimyndigheten.

Ledningsägare bekostar ansökan om ledningsförrättning för säkerställande av eventuell ledningsrätt samt ändring eller upphävande av inaktuell ledningsrätt.

Anslutningsavgifter tas ut av VA-huvudman vid tidpunkten då vatten- och spillvattenledningar är framdragna till förbindelsepunkt och förbindelsepunkt meddelats.

Tillkommande fastigheter med infartsväg via Skolvägen ska erhålla medlemskap i Skolvägens vägförening, som är en ideell vägförening med ansvar för Skolvägens underhåll och förvaltning.

Ersättning och inlösen

Ersättning till fastighetsägare som följd av eventuell lantmäteriförrättning för upplåtande av nyttjanderätt beslutas i lantmäteriförrättningen. Vid bildande av en gemensamhetsanläggning kan antingen lantmäterimyndigheten göra en

värdering av ersättningen som ska betalas alternativt kan berörda fastighetsägare själva komma överens om ersättningen.

Huvudman för allmän plats, vid enskilt huvudmannaskap, är skyldig att på fastighetsägarens begäran förvärva äganderätt, nyttjanderätt eller annan särskild rätt till marken. En förrättning enligt anläggningslagen (1973:1149) för bildande av en gemensamhetsanläggning innebär att ersättningsfrågan är avgjord. Om det inte sker någon anläggningsförrättning i samband med avstyckning av fastigheter inom aktuell del av planområdet kvarliggemarkägarens rätt att begära en anläggningsförrättning för att få en huvudman som kan vara motpart i ersättningsfrågan.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Detaljplanen omfattar del av Jäckvik 1:187. Detaljplanen möjliggör avstyckning av en eller flera fastigheter för bostadsändamål och/eller ändamål för tillfällig vistelse.

Servitut

Östra delen av planområdet

Följande officialservitut belastar östra delen av planområdet inom Jäckvik 1:187:

- 25-APJ-816 Utfartsväg till förmån för Jäckvik 1:29
- 25-F1982-755.2 Väg till förmån för Jäckvik 1:134
- 25-1984-393.2 Väg till förmån för Jäckvik 1:144

Detaljplanens genomförande kan medföra upphävande eller ändring av gällande servitut. Ändring av servitut kan bli aktuellt vid avstyckning som inverkar på åtkomsten till en viss fastighet enligt gällande servitut. Upphävande av servitut kan bli aktuellt vid avstyckning som gör något av gällande servitut överflödigt. Upphävande av servitut kan också bli aktuellt vid eventuellt bildande av gemensamhetsanläggning för in- och utfartsväg för berörda fastigheter. Prickmark i omedelbar anslutning till nordvästra hörnet av Jäckvik 1:29 har planlagts i syfte att en alternativ servitutsväg till Jäckvik 1:144 inte ska vara förhindrad vid eventuell framtida fastighetsindelning som kan komma att inverka på befintligt servitut till förmån för Jäckvik 1:144.

Västra delen av planområdet

Fjällvråksvägen är indelad i fyra officialservitut för vägändamål som belastar fastigheterna Jäckvik 1:8 och 1:187 samt marksamfälligheterna Jäckvik S:4 och S:8. I förrättningsprotokollet vid avstyckningen av Jäckvik 1:280 och 1:281 (BD19503) anges att utfart från de två styckningslotterna sker via angränsande allmänt befaren enskild väg, Fjällvråksvägen. Formell rätt att använda vägen hänvisas till framtida anläggningsförrättning. Det torde tala för att det inte är aktuellt att, för framtida styckningslotter inom kvartersmark i den västra delen av planområdet, upplåta vägservitut för sträckan längs Fjällvråksvägen. För vägsträckan över Jäckvik 1:8 och 1:187 fram till planområdesgräns kan åtkomst ske genom servitut eller motsvarande rättighet. Vid eventuell anläggningsförrättning som innebär inrättande av en gemensamhetsanläggning för hela Fjällvråksvägens sträckning, bör vägsträckan inom Jäckvik 1:8 och 1:187 fram till aktuell planområdesgräns, prövas att ingå i gemensamhetsanläggningen om så bedöms lämpligt.

Vid framtida fastighetsbildning inom den västra delen av planområdet görs bedömningen av eventuellt behov av bildande av servitut inom blivande styckningslotter för vägändamål alternativt bildande av gemensamhetsanläggning för gemensam in- och utfartsväg. I det senare fallet kan bildande av gemensamhets-

anläggning även inkludera annan mark med gemensamt nyttjande och förvaltning inom och i anslutning till planområdet, se rubriken "Gemensamhetsanläggning".

Gemensamhetsanläggning

Östra delen av planområdet

Rättighet till väg över Jäckvik 1:187 till fastigheter längs Tjallasvägen är i dagsläget löst med servitut. Bildande av gemensamhetsanläggning för in- och utfartsväg för berörda fastigheter i området kan komma att bli aktuellt i samband med avstyckning och/eller ändrad fastighetsindelning.

Västra delen av planområdet

Åtkomst till fastigheter inom planlagd kvartersmark intill Fjällvråksvägen kan erhållas genom anläggande av en enskild infartsväg över Jäckvik 1:8 och/eller Jäckvik 1:187. Infartsvägen kan säkerställas fastighetsrättsligt genom bildande av servitut och/eller gemensamhetsanläggning. Utrymme för snöupplag eller annan typ av utrymme för gemensamma behov såsom parkering, yta för avfallshantering eller dylikt som krävs till följd av detaljplanens genomförande kan införlivas i sådan eventuell gemensamhetsanläggning för infartsväg om det inte avses lösas inom enskild fastighet.

Planlagt naturområde bör inrättas som en gemensamhetsanläggning om inte annan lämpligare lösning föreligger avseende naturområdet.

Fjällvråksvägen

Fjällvråksvägen är en enskild väg tillika en för flera fastigheter gemensam utfartsväg. Vägen nyttjas dels för enskild trafik till bostadsfastigheter lokaliserade utmed Fjällvråksvägen samt för allmän trafik till Kungsledsparkeringen. I dagsläget är Fjällvråksvägens sträckning indelad i fyra officialservitut för vägändamål som belastar fastigheterna Jäckvik 1:8 och 1:187 samt marksamfälligheterna Jäckvik S:4 och S:8. Pågående liksom eventuell framtida planläggning och/eller fastighetsbildning i anslutning till Fjällvråksvägen samt det faktum att vägen i dagsläget nyttjas för skilda ändamål, det vill säga både för allmän och enskild trafik, utgör grund för ansökan om upphävande av befintliga vägservitut till förmån för bildande av en gemensamhetsanläggning, i syfte att åstadkomma en enhetlig förvaltning och ett långsiktigt underhåll av vägen. Prövning av bildande av gemensamhetsanläggning för Fjällvråksvägen kan ske vid ansökan om lantmäteriförrättning.

Vid ansökan om flera anläggningsåtgärder kan dessa prövas i samma förrättning eller prövas i samband med ett fastighetsbildningsärende.

Ledningsrätt

Befintlig ledningsrätt

Skanova innehar en ledningsrätt (Lr 25-F1976-922.1) inom planområdet för telejordkabel. Ändamålet för vilket ledningsrätten ursprungligen uppläts, har upphört inom planområdet till följd av avveckling av det fasta kopparnätet. Inaktuella ledningsrätter för teleledning bör, utan dröjsmål, upphävas av rättighetshavaren då den innebär en last för berörda markägare inom planområdet. Ansökan om upphävande sker av ledningsrättshavare.

Skanova innehar även en nyttjanderätt (Ny 83/536) inom Jäckvik 1:187 för telejordkabel. Nyttjanderätten finns inte utritad i fastighetskartan eller i tillhörande förrättningsakt, varför dess lokalisering är okänd. Ledningsägaren har efter samrådet meddelat Arjeplogs kommun att nyttjanderätten ligger utanför planområdet.

Arjeplogs kommun innehar ledningsrätt (Lr 25-F1984-455.1) för vatten- och avloppsledning inom planlagd kvartersmark i den östra delen av planområdet. Det finns uppgift om att vatten- och avloppsledningar inte är lokaliserade i enlighet med ledningsrätten, varför markreservat för underjordisk allmännyttig ledning inte har reglerats i plankartan i samtliga sträckningar. Det bör av ledningsägaren kontrolleras var ledningar löper inom berörd fastighet. Vid behov bör ändring av ledningsrätten ske genom ny förrättning. Det är också möjligt att upphäva gällande ledningsrätt och istället teckna markkupplåtelseavtal som ett alternativ till bildande av ledningsrätt.

Vattenfall Norrnät AB innehar ledningsrätt (Lr F25-1998-229.1) för starkströmsledning inom den västra delen av planområdet. Ledningsägaren har skriftligen meddelat fastighetsägaren till Jäckvik 1:187 att ledningsrätten är inaktuell och att ledningsägaren påbörjat åtgärd för att upphäva ledningsrätten.

Framtida ledningsrätt

Vid anläggande av allmännyttiga underjordiska ledningar förläggs de lämpligen inom allmän platsmark alternativt på kvartersmark inom mark där byggnad inte får uppföras. Ledningsrätt eller motsvarande rättighet (markkupplåtelseavtal) bör tillskapas för ledningar där sådan rättighet saknas eller vid anläggande av ledning inom fastighet som inte ägs av ledningsägaren.

Fastighetsrättslig konsekvensbeskrivning

Fastighet	Konsekvenser
Jäckvik 1:8	<p>Bildande av gemensamhetsanläggning inom del av Jäckvik 1:8 m.fl. avseende Fjällvråksvägen, kan prövas i lantmäteriförrättning efter ansökan till lantmäterimyndigheten. Vid eventuellt bildande av gemensamhetsanläggning för Fjällvråksvägen bör servituten 25-F1991-181.4 och 25-F1991.181.5, till förmån för Jäckvik 1:8 m.fl., hävas genom fastighetsreglering.</p> <p>Ansökan om servitut för väg inom tjänande Jäckvik 1:8 och Jäckvik 1:187 till förmån för eventuella styckningslotter från stamfastigheten Jäckvik 1:187, kan prövas i en lantmäteriförrättning i det fall en gemensamhetsanläggning för Fjällvråksvägen inte inrättats/inrättas eller annan lämplig förvaltning av Fjällvråksvägen beslutats.</p> <p>Tillkommande allmännyttiga underjordiska ledningar förläggs lämpligen i anslutning till Fjällvråksvägen och tillkommande infartsväg över Jäckvik 1:8 och Jäckvik 1:187.</p>
Jäckvik 1:28	<p>Överföring av mark från Jäckvik 1:187 till Jäckvik 1:28, genom fastighetsreglering, kan prövas i en ansökan om lantmäteriförrättning.</p> <p>Vid eventuell fastighetsbildning inom Jäckvik 1:187 bör möjligheten att inrätta en gemensamhetsanläggning för Tjallasvägens sträckning prövas i en lantmäteriförrättning efter ansökan till lantmäterimyndigheten. Vid bildande av eventuell gemensamhetsanläggning bör Jäckvik 1:28 tilldelas andel i anläggningen tillsammans med övriga berörda fastigheter. Kostnad för bildande av gemensamhetsanläggning samt regler för anläggningens skötsel fastställs i förrättningen och fördelas på deltagande fastigheter enligt beslut av lantmäterimyndigheten.</p>
Jäckvik 1:29	<p>Jäckvik 1:29 har, genom servitut 25-APJ-816, rätt till utfartsväg över Jäckvik 1:187</p> <p>Vid eventuell fastighetsbildning inom Jäckvik 1:187 bör möjligheten att inrätta en gemensamhetsanläggning för Tjallasvägens sträckning prövas i en lantmäteriförrättning efter ansökan till lantmäterimyndigheten. Vid bildande av eventuell gemensamhetsanläggning bör Jäckvik 1:29 tilldelas andel i anläggningen tillsammans med övriga berörda fastigheter. Vid eventuellt bildande av gemensamhetsanläggning bör servitut 25-APJ-816 till förmån för Jäckvik 1:29, hävas genom fastighetsreglering. Kostnad för bildande av gemensamhetsanläggning samt regler för anläggningens skötsel fastställs i förrättningen och fördelas på deltagande fastigheter enligt beslut av lantmäterimyndigheten.</p> <p>Vid eventuella fastighetsrättsliga åtgärder inom Jäckvik 1:187 som inte innebär bildande av en gemensamhetsanläggning för Tjallasvägen, ska rätten för Jäckvik 1:29 att begagna del av Jäckvik 1:187 för utfart, fortsatt beaktas.</p>
Jäckvik 1:134	<p>Jäckvik 1:134 har, genom servitut 25-F1982-755.2, rätt att använda ett fem (5) meter brett område för utfart till allmän väg över Jäckvik 1:187. Servitutet är olokaliserat.</p>

forts. nästa sida

Vid eventuell fastighetsbildning inom Jäckvik 1:187 bör möjligheten att inrätta en gemensamhetsanläggning för Tjallasvägens framtida sträckning prövas i en lantmäteriförrättning efter ansökan till lantmäterimyndigheten. Vid eventuellt bildande av gemensamhetsanläggning bör servitut 25-F1982-755.2, till förmån för Jäckvik 1:134, hävas genom fastighetsreglering. Kostnad för bildande av gemensamhetsanläggning samt regler för anläggningens skötsel fastställs i förrättningen och fördelas på deltagande fastigheter enligt beslut av lantmäterimyndigheten.

Vid eventuella fastighetsrättsliga åtgärder inom Jäckvik 1:187 som inte innebär bildande av en gemensamhetsanläggning för Tjallasvägen, ska rätten för Jäckvik 1:134 att begagna del av Jäckvik 1:187 för utfart, fortsatt beaktas.

Jäckvik 1:143

Överföring av mark från Jäckvik 1:187 till Jäckvik 1:143, genom fastighetsreglering, kan prövas i en ansökan om lantmäteriförrättning. För möjlighet till överföring erfordras att gällande servitut (25-F1984-393.2) inom tjänade fastigheten Jäckvik 1:187 till förmån för Jäckvik 1:144, ändras genom fastighetsreglering. I det fall annan fastighetsbildningsåtgärd gjort servitutet uppenbart obehövt, bör servitutet istället hävas genom fastighetsreglering.

Vid eventuell fastighetsbildning inom Jäckvik 1:187 bör möjligheten att inrätta en gemensamhetsanläggning för Tjallasvägens sträckning prövas i en lantmäteriförrättning efter ansökan till lantmäterimyndigheten. Vid bildande av eventuell gemensamhetsanläggning bör Jäckvik 1:143 tilldelas andel i anläggningen tillsammans med övriga berörda fastigheter. Kostnad för bildande av gemensamhetsanläggning samt regler för anläggningens skötsel fastställs i förrättningen och fördelas på deltagande fastigheter enligt beslut av lantmäterimyndigheten.

Jäckvik 1:144

Överföring av mark från Jäckvik 1:187 till Jäckvik 1:143 och/eller 1:144, genom fastighetsreglering, kan prövas i en ansökan om lantmäteriförrättning. För möjlighet till överföring erfordras att gällande servitut (25-F1984-393.2) inom tjänade fastigheten Jäckvik 1:187 till förmån för Jäckvik 1:144, ändras genom fastighetsreglering. I det fall en fastighetsbildningsåtgärd gjort servitutet uppenbart obehövt, bör servitutet istället hävas genom fastighetsreglering.

Vid eventuell fastighetsbildning inom Jäckvik 1:187 bör möjligheten att inrätta en gemensamhetsanläggning för Tjallasvägens sträckning prövas i en lantmäteriförrättning efter ansökan till lantmäterimyndigheten. Vid bildande av eventuell gemensamhetsanläggning bör Jäckvik 1:144 tilldelas andel i anläggningen tillsammans med övriga berörda fastigheter. Kostnad för bildande av gemensamhetsanläggning samt regler för anläggningens skötsel fastställs i förrättningen och fördelas på deltagande fastigheter enligt beslut av lantmäterimyndigheten.

Jäckvik 1:187

Östra delen av planområdet

Fastighetsbildning för en eller flera fastigheter kan ske genom avstyckning från Jäckvik 1:187. Åtkomst till styckningslotter kan säkerställas med servitut eller bildande av gemensamhetsanläggning för Tjallasvägen.

forts. nästa sida

Överföring av mark från Jäckvik 1:187 kan, genom fastighetsreglering, bland annat ske till Jäckvik 1:28, 1:143 och 1:144. Marköverföring som inverkar på servitut 25-F1984-393.2 erfordrar ändring av gällande servitut genom fastighetsreglering. I det fall en fastighetsbildningsåtgärd gjort servitutet uppenbart obehövt, bör servitutet istället hävas genom fastighetsreglering.

Vid eventuell fastighetsbildning inom Jäckvik 1:187 bör möjligheten att inrätta en gemensamhetsanläggning för Tjallasvägens sträckning prövas i en lantmäteriförrättning efter ansökan till lantmäterimyndigheten. Kostnad för bildande av gemensamhetsanläggning samt regler för anläggningens skötsel fastställs i förrättningen och fördelas på deltagande fastigheter enligt beslut av lantmäterimyndigheten. Ersättning för upplåtande av mark för gemensamhetsanläggning fastställs genom beslut i förrättningsärendet av lantmäterimyndigheten enligt gällande ersättningsprinciper.

Ledningsrätten 25-F1976-922.1 omfattar *telejordkabel*. Ledningsrätten belastar Jäckvik 1:187 och löper i sydöst-nordvästlig riktning genom planområdet till förmån för Skanova. Ändamålet för vilket ledningsrätten ursprungligen uppläts, har upphört inom planområdet. Upphävande av ledningsrätt som inte längre tjänar sitt syfte inom planområdet görs av ledningsägaren genom ansökan om ledningsrättsförrättning.

Tillkommande allmännyttiga underjordiska ledningar förläggs lämpligen i anslutning till Tjallasvägen eller i anslutning till väg 95.

Västra delen av planområdet

Fastighetsbildning för en eller flera fastigheter kan ske genom avstyckning från Jäckvik 1:187. Åtkomst till styckningslotter kan säkerställas med servitut eller bildande av gemensamhetsanläggning för Fjällvråksvägen.

Bildande av gemensamhetsanläggning inom del av Jäckvik 1:187 m.fl. avseende Fjällvråksvägen, kan prövas i lantmäteriförrättning efter ansökan till lantmäterimyndigheten. Vid eventuellt bildande av gemensamhetsanläggning för Fjällvråksvägen bör servituten 25-F1991-181.4 och 25-F1991.181.5, till förmån för Jäckvik 1:187 m.fl., hävas genom fastighetsreglering.

Ansökan om servitut för väg inom tjänande Jäckvik 1:187 och Jäckvik 1:8 till förmån för eventuella styckningslotter, kan prövas i en lantmäteriförrättning i det fall en gemensamhetsanläggning för Fjällvråksvägen inte inrättats/inrättas eller annan lämplig förvaltning av Fjällvråksvägen beslutats.

Bildande av en gemensamhetsanläggning inom blivande styckningslotter för infartsväg och/eller naturområde **[NATUR]** för att tillgodose eventuella styckningslotter gemensamma behov av utrymme, kan prövas i lantmäteriförrättning efter ansökan till lantmäterimyndigheten.

Ledningsrätten 25-F1998-229.1 omfattar *starkströmsledning*. Ledningsrätten belastar Jäckvik 1:187 och löper i sydöst-nordvästlig riktning genom planområdet till förmån för Vattenfall Eldistribution AB.

forts. nästa sida

Ändamålet för vilket ledningsrätten ursprungligen uppläts, har upphört inom planområdet. Upphävande av ledningsrätt som inte längre tjänar sitt syfte inom planområdet görs av ledningsägaren genom ansökan om ledningsrättsförrättning. Ledningsägaren har under planprocessen meddelat att åtgärd påbörjats för upphävande av ledningsrätt.

Tillkommande allmännyttiga underjordiska ledningar förläggs lämpligen i anslutning till Fjällvråksvägen och tillkommande infartsväg över Jäckvik 1:187 och Jäckvik 1:8.

Officialservitut 25-APJ-816	Servitutet avser <i>utfartsväg</i> och belastar Jäckvik 1:187 till förmån för Jäckvik 1:29. Vid eventuellt inrättande av gemensamhetsanläggning avseende Tjallasvägen bör servitutet hävas genom fastighetsreglering. Servitutet bedöms i annat fall inte påverkas av detaljplanens genomförande.
Officialservitut 25-F1982-755.2	Servitutet avser <i>väg</i> och belastar Jäckvik 1:187 till förmån för Jäckvik 1:134. Vid eventuellt inrättande av gemensamhetsanläggning avseende Tjallasvägen bör servitutet hävas genom fastighetsreglering. Servitutet bedöms i annat fall inte påverkas av detaljplanens genomförande. Servitutet ska beaktas vid eventuell fastighetsbildning inom Jäckvik 1:187.
Officialservitut 25-F1984-393.2	Servitutet avser <i>väg</i> och belastar Jäckvik 1:187 till förmån för Jäckvik 1:144. Vid ansökan om fastighetsrättsliga åtgärder som inverkar på servitutet kan ändring av servitutet komma att erfordras genom fastighetsreglering. Vid sådan fastighetsbildningsåtgärd, som kan göra servitutet uppenbart obehövt, bör servitutet istället hävas genom fastighetsreglering.
Lr 25-F1976-922.1	Ledningsrätten omfattar <i>telejordkabel</i> . Ledningsrätten belastar Jäckvik 1:187 och löper i sydöst-nordvästlig riktning genom planområdet till förmån för Skanova. Ändamålet för vilket ledningsrätten ursprungligen uppläts, har upphört inom planområdet. Upphävande av ledningsrätt som inte längre tjänar sitt syfte inom planområdet görs av ledningsägaren genom ansökan om ledningsrättsförrättning.
Lr 25-F1984-455.1	Ledningsrätten omfattar <i>vatten- och avloppsledning</i> och belastar Jäckvik 1:8 och 1:187 till förmån för Arjeplogs kommun. Ledningsrätten bedöms inte påverkas av detaljplanens genomförande.
Lr 25-F1998-229.1	Ledningsrätten omfattar <i>starkströmsledning</i> . Ledningsrätten belastar Jäckvik 1:187 och löper i sydöst-nordvästlig riktning genom planområdet till förmån för Vattenfall Eldistribution AB. Ändamålet för vilket ledningsrätten ursprungligen uppläts, har upphört inom planområdet. Upphävande av ledningsrätt som inte längre tjänar sitt syfte inom planområdet görs av ledningsägaren genom ansökan om ledningsrättsförrättning. Ledningsägaren har under planprocessen meddelat att åtgärd påbörjats för upphävande av ledningsrätt.

forts. nästa sida

Avstyckningslott/er	<p>Avstyckning av en eller flera fastigheter kan ske från Jäckvik 1:187. Åtkomst till styckningslotter kan säkerställas med servitut eller bildande av gemensamhetsanläggning för Fjällvråksvägen respektive Tjallasvägen.</p> <p>Bildande av gemensamhetsanläggning inom Jäckvik 1:187 avseende infartsväg och behovet av gemensamma utrymmen såsom exempelvis naturområde, snöupplag, parkering, avfallsutrymme och dylikt, kan prövas i lantmäteriförrättning efter ansökan till lantmäterimyndigheten.</p> <p>Ledningsrätt eller motsvarande nyttjanderätt bör tillskapas vid anläggande eller flytt av ledning inom fastighet för enskilt bebyggande som inte ägs av ledningsägaren. Motsvarande bör ledningsrätt upphävas inom fastighet för enskilt bebyggande där nyttjande av ledningar upphört och ledningsrätten inte längre tjänar sitt syfte.</p>
---------------------	--

MEDVERKANDE

Arjeplogs kommun

Miljö- och byggenheten

Christian Claesson, Miljö- och byggenheten, Arjeplogs kommun

Konsult

Linnea Isaksson, Norconsult Sverige AB

ARJEPLOGS KOMMUN april 2024

Christian Claesson
Miljö- och byggenheten
Arjeplogs kommun

Linnea Isaksson
Planeringsarkitekt FPR/MSA
Norconsult Sverige AB