



JOKKMOKKS KOMMUN

JÁHKMÁHKE KOMMUVNNA
JÁHKMÁHKI SUOHKAN



Detaljplan

för Porjus 1:91

inom området Porjus

Jokkmokks kommun, Norrbottens län

Antagen:

Laga kraft:

Samrådshandling 2026-04-01

Diarienummer: 2022:801

Aktnummer:

Planbeskrivning

Dnr: 2022:801

Detaljplan för Porjus 1:91 inom Porjus, Jokkmokks kommun, Norrbottens län.
Samhälls- och infrastrukturfunktionen, 2026-04-01.

Om planbeskrivningen

Planbeskrivningens uppgift är att underlätta förståelsen av planförslagets innebörd. Beskrivningen ska redovisa planens syfte samt förutsättningar och förändringar. De tekniska, fastighetsrättsliga och ekonomiska åtgärder som behövs för att genomföra planen ska också framgå. Planbeskrivningen har ingen rättsverkan. Planen upprättas enligt reglerna i plan- och bygglagen 2010:900.

Plankartan och dess bestämmelser är juridiskt bindande enligt plan- och bygglagen (PBL). Plankartan har tagits fram i *AutoCAD med FocusDetaljplan 2025 och "BFS_2024_05_02_Bestammelsekatalog"* Planbeskrivning är ett vägledande och förtydligande dokument till hur detaljplanen ska förstås och genomföras. Grundkartan är ett underlag för detaljplanearbetet som redovisar topografi och fastighetsförhållanden inom planområdet och dess närmaste omgivning.

Avsändare

Jokkmokks kommun

962 85 Jokkmokk

Telefon: 0971-170 00

E-post: registraturen@jokkmokk.se

Detaljplanen har tagits fram av Jokkmokks samhälls- och infrastrukturfunktion på delegation från kommunfullmäktige.

Planbeskrivning

Dnr: 2022:801

Detaljplan för Porjus 1:91 inom Porjus, Jokkmokks kommun, Norrbottens län.
Samhälls- och infrastrukturfunktionen, 2026-04-01.

Detaljplaneprocessen utökat förfarande

Ett utökat förfarande tillämpas för att planförslaget inte är förenligt med översiktsplanen, eller är av betydande intresse för allmänheten, eller i övrigt av stor betydelse, eller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Om detaljplaner

En detaljplan reglerar hur mark och vatten får användas och hur bebyggelse och byggnadsverk får se ut. Detaljplanen reglerar rättigheter och skyldigheter. Plankartan är bindande vid prövning av exempelvis bygglov. Planbeskrivningen beskriver detaljplanens syfte och hur plankartan ska tolkas.

Under arbetet med detaljplanen tar kommunen ställning till hur marken får användas, utifrån en avvägning av allmänna och enskilda intressen. En detaljplan handläggs med begränsat förfarande, standardförfarande eller utökat förfarande. Denna detaljplan handläggs med ett utökat förfarande, processen beskrivs nedan. Den röda pilen markerar var vi är nu.



Kungörelse

Vid utökat förfarande ska kommunen inför samrådet kungöra förslaget till detaljplan. Kungörelsen ska göras i en ortstidning och anslås på kommunens anslagstavla.

Samråd

Samråd av planförslaget sker med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och andra berörda. Syftet med samrådet är att samla in information och synpunkter, förankra förslaget och få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt. De skriftliga synpunkter som inkommit under samrådstiden redovisas och bemöts i en samrådsredogörelse. Därefter justeras förslaget utifrån inkomna synpunkter.

Granskning

Planförslaget ska därefter tillgängliggöras för granskning i minst tre veckor. Om detaljplanen antas medföra betydande miljöpåverkan gäller minst 30 dagar. Granskningen är ytterligare ett tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget.

Planbeskrivning

Dnr: 2022:801

Detaljplan för Porjus 1:91 inom Porjus, Jokkmokks kommun, Norrbottens län.
Samhälls- och infrastrukturfunktionen, 2026-04-01.

Antagande

Detaljplanen antas genom ett politiskt beslut av samhällsbyggarnämnden eller kommunfullmäktige.

Laga kraft

Om detaljplanen inte överklagas får beslutet att anta detaljplanen laga kraft, vilket innebär att detaljplanen får rättsverkan. Därefter kan genomförandet av detaljplanen påbörjas.

Innehåll

Om planbeskrivningen	1
Detaljplaneprocessen utökat förfarande	2
Planhandlingar.....	4
Utredningar	4
Planens syfte	4
Plandata	4
Tidigare ställningstaganden.....	5
Planeringsförutsättningar	9
Social hållbarhet	18
Hälsa och säkerhet.....	19
Teknisk försörjning.....	22
Strandskydd.....	24
Fastighetsrättsliga frågor	26
Konsekvenser av planförslaget.....	28
Planbestämmelser	28
Egenskapsbestämmelser för allmän plats.....	28
Genomförandetid	30
Upprättande av detaljplan	31

Planbeskrivning

Dnr: 2022:801

Detaljplan för Porjus 1:91 inom Porjus, Jokkmokks kommun, Norrbottens län.
Samhälls- och infrastrukturfunktionen, 2026-04-01.

Planhandlingar

Detaljplanen omfattar följande handlingar:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Utredningar

Som underlag till detaljplanen har följande utredningar tagits fram:

- Dagvattenutredning, Norconsult Sverige AB, 2026-01-13
- PM Geoteknik, Norconsult Sverige AB, 2025-12-19

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utveckling för bostadsändamål och centrumverksamhet i anslutning till Strömgatan. Planen syftar även till att skapa planmässiga förutsättningar för flexibel skolverksamhet samt friliggande enbostadshus.

Plandata

Läge och areal

Planområdet är ca 12 000 m² och är beläget i centrala Porjus, det som tidigare kallats skolområdet. Norr om planområdet sträcker sig Strömgatan (väg E45) och Porjussetet, öster om planområdet angränsar Vintervägen, Timmermansgatan och befintliga bostäder. I sydväst finns Turistgatan och en del skogspartier och bostäder och i väster ytterligare bostäder.

Markägarförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Porjus 1:91 i sin helhet. Fastigheten är i kommunal ägo.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen får laga kraft. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla tills den ändras eller upphävs.

Planbeskrivning

Dnr: 2022:801

Detaljplan för Porjus 1:91 inom Porjus, Jokkmokks kommun, Norrbottens län.
Samhälls- och infrastrukturfunktionen, 2026-04-01.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Planen innefattar ingen allmän platsmark. Respektive fastighetsägare ansvarar för utbyggnad av kvartersmark.

Tidigare ställningstaganden

Kommunala

Översiktsplan

I nuvarande översiktsplan är planområdet utpekad som skolområde. Översiktsplanens generella rekommendationer för Porjus betonar vikten av förtätning för att optimalt utnyttja befintliga tekniska anläggningar, infrastruktur och att tillvarata och värna om kulturhistoriska värden.

Planen bedöms delvis stämma överens med översiktsplanens intentioner. Planen genomförs därför med ett utökad förfarande.



Figur 1. Urklipp från gällande översiktsplan, där delar av planområdet är utpekad som skola samt i en liten del i väster för bostäder.

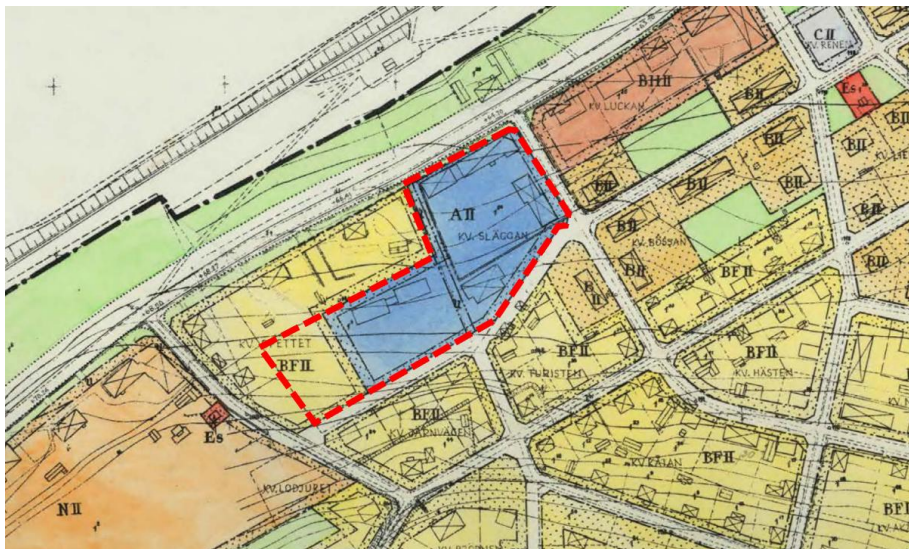
Detaljplan

Planområdet berörs av gällande *byggnadsplan för Porjus samhälle (25-JOK-2394)* och är planlagt för allmänt ändamål där byggnader får vara högst två våningar. I planbeskrivningen beskrivs att skolans område utökats för att omfatta den mark som redan tagits i anspråk av skolan. Genomförandetiden för gällande plan har gått ut.

Planbeskrivning

Dnr: 2022:801

Detaljplan för Porjus 1:91 inom Porjus, Jokkmokks kommun, Norrbottens län.
Samhälls- och infrastrukturfunktionen, 2026-04-01.



Figur 2. Urklipp från gällande detaljplan, planområdets ungefärliga läge har markerats med röd streckad linje.

Kommunala beslut

Samhällsbyggarnämnden beslutade 2022-10-20 att ställa sig positiv till planläggning av fastigheten Porjus 1:91 enligt plan- och bygglagens 2010:900 utökade förfarande och skicka vidare ärendet till kommunfullmäktige för beslut.

Kommunfullmäktige beslutade 2022-12-12 att ställa sig positiv till planläggning av fastigheten Porjus 1:91, enligt plan- och bygglagens 2010:900 utökat förfarande.

Nationella och regionala

Strandskydd

Planområdet omfattas av strandskyddet. Sedan 2009 återinträder strandskyddet automatiskt när underliggande detaljplan ersätts av en ny detaljplan, varför en ny prövning att upphäva strandskyddet behöver göras. se motivering under rubriken "Upphävande av strandskydd".

Riksintressen

Planområdet omfattas av riksintresse för:

- Försvarsmaktens riksintresse för totalförsvaret, lågflygningsområde med påverkansområde, enligt 3 kap 9§ MB
- Naturvårdsverkets riksintresse för friluftsliv, enligt 3 kap 6§ miljöbalken
- Riksantikvarieämbetets riksintresse för kulturmiljö, enligt 3 kap 6§ miljöbalken

Planbeskrivning

Dnr: 2022:801

Detaljplan för Porjus 1:91 inom Porjus, Jokkmokks kommun, Norrbottens län.
Samhälls- och infrastrukturfunktionen, 2026-04-01.

Aktuellt planförslag medger en maximal höjd på bebyggelse om tre våningar samt ligger inom tätbebyggt område och bedöms därför inte ha påverkan på riksintresset för lågflygnings- och påverkansområde.

Riksintresset för friluftsliv berör vandring, natur- och kulturupplevelser, jakt, fjällområde, barrskog, sjö och vattendrag. Aktuellt planförslaget bedöms inte ha en negativ påverkan på riksintresset då det innefattar komplettering inom redan bebyggt område. Grusplanen som ligger inom området var till för nedlagd skolas verksamhet. Denna försvinner med planens genomförande men en annan fotbollsplan finns i södra delen av Porjus.

Planområdet är till stor del redan är ianspråktaget av skolverksamhet och innefattar därutöver komplettering av bebyggelse och bedöms inte påverka riksintresset för kulturmiljö. Riksintresset omfattar huvudsakligen ett teknikhistoriskt perspektiv av vattenkraften, bevarad kåkbebyggelse, driftpersonalsbostäder, Porjushusen och egnahemsområdet.

Miljökonsekvenser

Undersökning av detaljplanens miljöpåverkan

En undersökning av detaljplanens miljöpåverkan, enligt plan- och bygglagen och miljöbalken, ska alltid göras i samband med att en ny detaljplan tas fram eller en befintlig ändras. Undersökningen visar på om det finns risk för att detaljplanens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Efter att undersökningen har genomförts ska kommunen, genom ett särskilt beslut, ta ställning till om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte.

En undersökning av planens miljöpåverkan har gjorts av samhälls- och infrastrukturfunktionen, Jokkmokks kommun. Undersökningssamråd har genomförts med länsstyrelsen.

Ställningstagande

Ett antal faktorer visar på *risk för* miljöpåverkan. Dessa faktorer bedöms varken enskilt eller vid en sammanvägning av faktorer medföra en sådan risk som skulle kunna vara jämförbar med betydande miljöpåverkan och kommer därmed att behandlas i kommande planarbete och redovisas i planbeskrivningen.

Faktorer som ska behandlas i aktuellt planarbete:

- Dagvattenutredning
- Geoteknisk undersökning
- Bullerresonemang (endast i planbeskrivning)
- Resonemang angående Risk för närhet till farligt gods led. (Text i planbeskrivning)

Planbeskrivning

Dnr: 2022:801

Detaljplan för Porjus 1:91 inom Porjus, Jokkmokks kommun, Norrbottens län.
Samhälls- och infrastrukturfunktionen, 2026-04-01.

- Hantering av idrottsplatsen

Enligt genomgången visar inte någon av faktorerna i undersökningen på *risk för betydande miljöpåverkan*.

Detaljplanens genomförande bedöms därmed inte kunna antas medföra någon betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning bedöms därför inte behöva genomföras.

Länsstyrelsen har den 10 januari 2025 tagit del av kommunens ställningstagande enligt följande: *”Länsstyrelsen kan med föreliggande underlag inte bedöma om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Det torde dock vara möjligt att utforma planen på ett sådant sätt att betydande miljöpåverkan undviks.”*

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2025-02-20, §3, att planen inte antas medföra en risk för betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning och där tillhörande miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte göras. Beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla under tiden 24 februari– 18 mars 2025.

Planbeskrivning

Dnr: 2022:801

Detaljplan för Porjus 1:91 inom Porjus, Jokkmokks kommun, Norrbottens län.
Samhälls- och infrastrukturfunktionen, 2026-04-01.

Planeringsförutsättningar

Natur

Mark och vegetation

Förutsättningar

Inom planområdet finns förutom en befintlig skolbyggnad ett antal hårdgjorda ytor. Därutöver finns även en del grönytor bestående av gräs, friväxande natur som inkluderar träd (främst björk och tall) och buskage. Inom området finns även en grusplan som använts för skolverksamhet innan skolbyggnaden revs.

Planområdet är huvudsakligen flackt, men har en höjdrygg i söder. I anslutning till förskolans verksamhet finns en större kulle med rutschkanor.



Figur 3. Vy från planområdet i nordöst där förskolebyggnad syns till vänster.

Förändringar

Längs Strömgatan medges att en byggnad uppförs men då det tidigare stått en byggnad där har detta liten påverkan på mark och vegetation. I planens sydvästra del skapas möjlighet att uppföra enbostadshus på avstyckade fastigheter. Om de bebyggs kommer vegetationen att påverkas. Om exploatering ska ske enligt nu föreslagen detaljplan krävs att en väg byggs ut i enlighet med nu gällande plan (25-JOK-2394) så att Timmermansgatan förlängs till Turistgatan. Detta skulle kräva avverkning av viss mängd blandskog, huvudsakligen bestående av tall. Därtill skulle även markarbeten krävas för att hantera den kuperade terrängen.

Planbeskrivning

Dnr: 2022:801

Detaljplan för Porjus 1:91 inom Porjus, Jokkmokks kommun, Norrbottens län.
Samhälls- och infrastrukturfunktionen, 2026-04-01.

Grusplanen som använts av tidigare skolverksamhet försvinner i och med genomförandet av planen men kan ersättas av en annan fotbollsplan i de södra delarna av Porjus.

Geotekniska förhållanden

Förutsättningar

I samband med detaljplanens framtagande har en geoteknisk utredning genomförts. Terrängen i området faller i nordvästlig riktning ned mot Luleälven. Marknivåer varierar mellan ca +388 m och +398 m. Planområdet karakteriseras av både naturliga markförhållanden och exploaterad mark med byggnation och fyllningar. Växtligheten i området består av blandskog och sly. I det skogbeklädda området förekommer även block i markytan.

Utförda provtagningar visar att de naturligt förekommande jordarterna inom undersökningsområdet består av friktionsjordar och/eller olika typer av morän. I undersökningsområdet förekommer även fyllningsmassor där byggnader tidigare förekommit.

I samband med de geotekniska undersökningarna september 2025 installerades grundvattenrör inom undersökningsområdet. Grundvattnet ligger cirka 3 – 4 meter under markytan vid provtagningstillfället men varierar normalt under året.

Det aktuella området är övergripande relativt flackt och skredrisk föreligger ej sett till förekommande jordarter och lutningsförhållanden. Baserat på detta bedöms stabiliteten i området tillfredsställande och inga stabilitetsberäkningar har bedömts nödvändiga.

Förändringar

Markförhållandena bedöms som goda i området och området är inte sättningsbenäget. Exploator ansvarar dock för att genomföra kompletterande geotekniska utredningar som säkerställer markens geotekniska lämplighet när byggnaders placering är beslutat.

Stabiliteten bedöms i nuläget som tillfredsställande för planområdet. Vid byggnation som medför förändringar av topografi, markuppfyllnader, lastpåläggning eller andra markförändringar kan kompletterande geotekniska undersökningar behövas. Vid eventuell avverkning av skogbeklädda ytor i området samt vid ökad andel hårdgjorda ytor skall en kontrollerad vattenavrinning säkerställas genom noggrann markplanering och dagvattenhantering för att motverka erosion. Blottade jordytor ska erosionskyddas.

Inom planområdet bör stabilitetsförhållanden kontrolleras vid lokala schakter med hänsyn till att förekommande siltiga jordar är flytbenägna och erosionskänsliga i vattenmättat tillstånd. Tillfälliga schaktslänter kan troligen stå med brant lutning vid torr väderlek men kan snabbt bli instabila vid ytvattenflöde eller hög grundvattennivå. Schaktning vintertid i siltmorän under tjäldjup kan medföra stabilitetsrisk då den flytbenägna silten kan flyta in i schakten och överlagrande tjälad jord kollapsar. Last på eller i närhet av schakt/släntröskron ska beaktas för att undvika stabilitetsproblem vid schaktarbeten.

Planbeskrivning

Dnr: 2022:801

Detaljplan för Porjus 1:91 inom Porjus, Jokkmokks kommun, Norrbottens län.
Samhälls- och infrastrukturfunktionen, 2026-04-01.

Före uppfyllning och grundläggning ska all förekommande organisk jord schaktas bort. Inom området med befintliga fyllningar kan utskiftning av fyllning alternativt ompackning av fyllning krävas för att få till en stabil och ej sättningskänslig grund. Eventuell vattenmättad siltig morän ska skiftas ut till torr och fast morän. Grundläggningsmetod rekommenderas studeras vidare i samband då höjdsättning, lastförutsättningar med mera är fastställda. Kompletterande geotekniska undersökningar kan då erfordras.

Vattenområden

Förutsättningar

Recipenter för planområdet är Porjusselet - Luleälven.

Porjusselet är närmsta vattendraget som sträcker sig norr om planområdet och rinner huvudsakligen ut till Luleälven som är slutrecipient. Avrinningsområdet är klassat som en kraftigt modifierad vattenförekomst enligt VISS (VattenInformationssystem Sverige). Sjön påverkas i hög grad av vattenkraftsverksamhet, särskilt genom reglering av vattenflöden och förändrad morfologi.

Porjusselet uppnår inte god ekologisk potential eller kemisk status. Den ekologiska potentialen är klassad som otillfredsställande, med mål att uppnå god potential senast år 2039. Den kemiska statusen är otillfredsställande på grund av förekomst av långlivade miljögifter som kvicksilver och PBDE, vilka tillförs via atmosfärisk deposition. För att förbättra vattenmiljön föreslår VISS åtgärder som alla ligger utom ramen för detaljplanens påverkan.

Porjusselet är även utpekat som ett skyddat område för dricksvatten enligt artikel 7 i EU:s ramdirektiv för vatten.

Förändringar

För hantering av avrinning och förändringar se avsnitt om *Dagvatten*.

Planbeskrivning

Dnr: 2022:801

Detaljplan för Porjus 1:91 inom Porjus, Jokkmokks kommun, Norrbottens län.
Samhälls- och infrastrukturfuntionen, 2026-04-01.

Bebyggelseområden

Gestaltning

Förutsättningar

De centrala delarna av Projus utgörs av blandad bebyggelse av varierande karaktär. Här finns byggnader från olika tidsperioder, inklusive flerbostadshus, villor och företagslokaler, med varierande utformning på både tak och fasader. Färgsättningen varierar mellan flera olika röda och gula kulörer och övervägande fasadmaterial i trä.

Planområdet är idag mestadels tomt avseende bebyggelse, förutom den byggnad med förskoleverksamhet som finns i östra delen av planområdet.



Figur 4. Vy från Timmermansgatan i väster som visar vanligt förekommande kulörer och material i närområdet.



Figur 5 Befintlig byggnad inom planområdet sett från öster.

Planbeskrivning

Dnr: 2022:801

Detaljplan för Porjus 1:91 inom Porjus, Jokkmokks kommun, Norrbottens län.
Samhälls- och infrastrukturfunktionen, 2026-04-01.

Förändringar

Detaljplanen medger att en byggnad för bostads- och centrumändamål om max tre våningar uppförs längs Strömgatan (12 meter till taknock med sadeltak). Förskoleverksamhet medges fortsätta som idag, med viss justering av dess utbredning i norr för att möjliggöra en funktionell fastighet för huset längs Strömgatan. Området för skola kompletteras även så att det möjliggör för bostadsändamål i det fall skolverksamheten upphör eller flyttar.

I den sydvästra delen av planområdet möjliggörs för småhusbebyggelse. Avstyckning av upp till fem tomter om minst 1000 kvadratmeter medges. Inom respektive fastighet får uppföras ett friliggande bostadshus i max två våningar (åtta meter till nock).

Tillkommande villatomter ansluter i söder till väg som uppförs i enlighet med gällande plan (25-JOK-2394). Detta innebär att Timmermansgatan förlängs och ansluter till Turistgatan. I detaljplanens sydvästra hörn finns en teknikbyggnad som kan komma att behöva flyttas i det fall vägen byggs ut.

Vid detaljplanens genomförande försvinner grusplanen som tidigare huvudsakligen nyttjats för den gamla skolans verksamhet.



Figur 6. Illustration som visar ett potentiellt scenario där alla byggrätter nyttjas maximalt. Bilden redovisar även möjlig utformning av parkeringslösning för flerbostadshuset längs Strömgatan. Illustrationen är endast ett exempel på ett alternativ till bebyggelse som planen medger.

Planbeskrivning

Dnr: 2022:801

Detaljplan för Porjus 1:91 inom Porjus, Jokkmokks kommun, Norrbottens län.
Samhälls- och infrastrukturfunktionen, 2026-04-01.

Bostäder

Förutsättningar

Planområdet är i dagsläget inte bebyggt med några bostäder. Det har tidigare funnits en skolbyggnad i anslutning mot Strömgatan, men den är riven.

Förändringar

Detaljplanen skapar möjlighet att uppföra ett flerbostadshus i som mest tre plan i anslutning till Strömgatan. Därtill finns möjligheter för uppförandet av upp till fem enbostadshus i planens sydvästra del.

Arbetsplatser

Förutsättningar

Idag finns ett antal arbetsplatser inom planområdet kopplade till förskolans verksamhet.

Förändringar

Med planens genomförande skapas möjligheter till fler arbetsplatser. Detta sker huvudsakligen genom att byggnadsvolymen längs Strömgatan medger centrumverksamhet. Inom användningen ryms möjligheter till att skapa arbetsplatser.

Övrig bebyggelse

Förutsättningar

Inom planområdet finns en byggnad i anslutning till Vintervägen i vilken förskoleverksamhet bedrivs.

Förändringar

Detaljplanen medger utökad användning som bostad för byggnaden. I det fall förskoleverksamheten upphör på platsen kan den nyttjas till bostäder istället.

Offentlig och kommersiell service

Förutsättningar

Planområdet är beläget i centrala Porjus med närhet till bland annat förskola, lanthandel, vård- och omsorgsboende, sporthall och annan service.

Förändringar

Detaljplanen medger utveckling av centrumverksamhet samt skola. Detaljplanen har potential att bidra till förbättrade förutsättningar för utveckling och tillkomst av såväl offentlig och kommersiell service.

Planbeskrivning

Dnr: 2022:801

Detaljplan för Porjus 1:91 inom Porjus, Jokkmokks kommun, Norrbottens län.
Samhälls- och infrastrukturfunktionen, 2026-04-01.

Tillgänglighet

Förutsättningar

Marken inom planområdet är relativt flack och förutsättningarna för tillgänglighet är god.

Förändringar

Eventuell tillkommande bebyggelse ska anordnas och uppföras på ett sådant sätt att rådande regelverk avseende tillgänglighet uppfylls. Planens disposition skapar möjligheter för detta.

Kulturmiljö

Kulturhistorisk bebyggelsemiljö

Förutsättningar

Porjus är ett samhälle med en rik historia som kraftverkssamhälle och är utpekat som riksintresse för kulturmiljö. Den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen som kännetecknar kraftverkssamhället är huvudsakligen koncentrerad till den södra delen av byn. I denna del finns välbevarade byggnader och strukturer som tydligt speglar utvecklingen av vattenkraften under 1900-talet.

Den centrala delen av Porjus, där aktuell detaljplan är belägen, uppvisar en betydligt mer blandad bebyggelse. Här finns byggnader från olika tidsperioder, inklusive flerbostadshus, villor och företagslokaler, med varierande utformning på både tak och fasader. Denna variation innebär att området inte har samma enhetliga kulturhistoriska karaktär som den södra delen av byn.

Förändringar

Detaljplanen skapar möjligheter för uppförandet av ett antal byggnader inom de centrala delarna av Porjus, i den del som idag är blandad avseende byggnadsstilar och år för uppförande. Av denna anledning bedömer kommunen att aktuell detaljplan kan utformas med större flexibilitet, anpassad till den blandade karaktären i centrala Porjus och att ingen negativ påverkan sker på riksintresset för kulturmiljö.

Fornlämningar

Förutsättningar

Inga kända fornlämningar finns inom eller i direkt anslutning till planområdet. Påträffas fornlämningar i samband med exempelvis anläggningsarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och anmälas till länsstyrelsen enligt kulturmiljölagen.

Planbeskrivning

Dnr: 2022:801

Detaljplan för Porjus 1:91 inom Porjus, Jokkmokks kommun, Norrbottens län.
Samhälls- och infrastrukturfunktionen, 2026-04-01.

Friytor

Lek och rekreation

Förutsättningar

Inom planområdet finns idag en skolgård kopplad till pågående verksamhet. Det finns även en grusyta som nyttjats för fotbollsspel och aktiviteter då det fortfarande fanns en skola på platsen. Då skolan idag är riven är användningen av grusytan begränsad.

Förändringar

Planen justerar omfattningen av skolgården något mot söder, men i stort förblir ytan för skolverksamhet oförändrad. På den grusyta som finns i planens västra del medges att enbostadshus kan uppföras vilket leder till att grusytan i så fall försvinner. Vid behov av yta för utövande av idrott finns en fotbollsplan i sydväst. Därtill finns en nyligen anlagd i Timmermansgatas förlängning, cirka 60 meter från planområdet.

Gator och trafik

Gatunät, gång- och cykeltrafik

Förutsättningar

Planområdet ligger i direkt anslutning till Strömgatan (väg E45) och gränsar även till Vintervägen och Timmermansgatan. Timmermansgatan avslutas med en vändplan som ligger huvudsakligen inom planområdet. Längs Strömgatan i planens norra del går en gång- och cykelgata.

Förändringar

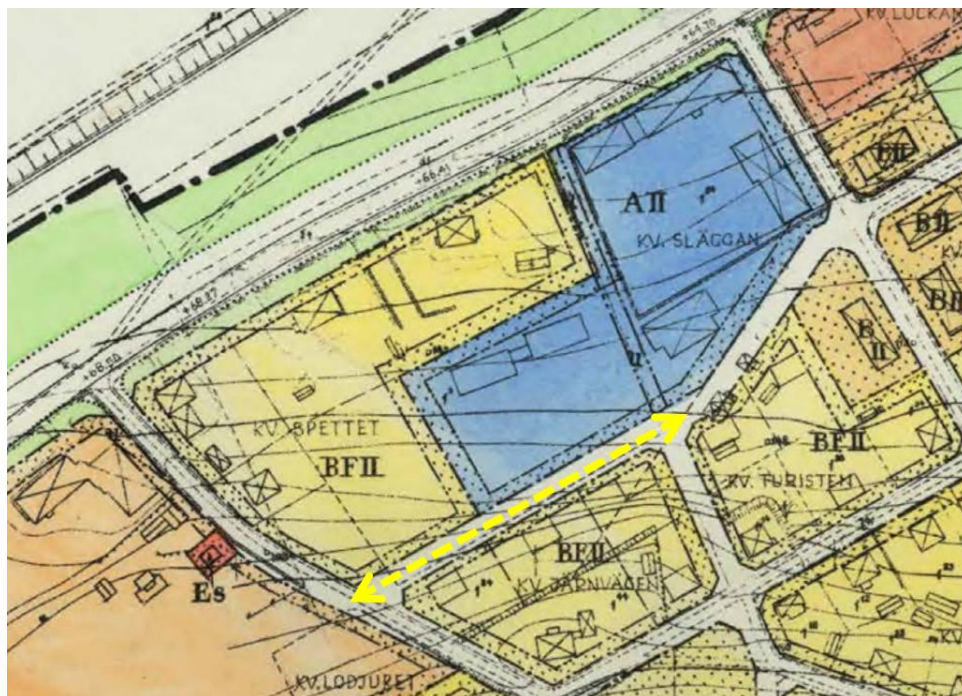
Detaljplanen medger att ett flerbostadshus med centrumanvändning uppförs i anslutning till Strömgatan. Anslutningstrafik och eventuella leveranser till detta ska ske till husets sida som vetter från Strömgatan och ansluta från Vintervägen.

Medgivna enbostadshus i detaljplanens sydvästra del förutsätter att väg byggs ut i enlighet med gällande detaljplan i anslutning till planområdet (25-JOK-2394). Vägsträckningen passerar över skogsbeväxt mark och viss terräng. Därtill finns teknikbyggnad i relativ närhet vars påverkan vid eventuell utbyggnad behöver studeras vidare.

Planbeskrivning

Dnr: 2022:801

Detaljplan för Porjus 1:91 inom Porjus, Jokkmokks kommun, Norrbottens län.
Samhälls- och infrastrukturfuntionen, 2026-04-01.



Figur 7 Väg som behöver anläggas för eventuella tillkommande enbostadshus markerat med gul pil.

Kollektivtrafik

Förutsättningar

Länstrafiken linje 44 och 45 stannar dagligen, men med begränsade avgångar, längs Strömgatan i nära anslutning till planområdet. Med dessa tar man sig till exempelvis Gällivare och Jokkmokk.

Förändringar

Detaljplanen har begränsad påverkan på kollektivtrafiken annat än att fler bostäder i nära anslutning till kollektivtrafik kan öka underlaget för trafiken.

Bilparkeringar

Förutsättningar

Inom planområdet finns parkeringsplatser för pågående skolverksamhet.

Förändringar

Vid ett genomförande av detaljplanen behöver parkeringsplatser anordnas i anslutning till flerbostadshuset längs Strömgatan. Man behöver även ta höjd för gästparkering för eventuell verksamhet som kan komma att etableras i byggnaden.

Planbeskrivning

Dnr: 2022:801

Detaljplan för Porjus 1:91 inom Porjus, Jokkmokks kommun, Norrbottens län.
Samhälls- och infrastrukturfunktionen, 2026-04-01.

In- och utfarter

Förutsättningar

Förskolan inom planområdet har angöring mot både Vintervägen och Timmermansgatan. I planområdets södra del angör ett antal enbostadshus till Timmermansgatan.

Förändringar

Flerbostadshuset längs Strömgatan ska angöras mot Vintervägen. Medgivna enbostadshus i planens södra del angörs till ny gata som anläggs i Timmermansgatans förlängning som ansluter till Turistgatan.

Varumottagning

Förutsättningar

Idag sker varumottagning för förskolans verksamhet i anslutning till Vintervägen.

Förändringar

Detaljplanens genomförande kan leda till ökat behov av varumottagning då planen medger centrumverksamhet i byggnaden längs Strömgatan. Även detta ska ske från Vintervägen.

Social hållbarhet

Jämställdhet och jämlikhet

Förutsättningar

Planområdet ligger centralt i Porjus med befintlig förskola och närhet till service. Området är tillgängligt för både kvinnor och män, barn och äldre, utan kända hinder för likvärdig användning.

Förändringar

Detaljplanen medger flerbostadshus med centrumverksamhet och nya enbostadshus. Detta skapar fler boendalternativ och stärker möjligheten till social blandning. Tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning ska säkerställas vid nybyggnation.

Trygghet

Förutsättningar

Området är idag öppet och överskådligt med begränsad trafik. Förskolan bidrar till liv och rörelse dagtid.

Planbeskrivning

Dnr: 2022:801

Detaljplan för Porjus 1:91 inom Porjus, Jokkmokks kommun, Norrbottens län.
Samhälls- och infrastrukturfunktionen, 2026-04-01.

Förändringar

Ny bebyggelse kan öka tryggheten genom fler boende och verksamheter. Utformning kan främja belysning och siktlinjer.

Barnperspektiv

Förutsättningar

Förskola finns inom området, vilket ger barn närhet till lek och omsorg. Trafiknivåerna i området är relativt låga.

Förändringar

Planens genomförande minskar mängden yta för spontan rörelse i det fall grusplanen bebyggs. Ytor kvarstår dock i sammanhang med förskolan och dess ytor. Därtill finns en relativt stor och ny lekplats 60 meter öster om planområdet. Planen bedöms kunna genomföras utan negativ påverkan på barns fri- och rättigheter.

Hälsa och säkerhet

Trafikbuller

Förutsättningar

Planområdet ligger i anslutning till Strömgatan, Vintervägen och Timmermansgatan. Samtliga vägar har generell hastighetsbegränsning på 50 km/h. Strömgatan har sänkt gräns till 30 km/h mellan 07:00 – 16:00. På Strömgatan kör 501 – 1000 fordon om dagen i snitt enligt Trafikverket. För Vintervägen och Timmermansgatan finns inga uppmätta siffror men de bedöms vara lägre.

Förändringar

Uppskattade bullernivåer har tagits fram med hjälp av *Boverkets beräkningsmodell för hur mycket det bullrar från vägfiken*. Strömgatan har en årsdygnstrafik (ÅDT) om 501 – 1000 fordon med mellan 30 - 50 km/h i hastighetsbegränsning. Beräkning för 50 km/h visar att det 10 meter från vägens mitt är maximalt 55 dBA (dygnsekvivalent ljudnivå). Detta betyder att byggnader som uppförs minst 10 meter från mitten på Strömgatan inte behöver åtgärder mot trafikbuller. Närmaste byggnad inom planområdet medges inte inom 10 meter vilket ger att inga åtgärder krävs avseende buller.

Verksamhetsbuller

Förutsättningar

Förskolan genererar normalt ljud dagtid, inga störande verksamheter finns i anslutning till planområdet.

Planbeskrivning

Dnr: 2022:801

Detaljplan för Porjus 1:91 inom Porjus, Jokkmokks kommun, Norrbottens län.
Samhälls- och infrastrukturfunktionen, 2026-04-01.

Förändringar

Detaljplanens genomförande medför ingen förändring avseende verksamhetsbullen.

Åtkomst för räddningstjänst

Förutsättningar

Samtliga gator i planområdet är idag tillgängliga för räddningstjänsten. Räddningstjänsten finns 500 meter bort från planområdet.

Förändringar

Samtliga delar av planområdet och alla byggnader ska fortsatt ha god åtkomst för räddningstjänst.

Skugga och ljus

Förutsättningar

Området är idag öppet med goda ljusförhållanden.

Förändringar

Flerbostadshuset kan ge viss skuggning, men påverkan bedöms begränsad. Skuggan påverkar huvudsakligen Strömgatan och intilliggande gång- och cykelbana. Skuggning från enbostadshus anses försumbar.

Förorenad mark

Förutsättningar

Det finns inga indikationer på markföroreningar inom planområdet. Inga objekt finns registrerade i planområdets direkta närhet i Länsstyrelsens EBH-karta.

Förändringar

Medgiven markanvändning ska inte kunna ge upphov till problematik med förorenad mark.

Radon

Förutsättningar

Området ligger i normalriskområde för radon.

Förändringar

Vid projektering av nya byggnader ska radonmätning göras för att säkerställa att radonnivåerna ligger under riktvärden då lokala variationer av höga nivåer för radon förekommer.

Planbeskrivning

Dnr: 2022:801

Detaljplan för Porjus 1:91 inom Porjus, Jokkmokks kommun, Norrbottens län.
Samhälls- och infrastrukturfunktionen, 2026-04-01.

Risk för skred

Förutsättningar

Det aktuella området är övergripande relativt flackt och skredrisk föreligger ej sett till förekommande jordarter och lutningsförhållanden. Baserat på detta bedöms stabiliteten i området tillfredsställande och inga stabilitetsberäkningar har bedömts nödvändiga.

Förändringar

Markarbeten inom planområdet som kan påverka risken för skred ska föranledas av stabilitetsberäkningar för att säkerställa att risk för skred inte tillkommer.

Risk för översvämningar

Förutsättningar

Marken inom planområdet sluttar mot nordöst och marknivåerna varierar mellan +398 och +388. Dagvatten avrinner ytligt från planområdet i nordöstlig och nordlig riktning innan det slutligen når recipienten. Det finns några mindre lågpunkter inom området.

Förändringar

Topografin inom planområdet med sin relativt jämna lutning gör att risken för skada i samband med skyfall är liten. Förutsättningar för att marköversvämningar med skador på byggnader är goda och inga speciella insatser krävs för att vatten fritt ska kunna avrinna vidare ner mot recipient.

Farligt gods

Förutsättningar

Strömgatan, väg E45, är primär led för farligt gods. Årsmedeldygntrafiken (ÅDT) är 51-100 tunga fordon. Den generella hastighetsgränsen på vägen genom Porjus är 50 km/h, men förbi planområdet är gränsen sänkt till 30 km/h mellan 07:00 – 16:00.

Förändringar

Detaljplanen medger uppförande av ett flerbostadshus med centrumverksamhet inom cirka 8 meter från väggkant. Enligt *Riktlinjer för skyddsavstånd till transportleder för farligt gods i Norrbottens och Västerbottens län* krävs inget skyddsavstånd för tvåfältsväg, 30-50 km/h med aktuell ÅDT.

Planbeskrivning

Dnr: 2022:801

Detaljplan för Porjus 1:91 inom Porjus, Jokkmokks kommun, Norrbottens län.
Samhälls- och infrastrukturfunktionen, 2026-04-01.

Teknisk försörjning

Dricks- och spillvatten

Förutsättningar

Inom fastigheten finns idag anslutning till ledningar för dricks- och spillvatten.

Förändringar

Vid uppförande av byggnader inom, eller inom avstyckad fastighet, ansvarar byggaktör för anslutning.

Dagvatten

Förutsättningar

Marken inom planområdet sluttar mot nordöst och marknivåerna varierar cirka tio höjdmeter från högsta punkt till lägsta. Dagvatten avrinner ytligt från planområdet i nordöstlig och nordlig riktning innan det slutligen når recipienten.

Recipienten för planområdet är Porjusselet. Recipientens ekologiska status bedöms som otillfredsställande med låg tillförlitlighet, motivering saknas. Den kemiska statusen för recipienten uppnår ej god med medelhög tillförlitlighet, motivering saknas.

Miljö kvalitetsnormer (MKN) för Porjusselet är otillfredsställande ekologisk status 2039 och god kemisk ytvattenstatus.

Förändringar

Enligt SGU:s jordartskarta består marken inom planområdets huvudsakligen av morän, vilket generellt bedöms ha medelhög genomsläpplighet. Det kan därför antas att planområdets dagvatten kan infiltreras. Den reducerade arean ökar med cirka 50 % efter exploatering, vilket förklaras av en ökning av hårdgjord yta inom planområdet. Ökningen av reducerad area tillsammans med förväntade klimatförändringar leder till ökade dagvattenflöden. För att hantera det ökade flödet behövs åtgärder för fördröjning dagvatten. Åtgärderna syftar även till att rena dagvatten från föroreningar. Dimensionering av nya dagvattensystem sker enligt Svenskt Vattens publikation P110.

Vid ett 20-årsregn avrinner cirka 34 l/s från planområdet med dagens markanvändning. Efter exploatering och med hänsyn till klimatförändringar (klimatfaktor 1,25) väntas flödet vid ett 20-årsregn öka till cirka 63 l/s. För att inte öka avrinningen jämfört med det befintliga flödet krävs fördröjande åtgärder inom planområde som rymmer minst 25 m³. Dagvattnet kan exempelvis fördröjas i svackdiken, som dessutom har god förmåga att avskilja dagvattenföroreningar. Ytterligare rening och goda förutsättningar för infiltration kan skapas med hjälp av översilningsytor. Den erforderliga fördröjningsvolymen ryms inom föreslagna åtgärder och inom planområdet finns tillfredsställande ytor att tillgå för att hantera de förväntade vattenmängderna.

Planbeskrivning

Dnr: 2022:801

Detaljplan för Porjus 1:91 inom Porjus, Jokkmokks kommun, Norrbottens län.
Samhälls- och infrastrukturfunktionen, 2026-04-01.

Jämfört med befintlig föroreningsbelastning ökar mängden kväve, krom och nickel vid planerad situation med reningsåtgärder. Ökningen beror på att markanvändningen inom planområdet ändras. Mängdökningarna är dock mindre än 10 %, vilket faller inom osäkerhetsmarginaler och ses därför som en oförändrad föroreningsmängd. Övriga föroreningsmängder och samtliga halter minskar eller är oförändrade jämfört med befintlig situation. Ombyggnationen bedöms inte påverka möjligheten att uppnå MKN för recipienten, Porjusselet.

Ämne	Befintliga situation	Planerad situation	Befintliga situation	Planerad situation
P	0,2	0,2	85	73
N	2,3	3,6	1000	1200
Pb	0,013	0,016	5,4	5,4
Cu	0,03	0,05	13	16
Zn	0,09	0,15	37	49
Cd	0,001	0,001	0,23	0,35
Cr	0,01	0,01	4,4	4,0
Ni	0,007	0,011	3,2	3,6
Hg	0,000050	0,000050	0,021	0,017
SS	81	95	35 000	32 000
BAP	0,00003	0,00004	0,014	0,013

Figur 8 Föroreningsmängder [kg/år] och föroreningshalter [$\mu\text{g/l}$] i dagvattnet från planområdet, före och efter exploatering utan rening. Grön och röd markering anger om föroreningarna minskat respektive ökat jämfört med befintlig situation.

Avfall

Förutsättningar

Förskolan inom planområdet har sophämtning i anslutning till Vintervägen.

Förändringar

Vid nybyggnation ska kommunens renhållningsföreskrifter följas. Avfallshantering ska anordnas på ett sådant sätt att god arbetsmiljö kan säkerställas och att risken för olyckor begränsas vid tillträde och transporter.

Snöupplag

Förutsättningar

Samtliga gator i planområdets närhet snöröjs. Detta sker även inom förskolans verksamhetsområde. I anslutning till förskolan finns ett snöupplag.

Förändringar

Vid förlängning av Timmermansgatan tillkommer ytterligare väg som kommer behövas snöröjas, men tillkommande mängdväg är begränsad och tillkommande snömängder bedöms kunna hanteras inom ramen för löpande hantering.

Planbeskrivning

Dnr: 2022:801

Detaljplan för Porjus 1:91 inom Porjus, Jokkmokks kommun, Norrbottens län.
Samhälls- och infrastrukturfunktionen, 2026-04-01.

El, fjärrvärme och fiber

Förutsättningar

Inom området finns ingen fjärrvärme. El och fiber finns.

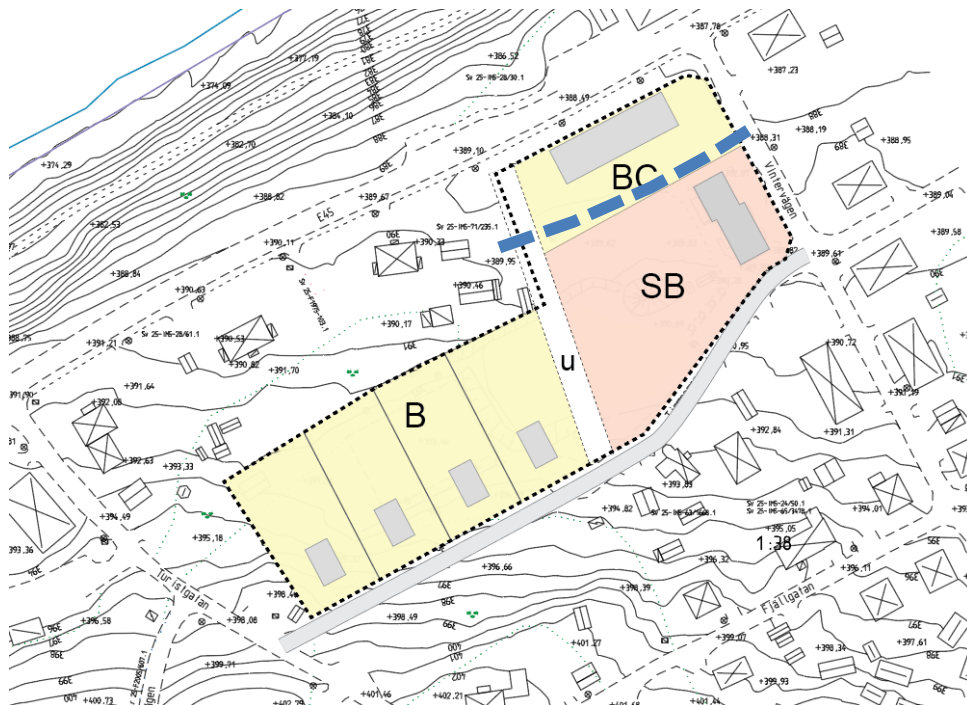
Förändringar

Planområdet kan kopplas på befintliga ledningar. Vid exploatering inom planområdet ansvarar byggaktör för eventuella kostnader som uppstår i samband med ledningsflytt.

Strandskydd

Syftet med strandskyddet är att trygga allmänhetens tillgång till strandområdena – genom allemansrätten – samt bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet. Strandskyddet återinträder automatiskt när underliggande detaljplan ersätts av en ny detaljplan, varför en ny prövning att upphäva strandskyddet måste göras.

I den del av planområdet som gränsar till Strömgatan återinträder strandskydd vid framtagande av denna detaljplan. Hela området som återinträder avses upphävas på nytt.



Figur 9 Schematisk bild som visar område inom var strandskyddet återinträder, markerat med blå streck.

Planbeskrivning

Dnr: 2022:801

Detaljplan för Porjus 1:91 inom Porjus, Jokkmokks kommun, Norrbottens län.
Samhälls- och infrastrukturfunktionen, 2026-04-01.

Motivering upphävande av strandskyddet

Strandskyddet upphävs för delar av Porjus 1:91 som ligger inom strandskyddsområde, 100 meter från strandlinjen, med hänvisning till de särskilda skälen nedan.

Som särskilt skäl enligt 7 kap 18 c – d §§ miljöbalken framhålls följande:

1. Planområdet har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
2. Planområdet är genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

Planbeskrivning

Dnr: 2022:801

Detaljplan för Porjus 1:91 inom Porjus, Jokkmokks kommun, Norrbottens län.
Samhälls- och infrastrukturfunktionen, 2026-04-01.

Detaljplanens genomförande

Planförfarande

Detaljplanen upprättas med utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900). Ett utökat förfarande tillämpas för att planförslaget inte är förenligt med översiktsplanen, eller är av betydande intresse för allmänheten, eller i övrigt av stor betydelse, eller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Tidplan

Samråd: Kvartal 2 2026

Granskning: Kvartal 4 2026

Antagande: Kvartal 1 2027

Organisatoriska frågor

Avtal

Exploateringsavtal

Det finns inget exploateringsavtal kopplat till detaljplanen. Kommunen har inte ingått något avtal med exploatör eller annan part om genomförande av åtgärder inom planområdet.

Markanvisningsavtal

Det finns inget markanvisningsavtal för detaljplanen. Ingen mark har anvisats till exploatör genom avtal eller beslut.

Planavtal

Planarbetet har initierats och bekostats av kommunen utan extern finansiering eller avtal med exploatör.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Planområdet utgörs av Porjus 1:91 i sin helhet. Detaljplanen medger möjlighet att genom lantmäteriförrättning skapa nya fastigheter. Fastighetsbildning kan exempelvis ske för att avskilja bostadsfastigheter. Fastighetsbildning prövas och beslutas av Lantmäterimyndigheten i enlighet med fastighetsbildningslagen (1970:988). Ansökan om förrättning görs av berörd fastighetsägare eller exploatör och kostnaderna för förrättningen

Planbeskrivning

Dnr: 2022:801

Detaljplan för Porjus 1:91 inom Porjus, Jokkmokks kommun, Norrbottens län.
Samhälls- och infrastrukturfunktionen, 2026-04-01.

bekostas av den som ansöker. Kommunen ansvarar inte för kostnader kopplade till fastighetsbildning.

Gemensamhetsanläggning

Inga gemensamhetsanläggningar finns inom planområdet.

Ledningsrätter och servitut

Inom planområdet finns ett u-område som löper rakt genom området. Inom detta område finns befintliga VA-ledningar. U-området finns i både gällande plan och nu aktuell detaljplan.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Planarbetet bekostas av kommunen. Kommunen står för samtliga kostnader för framtagande av planen.

Anläggande och drift av allmän plats

Planområdet innehåller ingen allmän platsmark. En mindre vägsträcka kan bli aktuell att anlägga i anslutning till planområdet, men denna hanteras utanför detaljplanen, i enlighet med gällande plan och bekostas av kommunen.

Anläggande och drift av vatten och avlopp

VA-ledningar finns redan inom planområdet och huvudledning ligger inom ett u-område. Eventuella kompletterande anslutningar och behov av flytt bekostas av respektive fastighetsägare enligt kommunens gällande VA-taxa. Kommunen ansvarar för drift och underhåll av det allmänna VA-nätet.

Gatukostnader

Ingen ny gata anläggs inom planområdet. En mindre vägsträcka kan bli aktuell att anlägga i anslutning till planområdet, men denna hanteras utanför detaljplanen. Drift och underhåll av befintliga och nya kommunala vägar sker enligt kommunens ordinarie ansvar.

Övrigt

Postmottagning

I samband med nybyggnation och förändringar av postmottagning inom planområdet ansvarar exploitören för att dialog sker med Postnord. En placering och standard som inte är godkänd medför att posten inte börjar delas ut till adressen.

Planbeskrivning

Dnr: 2022:801

Detaljplan för Porjus 1:91 inom Porjus, Jokkmokks kommun, Norrbottens län.
Samhälls- och infrastrukturfunktionen, 2026-04-01.

Konsekvenser av planförslaget

Planens antagande medför;

- Ökar även sannolikheten att väg byggs ut i enlighet med nu gällande detaljplan så att Timmermansgatan förlängs till Turistgatan.
- Grusplanen som använts av tidigare skolverksamhet försvinner i och med genomförandet av planen.
- Detaljplanen medger att en byggnad för bostads- och centrumändamål om max tre våningar uppförs längs Strömngatan. Därtill möjliggörs för enbostadshus i planområdets sydvästra del.

Planbestämmelser

Nedan redovisas plankartans bestämmelser med tillhörande förklaring och syfte.

Användning av mark och vatten

Kvartersmark

B - Bostäder

Kvartersmark för bostäder i 1-3 våningar. I användningen ingår komplementbyggnader.

C - Centrum

Kvartersmark för centrum. I användningen medges en kombination av olika verksamheter som handel, service, tillfällig vistelse, samlingslokaler, kontor och andra jämförliga verksamheter som behöver ligga centralt eller vara lätta att nå. Även komplement till centrumverksamheten ingår i användningen. Huvudsakligen avses att kunna uppföra ett bostadshus där centrumverksamhet kan inrymmas i bottenvåningen, men användningen medges i hela byggrätten.

S - Skola

Kvartersmark för skoländamål. Användningen innefattar förskola, fritidshem, skola eller jämförlig verksamhet. Skoländamålet avser tillgodose behovet av mark- och lokalutrymme för skoländamål över tid.

Planbeskrivning

Dnr: 2022:801

Detaljplan för Porjus 1:91 inom Porjus, Jokkmokks kommun, Norrbottens län.
Samhälls- och infrastrukturfunktionen, 2026-04-01.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Begränsningar av markens utnyttjande

ö1 – Marken får inte förses med byggnad

Syftet är att området ska hållas fritt från bebyggelse då det är reserverat för underjordiska ledningar som ska gå att komma åt.

Fastighetsstorlek

d₁ – Minsta fastighetsstorlek är 1000 m²

Inom dela av planområdet ska tomter för enbostadshus gå att stycka av. Dessa tomter ska vara minst 1000 kvadratmeter stora. Bestämmelsen ligger inom område där max fem nya fastigheter kan skapas.

Höjd på byggnadsverk

h₁ - Högsta nockhöjd är 8 meter

Nockhöjden är höjden på byggnaden mätt från omgivande mark. Höjden är anpassad för att klara den eftersträvade nockhöjden och medger huvudsakligen uppförande av bebyggelse i en till två våningar.

h₂ - Högsta nockhöjd är 12 meter

Nockhöjden är höjden på byggnaden mätt från omgivande mark. Höjden är anpassad för att klara den eftersträvade nockhöjden och medger huvudsakligen uppförande av bebyggelse i en till tre våningar.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₁ - Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Områden avsatta för kommunens vatten- och avloppsledningar samt ledningsägares el-, fiber- och fjärrvärmenät. Ledningsägarnas rättighet till området säkras genom ledningsrätt, som bildas genom lantmäteriförrättning.

Placering

p₁ - Byggnad ska placeras minst 4,5 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.

Planbeskrivning

Dnr: 2022:801

Detaljplan för Porjus 1:91 inom Porjus, Jokkmokks kommun, Norrbottens län.
Samhälls- och infrastrukturfunktionen, 2026-04-01.

Takvinkel

o_1 – Minsta takvinkel är 15 grader

Minsta takvinkel på tillkommande bebyggelse ska vara 15 grader. Detta är för att säkerställa att byggnader uppdörs med sadeltak, i likhet med hur bebyggelsen i närområdet huvudsakligen är utformad.

Utnyttjandegrad

e_1 - Största byggnadsarea är 250 m² per fastighet. Av dem får högst 100 kvm vara komplementbyggnad.

Byggrätt för bostadshus anpassad till bostadstypen och till fastighetsarea enligt medgiven fastighetsindelning.

e_2 - Största byggnadsarea är 400 m² inom användningsområdet.

Byggrätt för bostadshus med medgivet centrumändamål anpassad till användning och till fastighetsarea.

e_3 - Största byggnadsarea är 600 m² inom användningsområdet.

Byggrätt för skolverksamhet och bostadshus inom användningsområdet. Medger uppförandet av kompletterande skolbyggnad alternativt bostadshus om totalt max 600 kvadratmeter.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Avgränsas via sekundär egenskapsgräns

Upphävande av strandskydd

a_1 – Strandskyddet är upphävt.

Strandskyddet upphävs inom berörd del av planområdet. Strandskydd återinträder vid framtagande av detaljplan men berört område har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Genomförandetid

Genomförandetid - Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vunnit laga kraft
Genomförandetiden är den tidsrymd inom vilken detaljplanen är tänkt att genomföras.
Huvudregeln är att planen inte får ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja under denna tid. Detaljplanen fortsätter sedan även att gälla efter genomförandetidens slut.

Planbeskrivning

Dnr: 2022:801

Detaljplan för Porjus 1:91 inom Porjus, Jokkmokks kommun, Norrbottens län.
Samhälls- och infrastrukturfunktionen, 2026-04-01.

Upprättande av detaljplan

Medverkande

I upprättandet av detaljplanen har tjänstepersoner från samhälls- och infrastrukturfunktionen, Jokkmokks kommun deltagit. Som extern konsult deltog Viktor Hemling och Sarah Olsson.

Samhälls- och infrastrukturfunktionen
Jokkmokks kommun

Helene Lowall
Utvecklingschef

Viktor Hemling
Norconsult