

Samhällsbyggarnämnden

Samhällsbyggarnämndens möten sker bakom stängda dörrar

Plats och tid: Sammanträdesrum Sessionssalen, Kommunhuset Jokkmokk,

Kl. 09:00-09:30

Beslutande ledamöter: Anna Hövenmark (V) ordförande
Per-Jonas Parffa (MP), vice ordförande
Malin Sundberg (S)
Bengt-Åke Kuoljok (SV)

Övriga närvarande: Annika From, sekreterare
Patrik Sundberg, Samhällsbyggchef
Helene Lowall, Utvecklingschef

Tid och plats för

justering: Digital justering

Paragrafer: § 18 - § 22

Underskrifter: Sekreterare.....
Annika From

Ordförande.....
Anna Hövenmark (V)

Justerande.....
Malin Sundberg (S)


Justerandes signatur Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggarnämnden

ANSLAG / BEVIS

Organ: Samhällsbyggarnämnden

Sammanträdesdatum: 2026-03-26

Datum för anslags

uppsättande:

2026-03-27

Datum för anslags

nedtagande:

2026-04-18

Förvaringsplats för

protokollet:

Kommunhuset Jokkmokk

Underskrift:

.....

Annika From

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Innehållsförteckning

- § 18 Val av justerare
- § 19 Godkännande av föredragningslistan
- § 20 Planbesked för delar av SUOKSJÅKK 1:16 m.fl. Dnr 2026:320
- § 21 Ändrat planförfarande för detaljplan för fastigheterna
Prästbord 1:4 & 1:5 Dnr 2026:648
- § 22 Planbesked för fastigheten Vuollerim 3:103 Dnr 2026:315



Justerandes signatur Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggarnämnden

§ 18

Val av justerare

Samhällsbyggarnämnden beslutar

Att till justerare utse:

Malin Sundberg (S)

Sammanfattning

Justering från dagens sammanträde äger rum

Datum: *Fredag 27 mars*

Kl: *08:00*

Plats: Digital Justering

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 19

Godkännande av föredragningslistan

Samhällsbyggarnämnden beslutar

Att godkänna utsänd föredragningslista med följande tillägg:

- Planbesked för fastigheten Vuollerim 3:103 Dnr 2026:315

Föredragningslistan läses för godkännande med följande tillägg:

- Planbesked för fastigheten Vuollerim 3:103 Dnr 2026:315

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§20

Dnr 2026:320

Planbesked för delar av SUOKSJÅKK 1:16 m.fl.

Samhällsbyggarnämnden beslutar

1. Att ge positivt planbesked för detaljplanering av området.
2. Avgift för planbesked tas ut med 8 560 kronor.

Sammanfattning

Sökande har inkommit med begäran om planbesked.

Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för fordons- och komponenttestverksamhet. Anläggningen planeras omfatta testytor, interna vägar samt service- och driftsfunktioner. Området har identifierats utifrån behov av avskildhet, goda markförhållanden och närhet till befintlig infrastruktur.

Förslaget bedöms vara förenligt med både gällande översiktsplans intentioner och kommunens långsiktiga planeringsinriktning. Planområdet är inte detaljplanlagt sedan tidigare.

Delar av planområdet omfattas av strandskydd.

Upplysningar

Upprättandet av detaljplan beräknas börja cirka år 2026 och antagandet beräknas ske cirka år 2028.

Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte är bindande och inte kan överklagas. Beslutet ska inte heller uppfattas som ett slutgiltigt ställningstagande från kommunens sida.

Avgift tas ut för både positivt och negativt planbesked.

Tjänstemannaförslag till beslut

1. Att ge positivt planbesked för detaljplanering av området.
2. Avgift för planbesked tas ut med 8 560 kronor.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Påverkan för verksamhetens ekonomi, kvalitet, jämställdhet, barnperspektivet samt kompetensförsörjning

Ekonomiska konsekvenser

Etableringen bedöms bidra till bevarad och möjligen ökad sysselsättning samt stärka efterfrågan på lokala tjänster inom bland annat boende, service, transporter och entreprenad. Verksamheten kan därigenom ge positiva effekter för det lokala näringslivet och kommunens skatteunderlag. En ej genomförd plan innebär direkt negativa konsekvenser för boendemarknaden och sysselsättning.

Framtagandet av detaljplanen bekostas av exploatören.

Konsekvenser för kvaliteten

Planläggningen bedöms bidra till långsiktigt hållbar markanvändning genom att verksamhetens lokalisering och påverkan prövas samlat enligt plan- och bygglagen.

Konsekvenser för jämställdhetsperspektivet

Inga påtagliga konsekvenser

Konsekvenser för barnperspektivet

Inga påtagliga konsekvenser

Konsekvenser för kompetensförsörjning

Etableringen bedöms stärka kommunens test- och teknikrelaterade näringsliv och bidra till arbetstillfällen samt ökade möjligheter att behålla och attrahera arbetskraft.

Biltestverksamheten är en befintlig näring i regionen och har märkbar betydelse för sysselsättning samt för besöksnäring och service historiskt och framåt. Etableringen bedöms bidra till att stärka Jokkmokks roll som testort och trygga långsiktiga förutsättningar för fortsatt näringslivsutveckling.

Beskrivning av ärendet

Utvecklingsfunktionen har 2026-03-12 mottagit en begäran om planbesked. Begäran gäller möjligheten att i detaljplan pröva fordons- och komponenttestverksamhet inom fastigheterna Suoksajåkk 1:16 Vajmat 3:3, Vajmat 1:3, Vajmat 1:5 och Görjeå 4:1.

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för testbanor och tillhörande anläggningar för fordonstestverksamhet. Anläggningen planeras omfatta testytor, interna vägar samt service- och driftsfunktioner.

Bebyggelse är i huvudsak planerad inom del av fastigheten Suoksajåkk 1:16. Eventuella tillfartsvägar och behov av mindre anläggningar tillhörande verksamheten kan tillkomma inom övriga delar av planområdet. Delar av verksamheten planeras genom testbanor på sjön Sör-Tjalmejaure.



Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Lägesbeskrivning och areal

Det preliminära planområdet omfattar delar av fastigheterna Suoksajåkk 1:16 m.fl. (Vajmat 3:3, Vajmat 1:3, Vajmat 1:5 och Görjeå 4:1) och ligger i anslutning till Polcirkelbanan i Torresvirra. Det preliminära planområdet är ca 890 ha består huvudsakligen av skogsmark.

Området har identifierats utifrån behov av avskildhet, goda markförhållanden och närhet till befintlig infrastruktur. Exakt utformning och lokalisering av testytor och anläggningar kommer att preciseras under planprocessen utifrån områdets förutsättningar.



Preliminärt planområde inom röd markering. Observera att gränserna är ungefärliga.


Justerandes signatur Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggarnämnden

Planeringsförutsättningar

Översiktsplan

I gällande översiktsplan anges att kommunen ska verka för utveckling av näringslivet, skapa goda förutsättningar för nya företagsetableringar samt bidra till en diversifierad arbetsmarknad och ökad sysselsättning. Bilttestverksamhet beskrivs som en näring i utveckling som kommunen avser att stödja och utveckla.

I samrådsförslaget till ny översiktsplan är planområdet utpekade som utredningsområde för testverksamhet. Förslaget bedöms därmed vara förenligt med både gällande översiktsplans intentioner och kommunens långsiktiga planeringsinriktning.

Gällande detaljplan

Området är ej detaljplanelagt sedan tidigare.

Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresse för rennäringen samt inom Totalförsvarets stoppområde för höga objekt. Området ligger i direkt anslutning till väg E45 som utgör riksintresse för kommunikationer.

Natur

Delar av planområdet ligger enligt Länsstyrelsen våtmarksinventering inom Stormyran, med högt naturvärde (klass 2).

Sjön Sör-Tjalmejaure omfattas av strandskydd.

Bedömning och riktlinjer för fortsatt arbete

Förutsättningarna för särskilt natur-, kultur- och miljöpåverkan behöver studeras i planarbetet. I en eventuell planprocess behöver även följande frågor särskilt behandlas och beaktas:

- Påverkan på rennäringen
- Naturvärdesinventering
- Eventuellt strandskydd
- Buller
- Trafik
- VA- och dagvatten
- Geoteknik
- Landskapsbild

Samhällsbyggarnämnden

Ärendets beredning

Tjänsteskrivelse från Utvecklingschef Helen Lowall.

Beslutet ska skickas till

- Sökanden



Justerandes signatur Utdragsbestyrkande

§ 21

Dnr 2026:648

Ändrat planförfarande för detaljplan för fastigheterna Prästbord 1:4 & 1:5 inom Jokkmokks kommun

Samhällsbyggarnämnden beslutar

Att ställa sig positiv till att planförfarandet ändras från utökat förfarande till standardförfarande och skicka ärendet vidare till Kommunfullmäktige för beslut.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige beslutade 2025-11-17 att planarbetet skulle ske med utökat förfarande. Den sökande önskar att det utökade förfarandet ändras till standardförfarande. Efter genomgång av komplett underlag och förtydliganden från sökanden bedöms det att planen inte uppfyller kriterierna för utökat förfarande då:

- Förslaget inte avviker väsentligt från översiktsplan,
- Ingen betydande miljöpåverkan kan förväntas,
- Inga större intressekonflikter identifierats.
- Uppgifterna i bebyggelseregistret avseende kulturmiljöstatusen för församlingshemmet har visat sig vara fel, vilket innebär att detta inte utgör ett skäl för utökat förfarande.

Planarbetet kan därför med bibehållen rättssäkerhet och transparens bedrivas genom standardförfarande, vilket är snabbare och mer resurseffektivt.

Tjänstemannaförslag till beslut

Att samhällsbyggarnämnden ställer sig positiv till att planförfarandet ändras från utökat förfarande till standardförfarande och skickar ärendet vidare till Kommunfullmäktige för beslut.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Påverkan för verksamhetens ekonomi, kvalitet, jämställdhet, barnperspektivet samt kompetensförsörjning

Ekonomiska konsekvenser

Ett standardförfarande innebär kortare handläggningstid och därmed lägre plankostnader för sökanden. För kommunen innebär det minskad administrativ arbetsbelastning. Planens genomförande kan även ge positiva ekonomiska effekter genom att möjliggöra försäljning och effektivare nyttjande av lokaler.

Konsekvenser för kvaliteten

Inga påtagliga konsekvenser

Konsekvenser för jämställdhetsperspektivet

Inga påtagliga konsekvenser

Konsekvenser för barnperspektivet

Inga påtagliga konsekvenser

Konsekvenser för kompetensförsörjning

Inga påtagliga konsekvenser

Beskrivning av ärendet

Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är fortsatt planläggning för ändring av markanvändningen för fastigheterna prästbord 1:4 & 1:5.

Lägesbeskrivning

Fastigheterna är belägna centralt i Jokkmokk, längs Borgargatan och Åsgatan. Marken är sedan tidigare ianspråktagen och består av prästgård med parkmiljö samt befintligt församlingshem.

Justerandes signatur Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggarnämnden

Relation till översiktsplan och styrdokument

Planförslaget avviker inte väsentligt från översiktsplanens intentioner om förtätning och effektiv användning av befintlig bebyggelse. Området ligger inte inom LIS-område eller strandskydd.

Bedömning av planförfarande

Efter fördjupad bedömning konstateras att:

- Ingen betydande miljöpåverkan (BMP) kan antas uppstå.
- Förslaget har begränsad påverkan på allmänna intressen.
- Inga större avvikelser från gällande styrdokument föreligger.
- Planens komplexitet motsvarar kriterierna för standardförfarande enligt PBL.

Ärendets beredning

Tjänsteskrivelse från samordnande Samhällsplanerare Lukas Karlsson.

Bilagor:

- Protokoll-kf-20251117
- Undersökning betydande miljöpåverkan för prästbord 1;4 & 1;5

Beslutet ska skickas till

- Sökanden

Justerandes signatur  Utdragsbestyrkande

§ 22

Dnr 2026:315

Planbesked för fastighet Vuollerim 3:103

Samhällsbyggarnämnden beslutar

- Att ställa sig positiv till planbeskedet och skicka ärendet vidare till Kommunfullmäktige för beslut

Sammanfattning

Sökanden har inkommit med en begäran om planbesked avseende fastigheten Vuollerim 3:103, Bodenvägen 7 i Vuollerim. Syftet är att möjliggöra en framtida expansion av verksamheten samt att justera och modernisera gällande detaljplan.

Den nuvarande detaljplanen togs fram efter att hotellet och dess verksamhet redan etablerats och tar därför inte hänsyn till de faktiska förutsättningarna på platsen. I sin nuvarande form medger planen inte den typ av verksamhet och utveckling som bedrivs eller efterfrågas, vilket skapar hinder för att uppnå en långsiktigt hållbar utveckling av anläggningen.

Utifrån ansökans syfte, behovet av ett modernt planstöd och att gällande plan är föråldrad föreslås kommunen inleda detaljplanarbetet.

Planbeskedet syftar därmed till att skapa en planmässig grund som:

- bättre speglar den faktiska verksamhet som redan finns,
- möjliggör framtida expansion i enlighet med verksamhetens behov,
- säkerställer att detaljplanen är aktuell, ändamålsenlig och juridiskt korrekt.

Planområdet berörs delvis av strandskydd, vilket kommer att behandlas inom ramen för den kommande detaljplanen.

Upplysningar

Arbetet med detaljplan bedöms kunna påbörjas under år 2026 och antas cirka år 2026.

Tjänstemannaförslag till beslut

Att ge positivt planbesked för detaljplanearbete av fastigheten Jokkmokk Vuollerim 3:103.


Justerandes signatur Utdragsbestyrkande

Påverkan för verksamhetens ekonomi, kvalitet, jämställdhet, barnperspektivet samt kompetensförsörjning

Ekonomiska konsekvenser

En ny detaljplan som möjliggör utveckling av hotellverksamhet bedöms kunna stärka det lokala näringslivet och bidra till ökade besöksflöden i Vuollerim, vilket ger positiva ekonomiska effekter.

Konsekvenser för kvaliteten

En ny detaljplan för området skulle bättre reflektera dagens markanvändning

Konsekvenser för jämställdhetsperspektivet

Inga påtagliga konsekvenser

Konsekvenser för barnperspektivet

Inga påtagliga konsekvenser

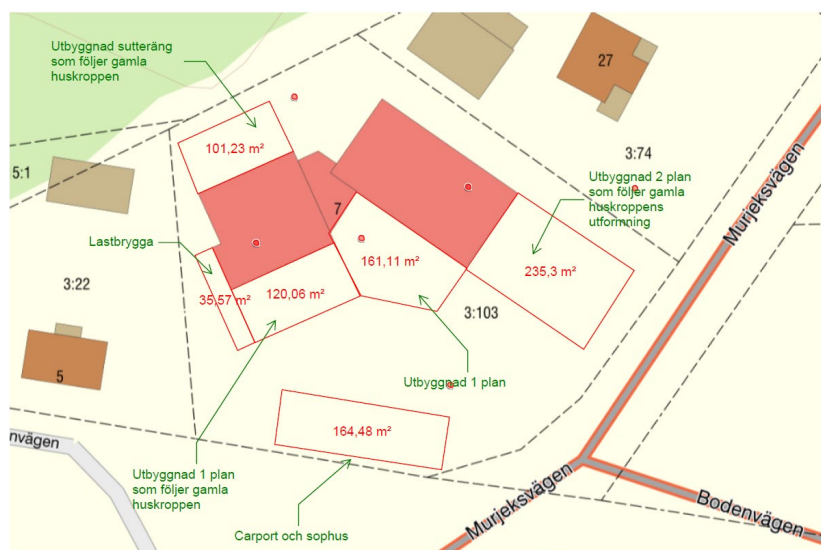
Konsekvenser för kompetensförsörjning

En utökad byggrätt för hotellet som möjliggör den sökandes önskemål kan skapa fler arbetstillfällen i Vuollerim.

Beskrivning av ärendet

Syftet med planen

Sökande vill möjliggöra en framtida expansion av hotellverksamheten på Vuollerim 3:103. Nuvarande planbestämmelser begränsar utvecklingsmöjligheterna och är inte anpassade till dagens behov.



Den sökandes önskade expansion för hotellet i Vuollerim

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggarnämnden

Lägesbeskrivning

Fastigheten ligger centralt i Vuollerim i nära anslutning till lokala funktioner och befintlig bebyggelse.

Gällande plan

Fastigheten Vuollerim 3:103 omfattas av en äldre byggnadsplan från år 1959, med ändringar fastställda senast 1961. Planen reglerar området som bostadsändamål och medger inte användning för hotell- eller besöksnäringens verksamhet. Då markanvändningen därmed inte överensstämmer med den sökta åtgärden krävs en ny detaljplan som ändrar användningen till en planbestämmelse som tillåter hotellverksamhet.

Bedömning

Efter genomgång av platsens förutsättningar och befintlig användning görs bedömningen att inga ytterligare utredningar krävs inför planbeskedet. Eftersom detaljplanens syfte är att:

- anpassa planbestämmelserna till en redan etablerad verksamhet
- korrigera brister i den nuvarande planen,
- samt möjliggöra en relativt begränsad utbyggnad,

bedöms det inte finnas utredningsbehov utöver det som hanteras inom det ordinarie planarbetet.

Det ska även noteras att kommunen redan har påbörjat planarbetet utifrån tidigare framtagna offert, och bland annat beställt grundkarta. Planbeskedet fyller därför framför allt funktionen som ett formellt beslut, snarare än en startpunkt för processen.

Handlingar som ingår i ärendet:

- Ansökan om planbesked

Ärendets beredning

Tjänsteskrivelse från samordnande Samhällsplanerare Lukas Karlsson.

Beslutet ska skickas till

- Sökanden


Justerandes signatur Utdragsbestyrkande

Signering

Följande parter har signerat detta dokument

Namn: ANNA MARGARETA HÖVENMARK

Datum: 2026-03-26 14:18

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

42976DD12456F1DEDF07C2E9BA2DCA9DBC2C48E7C471F7A308CC328A6B0C0133

Namn: Malin Kristina Sundberg

Datum: 2026-03-26 17:14

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

42976DD12456F1DEDF07C2E9BA2DCA9DBC2C48E7C471F7A308CC328A6B0C0133

Namn: Annika From

Datum: 2026-03-27 07:12

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

42976DD12456F1DEDF07C2E9BA2DCA9DBC2C48E7C471F7A308CC328A6B0C0133