

PLANHANDLINGAR

**Detaljplan för fastigheten Reparatören 13
i Arvidsjaur kommun, Norrbottens län**

Antagen 2008-04-02

2008-12-01

LAGAKRAFTBEVIS

Miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden har 2008-04-02 § 21 antagit detaljplan för fastigheten Reparatören 13 i Arvidsjaurs kommun.

Länsstyrelsens beslut 2008-11-18 föreligger.

Beslutet har vunnit laga kraft 2008-04-28.

Miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden



Majvor Sellbom
Sekreterare



Arvidsjaur kommun
Tekniska kontoret



Planbeskrivning

För Detaljplan gällande:
Reparatören 13,
Arvidsjaur kommun, Norrbottens län

Upprättat 2008-02-18 av Arkitekthuset Monarken

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Följande handlingar utgör planförslaget:

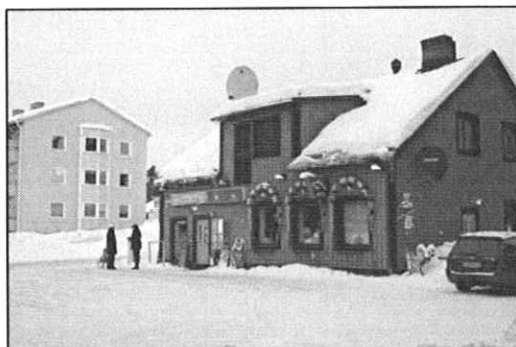
- plankarta i skala 1: 1000 med planbestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Önskemål har inkommit från fastighetsägare om att idka restaurangverksamhet inom Reparatören 13. Detta strider mot den gällande detaljplanen, vilket innebär att en detaljplaneändring för området krävs för att projektet skall vara möjligt att genomföras. Planärendet föreslås utföras med enkelt planförfarande.

Syftet med upprättande av detaljplanen är därför att ändra användningen inom planområdet från bostadsändamål (B) till bostadsändamål och handel (BH). Anledningen till att användningen för bostadsändamål behålls är att kommunen vill säkerställa att fastigheten fortfarande kan nyttjas som bostad i de fall handel inte är aktuellt.

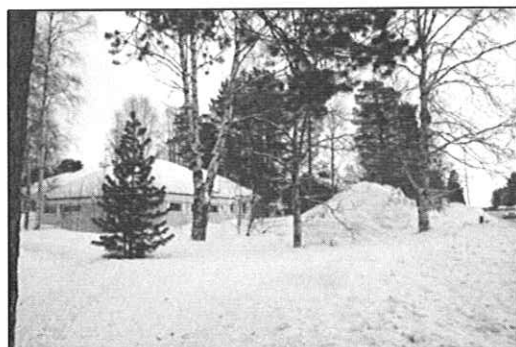
PLANDATA



Kiosk



Egna hem



Egna hem



Bensinmack

DETALJPLAN FÖR Reparatören 13

Arvidsjaur kommun
Norrbottens län

ARKITEKTHUSET
Monarken

Planområdet är beläget inom Arvidsjaur centrum och avgränsas dels av bostäder i form av egna hem i en våning och en fastighet som inrymmer en kiosk och dels en bensinmack på andra sidan väg 95.

Planområdets areal är ca 0,14 ha och omfattar en privatägd fastighet, Reparatören 13.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN Översiktliga planer och detaljplaner Gällande detaljplaner inom området

Inom planområdet gäller *Stadsplan för Nyborgsområdet m.m. inom Arvidsjaur municipalsamhälle* Laga kraft 1969-01-30. Användningen inom området är bostäder.



Gällande detaljplan

Kommunala beslut

Miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden har 2007-10-24 beslutat att ställa sig positiv till ändring av detaljplan för fastigheten Reparatören 13, och att godkänna att planärendet handläggs med enkelt planförfarande.

Riksintressen

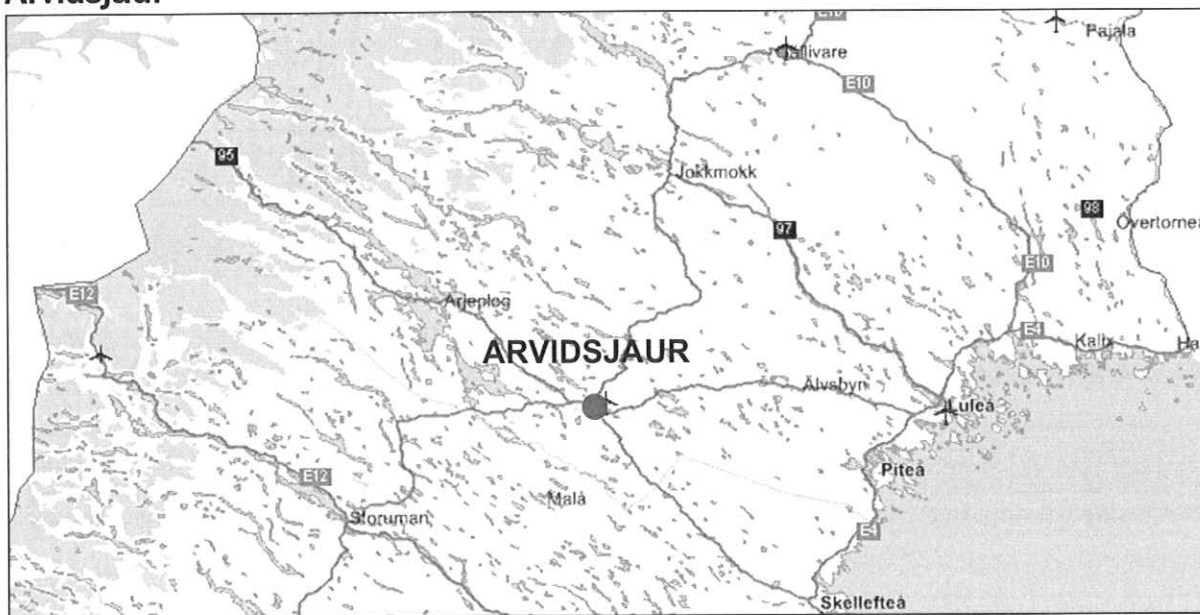
Väg 95 är av riksintresse och ligger i anslutning till planområdet.

Miljöbedömning

Kommunen har gjort en behovsbedömning där planens genomförande ej anses medföra några miljöproblem och inte heller innebära några hinder för att främja en hållbar utveckling. Planen har ej betydelse för andra kända planers eller programs miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Arvidsjaur



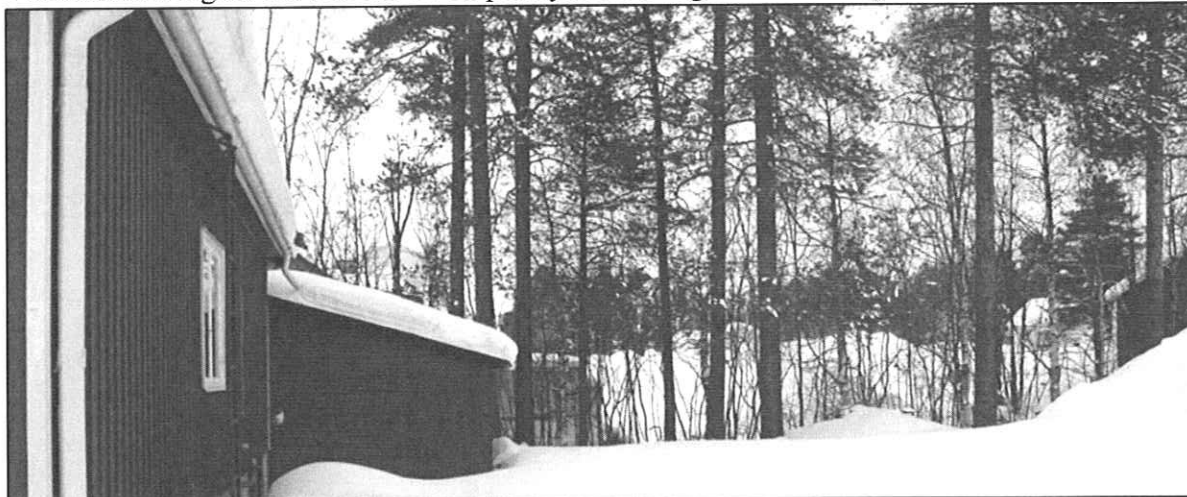
Arvidsjaur ligger mitt i landskapet Lappland cirka 90 mil norr om Stockholm och 11 mil söder om polcirkeln. I kommunen finns ca 6 900 invånare varav 5 100 i tätorten Arvidsjaur. Vid tätorten ligger också sjön med samma namn. Arvidsjaur är samiska och betyder "Den givmilda sjön". Näringslivet domineras av skogsindustrin, besöksnäringen samt av offentlig sektor med bland annat Arméns jägarbataljon (f.d. K4).

Arvidsjaur har ett gynnsamt företagarklimat. I dag är cirka 400 företag verksamma i kommunen. Ett nära samarbete med övriga aktörer i näringslivs- och företagsfrågor medför ett smidigt sätt att arbeta där beslutsvägarna är korta. Många biltestföretag bedriver verksamhet i Arvidsjaur.

Natur

Mark och vegetation

Planområdet utgörs till stor del av en plan yta med några få träddungar.



Geotekniska förhållanden

Vid ytterligare utbyggnad krävs en geoteknisk utredning.

Markföroreningar

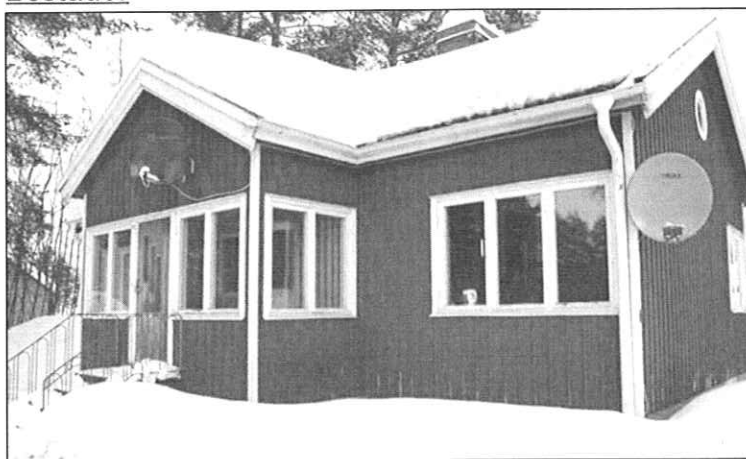
I dagsläget finns ingen indikation på markföroreningar i området.

Kulturmiljö

Planområdet berör inga fasta kulturhistoriska lämningar.

Bebyggelseområde

Bostäder



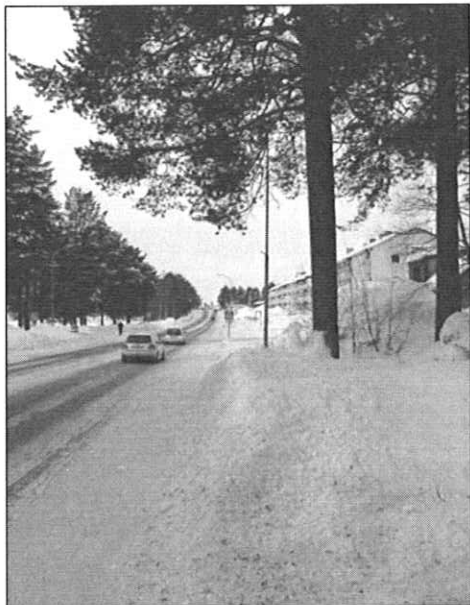
Inom planområdet ligger ett bostadshus i en våning.

Planförslaget innebär att användningen inom området ändras från bostäder (B) till bostäder och handel (BH). Detta för att säkerställa att området kan användas för bostäder i det fall handel inte är aktuellt.

Det är endast möjligt med en användning inom planområdet vilket innebär att det inte kan vara både handel och bostäder. Byggrätten föreslås till en våning och för bostäder föreslås en byggnadsarea uppdelad på 180 kvm för huvudbyggnad och 60 kvm för uthus. För handel föreslås en lägre byggnadsarea på 180 kvm då det krävs mer parkering inom fastigheten. Ett plank säkerställs på plankartan som störningsskydd mot de befintliga bostäderna.

Kommersiell service

Planområdet ligger inom Arvidsjaur centrum där det finns utbud av kommersiell service.



Friytor

Lek och rekreation

Ingen lek planeras i området.

Gator och trafik

Gator

I anslutning till planområdet ligger väg 95.

Om fastighetsägaren väljer att driva restaurangverksamhet krävs det att parkeringen ska lösas inom fastigheten Reparatören 13.

Enligt föreslagna normer för parkering för restaurangverksamhet föreslås ca 80 platser per 1000 kvm. Detta innebär att det skulle krävas ca 14 platser för att uppfylla parkeringsbehovet för den totala byggrätten på 180 kvm restaurang.

Den aktuella fastigheten har möjlighet att inrymma relativt många parkeringsplatser vilket innebär att 14 platser parkering kan uppnås.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet är anslutet till den kommunala VA-ledningen.

Avfall

Avfall skall omhändertas enligt kommunens avfallshanteringsprogram.

Administrativa frågor

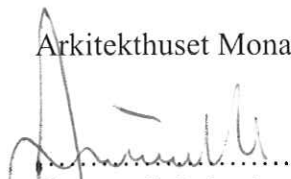
Genomförandetid

Planens genomförandetid slutar 10 år efter att planen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Medverkande tjänsteman från Arvidsjaur kommun är Cecilia Reinstam.

Arkitekthuset Monarken, Luleå, februari 2008


Gunnar Grönlund
Arkitekt SAR/MSA


Maria Åberg
Samhällsplanerare



Arvidsjaur kommun
Tekniska kontoret

Genomförandebeskrivning

För Detaljplan gällande:
Reparatören 13,
Arvidsjaur kommun, Norrbottens län

Upprättat 2008-02-18 av Arkitekthuset Monarken

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Arvidsjaur miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnd har beslutat om upprättande av denna detaljplan samt beslutat att förslaget skall sändas ut på remiss till berörda sakägare samt statliga och kommunala myndigheter.

Detaljplaneförslaget kommer att skickas ut på remiss under tiden, våren 2008. Handlingen skickas till länsstyrelsen under samma tid.

Detaljplanens antagande väntas ske under våren 2008

Handläggningen

Detta detaljplaneförslag kommer att handläggas enligt ”PBL:s enkelt planförfarande.

Genomförandetid

Planens genomförandetid slutar 10 år efter att planen vunnit laga kraft.

ANSVARSFÖRDELNING

Huvudmannaskap

Exploatören är huvudman för kvartersmarken. Exploatören tar även på sig kostnaderna för upprättande av skyddszon mellan Reparatören 2 och 12. Detta i form av plank.

EKONOMISKA FRÅGOR

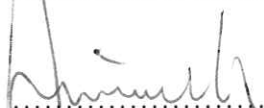
Exploatören bekostar framtagandet av detaljplanehandlingar.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Medverkande tjänsteman från Arvidsjaur kommun är Cecilia Reinstam.

Luleå, februari 2008

Arkitekthuset Monarken



Gunnar Grönlund
Arkitekt SAR/MSA



Maria Åberg
Samhällsplanerare



Arvidsjaur kommun
Tekniska kontoret

Detaljplaneändring Reparatören 13

Särskilt utlåtande

Reparatören 13, Arvidsjaur kommun
Norrbottens län
2008-03-31

Antagandehandling

Upprättad av
Planingenjör
Cecilia Reinestam
Arvidsjaur Kommun



Arvidsjaur kommun
Tekniska kontoret

Reparatören 13

Arvidsjaurs kommun
Norrbottens län

Upprättat 2008-03-31 av Arvidsjaurs kommun

Arvidsjaurs kommun har beslutat om upprättande av detta detaljplaneförslaget. Planförslaget innebär att användningen av fastighet Reparatören 13 ändras från bostäder (B) till bostäder och handel (BH).

Detaljplaneförslaget som hanterats med enkelt planförfarande har skickats ut på remiss till berörda sakägare och statliga och kommunala myndigheter, under tiden 2008-03-04 – 2008-03-18. Eventuella synpunkter skulle vara miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden tillhanda under remisstiden för att inte sakägare skall förlora rätten att överklaga kommunens antagandebeslut.

De skrivelser som inkom under remisstiden finns redovisade med kommentarer nedan.

Vägverket har inkommit med en skrivelse där de skriver att man vill bevara träden som står mot vägen men även träden mot grannfastigheterna på båda sidor om aktuell tomt. Detta inför en planerad allé längs Storgatan.

Därtill anser de att en planerad parkering på tomten inte bör göras på mark som inte får bebyggas (prickad mark), då detta kan påverka träden negativt.

Ett staket mot Storgatan styr trafikantrörelser (bilister, cyklister och fotgängare) till en infart.

Eventuell belysning bör vara av typen avskärmad parkbelysning på låga stolpar.

Vid projektering och byggande bör fackkunniga på vegetation medverka.

Kommentar

Förslag är att fastighetsägare av Reparatören 13 förpliktigar sig att innan avverkning ta kontakt med tekniskas parkavdelning på Arvidsjaurs kommun samt Vägverket för samråd. Detta gällande avverkning mot vägen men även träden mot grannfastigheterna på båda sidor om aktuell tomt.

Fastighetsägaren får göra parkeringsanvisningar så inte träden skadas

Befintlig bebyggelse och vegetation styr in- och utfart. Infarten styrs även av utfartsförbud i planen.

Eventuell belysning diskuteras i samband med bygglov.

STATLIG REMISS

Länsstyrelsen avstår från att lämna något yttrande

Sakägare

Fastighetsägare av Reparatören 2 och 12 skall godkänna utformningen det plank som redovisas i planförslaget.

Kommentar

Vid bygglovsförfarandet finns tillfälle att godkänna eller avfärda planket.

Statoil har inkommit med skrivelse där man skriver att man inte har något övrigt att erinra det föreslagna planförslaget.

Arvidsjaur 2008-03-31

Miljö-, bygg- och hälsoskyddskontoret

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Cecilia Reinestam', written in a cursive style.

Cecilia Reinestam
planingenjör

Fastighetsförteckning

Sida 1 (3)

2008-02-27

Ärendenummer

BD08311

Handläggare

Annica Olovsson

Ärende Fastighetsförteckning tillhörande ett av Arkitekthuset Monarken AB upprättat förslag till detaljplan för Reparatören 13

Uppgifter om fastighetsägare grundas på fastighetsregistret om inte annat anmärks.

Kommun: Arvidsjaur

Norrbottens län

Fastigheter inom planområdet

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Reparatören 13	Mahmoud Ismail Storgatan 8 D 933 31 ARVIDSJAUR	

Fastigheter utanför planområdet

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Arvidsjaur 6:1	Arvidsjaur kommun 933 81 ARVIDSJAUR	Gatumark
Arvidsjaur 6:2	Arvidsjaur kommun 933 81 ARVIDSJAUR	
Magistern 2	Björn Andersson Storgatan 48 933 33 ARVIDSJAUR	
Magistern 11	Statoil Detaljhandel AB Datavägen 21 B 436 32 ASKIM	Lagfaren ägare
Magistern 11	Statoil Storgatan 46 933 33 ARVIDSJAUR	
Reparatören 1	Teckan's kiosk i Arvidsjaur AB Storg 63 933 34 ARVIDSJAUR	
Reparatören 2	Lars Gustafsson Gamla Landsvägen 36 933 33 ARVIDSJAUR	
Reparatören 3	Birger Leopold Lundström Gamla Landsvägen 38 933 33 ARVIDSJAUR	

Övriga		
	Miljö, bygg och hälsoskydds- nämnden Arvidsjaur kommun 933 81 ARVIDSJOUR	

Fastighetsförteckningen upprättad av


Annica Olovsson

Mbhn § 21

Dnr 405/2007

214

Detaljplan för Reparatören 13

Ismail Mahmoud, Storgatan 10, 933 31 Arvidsjaur har lämnat in en ansökan om ändring av detaljplan för fastigheten Reparatören 13 i Arvidsjaurs samhälle. Sökanden har för avsikt att bedriva restaurangverksamhet på fastigheten, vilket strider mot gällande detaljplan.

Miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden beslutade 2007-10-24 § 98 att ställa sej positiv till ändring av detaljplanen samt att godkänna att planärendet handläggs med enkelt planförfarande.

Arkitekthuset Monarken har 2008-02-19 upprättat förslag till detaljplanehandlingar. Syftet är att ändra användningen inom planområdet från bostadsändamål (B) till bostadsändamål och handel (BH). Anledning till att användningen för bostadsändamål behålls är att kommunen vill säkerställa att fastigheten fortfarande kan nyttjas som bostad om inte handel är aktuellt. Miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden beslutade 2008-02-20 § 14 att godkänna förslaget som underlag för samråd.

Under samrådstiden har yttrande inkommit från fastighetsägarna till Reparatören 2 och Reparatören 12. De framför synpunkter om att få godkänna utformning av det plank som redovisas i planförslaget.

Vägverket har lämnat in synpunkter som rör bevarande av träd samt byggande av parkering på punktprickad mark. Statoil har meddelat att man ej har något att erinra. Länsstyrelsen har meddelat att man avstår från att lämna yttrande.

Särskilt utlåtande har upprättats 2008-03-31.

Miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden beslutar

att godkänna särskilt utlåtande samt anta förslag till ändring av detaljplan för fastigheten Reparatören 13.

Exp

Ismail Mahmoud

Arkitekthuset Monarken

Länsstyrelsen

Ägare av Reparatören 2

Ägare av Reparatören 12

Vägverket

Lantmäteriet

Justerandes sign

Mbhn

Utdragsbestyrkande



Mbhn § 14

Dnr 405/2007

214

Detaljplan för Reparatören 13
- samråd

Ismail Mahmoud, Storgatan 10, 933 31 Arvidsjaur har lämnat in en ansökan om ändring av detaljplan för fastigheten Reparatören 13 i Arvidsjaurs samhälle. Sökanden har för avsikt att bedriva restaurangverksamhet på fastigheten, vilket strider mot gällande detaljplan.

Miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden beslutade 2007-10-24 § 98 att ställa sej positiv till ändring av detaljplanen samt att godkänna att planärendet handläggs med enkelt planförfarande.

Arkitekthuset Monarken har 2008-02-18 upprättat förslag till detaljplanehandlingar. Syftet är att ändra användningen inom planområdet från bostadsändamål (B) till bostadsändamål och handel (BH). Anledning till att användningen för bostadsändamål behålls är att kommunen vill säkerställa att fastigheten fortfarande kan nyttjas som bostad om inte handel är aktuellt.

Miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden beslutar

att godkänna upprättat förslag till ändring av detaljplan för fastigheten Reparatören 13 som underlag för samråd.

Exp
Cecilia Reinstam

Justerandes sign MbhnB



Mbhn

Utdragsbestyrkande



Mbhn § 98

Dnr 405/2007

214

Detaljplan för Reparatören 13 Ismail Mahmoud, Storgatan 10, 933 31 Arvidsjaur har lämnat in en ansökan om ändring av detaljplan för fastigheten Reparatören 13 i Arvidsjaurs samhälle.

Ansökan avser ändring av detaljplan från bostadsändamål till restaurang.

Miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden beslutar

att ställa sej positiv till ändring av detaljplan för fastigheten
Reparatören 13

att godkänna att planärendet handläggs med enkelt planförfarande.

Exp
Ismail Mahmoud
Cecilia Reinestam
Lantmäteriet

Justerandes sign MbhnB

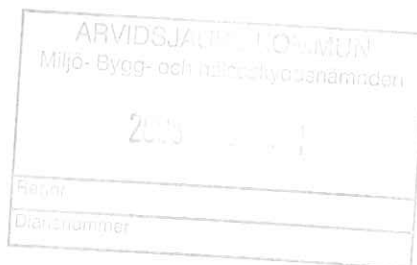
Mbhn

Utdragsbestyrkande





Länssstyrelsen
Norrbotten



BESLUT

Datum
2008-11-18

Diarienummer
402-14962-08

1 (1)

Arvidsjaur kommun
Miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden

933 81 ARVIDSJAUR

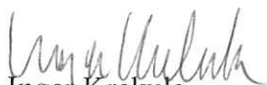
Beslut om prövning enligt 12 kap. 1 § Plan- och bygglagen Detaljplan för Reparatören 13, handel, Arvidsjaur kommun

Miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden har 2008-04-02 antagit detaljplan för
Reparatören 13, handel.

Enkelt planförfarande har tillämpats.

Länssstyrelsen beslutar att någon prövning, enligt 12 kap. 1 § PBL, av kommunens
beslut **ej** ska ske.

Detta beslut får, enligt 13 kap. 4 § PBL, inte överklagas.


Inger Krekula


Barbro Broström