

Akt nr:
2505-P13/16

AU\$2505-P13/16



HANDLINGAR

Upprättade år 2013	Ärendenummer BD131323
Ärende Detaljplan för Kv Skogen, Arvidsjaur del av 6:2, 6:12 & 6:54	
Kommun Arvidsjaur	
Län Norrbotten	

Till akten hör

..... 1 band

..... 82 numrerade sidor

..... - inneliggande
kartor

..... 1 andra kartor

Lantmäteriet
Vänersborg

2013 -10- 16

Dnr.....

PLANHANDLING

Detaljplan för Kvarteret Skogen - del av Arvidsjaur 6:2 samt
Arvidsjaur 6:54 och 6:12 i
Arvidsjaur kommun, Norrbottens län

Antagen 2013-07-01

2013-08-19

LAGAKRAFTBEVIS

Kommunfullmäktige har 2013-07-01 § 106 antagit detaljplan för kvarteret Skogen – del av Arvidsjaur 6:2, 6:54 och 6:12 i Arvidsjaur kommun, Norrbottens län.

Länsstyrelsens beslut 2013-08-13 föreligger.

Beslutet har vunnit laga kraft 2013-07-27.

Kommunfullmäktige



Eliselott Sandström

Sekreterare



Planhandling



Detaljplan för Kvarteret Skogen

del av Arvidsjaur 6:2 samt Arvidsjaur
6:54 och 6:12

Arvidsjaur kommun, Norrbottens län

Upprättad av: Ramböll Luleå

Handlingar

Planen omfattar följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Illustration
- Planbeskrivning
- Behovsbedömning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Av ovanstående handlingar är det endast plankartan med bestämmelser som har juridisk verkan.

Planen upprättas i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900) med normalt planförfarande.

Planens syfte och huvuddrag



Vy upp mot Kullengården från Domängatan längs lärkträdsallén.

Arvidsjaurs kommun avser att upprätta en detaljplan för Arvidsjaur 6:2 m.fl inför en framtida försäljning. Fastigheten är i dagsläget i kommunal ägo och kvarteret som uppfördes mellan 1890 till 1920-talen, har en lång historia men är nu i behov av omfattande renoveringar.

Området finns med i Norrbottens kulturmiljöprogram då de anses bevarandevärt, detta gäller både bebyggelsen och den omgivande miljön. Kvarteret visar tydligt vilken ställning jägmästaren hade i ett samhälle som till stora delar växte fram tack vare skogsbrukets framväxt. Detta är en viktig aspekt i detaljplanen då den syftar till att långsiktigt säkra kvarteret skogens historia.

Kvarteret Skogen (Arvidsjaur 6:2) består av de tre husen Kullen, Brittgården och Malmesgården samt bagarstuga och uthus. Husen har sedan de kom i kommunens ägo i början på 1990-talet haft flera olika användningsområden. Numera finns fritidsverksamhet i Kullen medan kulturskolan håller till i Malmesgården. Brittgården står oanvänd sedan ett par år tillbaka då föreningsservice flyttade till Medborgarhuset.

Förslaget till detaljplan innebär att ett område betecknat som "Allmänt område" i gällande detaljplan ändras dels till centrum och bostäder och dels bostäder och vård. Förslaget innebär även att bestämmelserna i detaljplanen regleras så att de överensstämmer med befintliga förhållanden och att de kulturhistoriska värdena säkerställs genom bestämmelser på plankartan.

Byggnadskaraktären i området bibehålles men vissa nya byggrätter medges i samma stil och i anslutning till befintlig bebyggelse.

För att bevara den vackra naturmiljön föreslås en planbestämmelse om utökad lovplikt gällande marklov för trädfällning och för att skydda den vackra lärkträdallen föreslås ett skydd på plankartan med information om att återplantering av lärk ska ske.

Detaljplanen ska även reglera befintliga förhållande på övriga fastigheter och i samband med upprättandet av detaljplanen möjliggörs en utökning av fastigheten 6:54 som idag innehåller trygghetsboende och möjlighet att bilda en ny fastighet i sydöstra delen av planområdet.

Behovsbedömning

Kommunen ska enligt gällande lagar för miljöbedömning av detaljplaner, PBL (2010: 900) 4:34 och MB 6:11, göra en behovsbedömning som utreder om ett genomförande av en detaljplan kan innebära betydande miljöpåverkan.

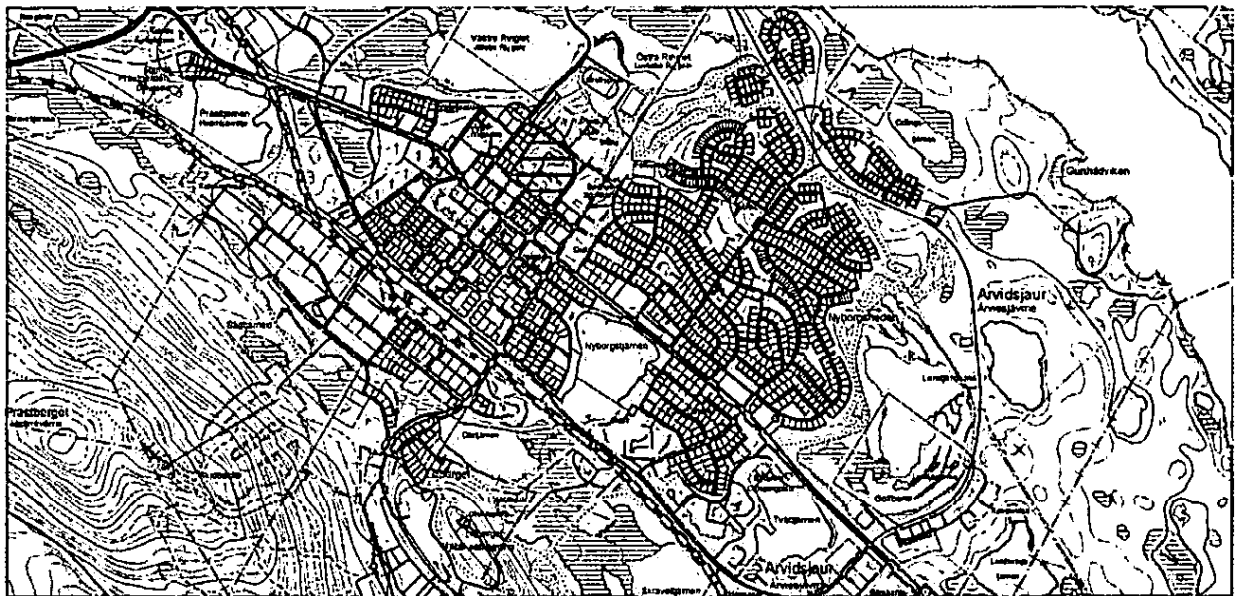
Detaljplanens omfattning och den markanvändning som föreslås i planen är inte av sådan art att överskridande av gällande miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap MB kan befaras eller att den medger verksamheter som kräver skydd och tillstånd enligt miljöbalkens bestämmelser.

Kommunen gör bedömningen att någon miljökonsekvensbeskrivning inte behöver genomföras eftersom detaljplanen inte kan anses innebära någon betydande påverkan på miljön. Däremot bör påverkan på den värdefulla kulturmiljö uppmärksammas i planbeskrivningen.

Länsstyrelsen noterar att området omfattas av Norrbottens kulturmiljöprogram. Viktiga särdrag som speglar områdets ursprung är läget, centralt men ändå avskilt som en markering av jägmästarens sociala status. Ytterligare uttryck som förstärker detta är trädallén i området samt närmiljöns skogskaraktär. Länsstyrelsen ser svårigheter i att förtäta miljön utan att radera ut dessa karaktärsdrag. Eftersom inget planförslag redovisas vid behovsbedömningen kan Länsstyrelsen inte utesluta att planens genomförande kan innebära en betydande miljöpåverkan. Även om ingen särskild miljökonsekvensbeskrivning upprättas bör i planbeskrivningen som kommunen också påtalat, erforderliga konsekvenser vad gäller påverkan på kulturmiljön belysas.

Plandata**Lägesbestämning**

Planområdet beläget i centrala Arvidsjaur ligger i anslutning till Centrumbadet, Tallbacka- och Ringelstaskolan. Planområdet angränsar i norr mot Skogsgatan, i söder mot Domängatan, i öster mot Stationsgatan och i väster mot ett område med friliggande enfamiljshus.



Lokaliseringskarta som visar planområdet.

Areal

Planområdet utgörs av fastigheterna del av Arvidsjaur 6:2, 6:12 och 6:54 och omfattar ca 5,6 ha.

Markägoförhållanden

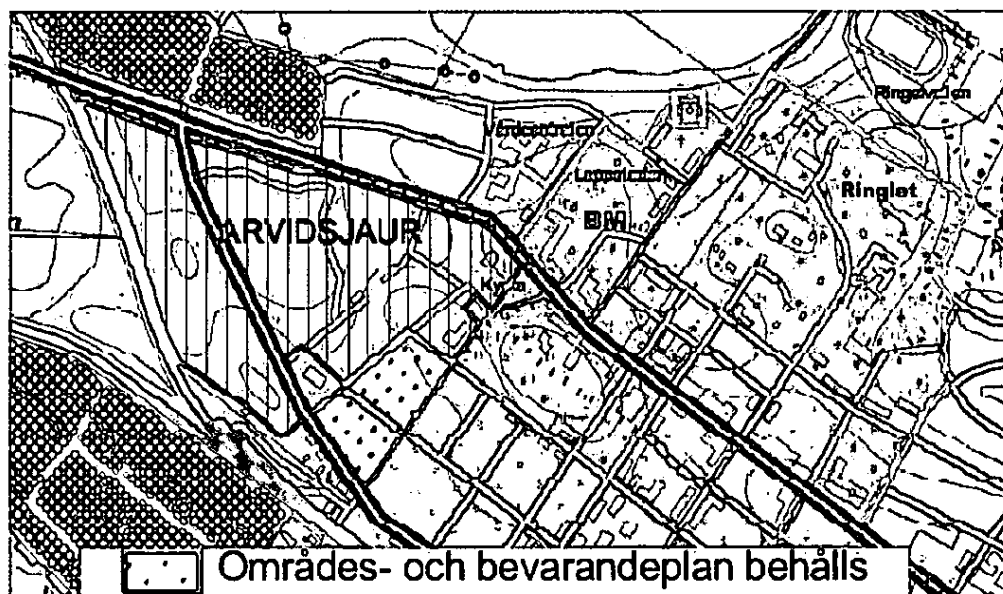
Fastigheten Arvidsjaur 6:2 ägs av kommunen och används främst för fritidsverksamhet samt av kulturskolan. Fastigheten Arvidsjaur 6:54 ägs av Arvidsjaurhem AB och används som trygghetsboende. Arvidsjaur 6:12 ägs av Inlandsfastigheter Förvaltning & Service AB och används för kontorsändamål.

Tidigare ställningstaganden

Planer

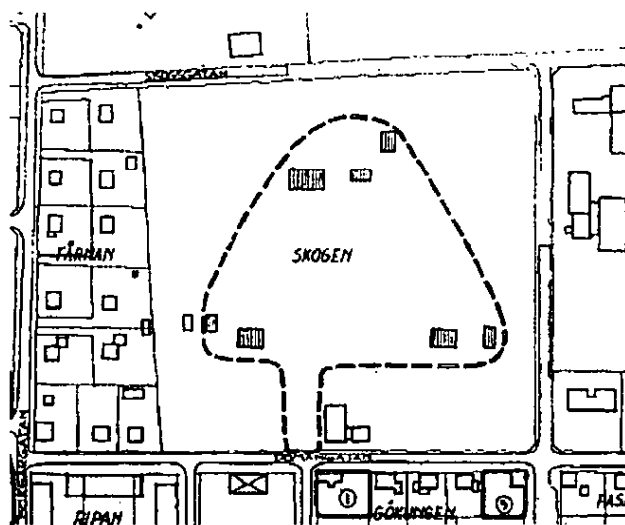
Översiktliga planer

I den fördjupade översiktsplanen för tätorten (2002) är planområdet utlagd som ett område där gällande områdes- och bevarandeplaner gäller.



Utdrag från fördjupad översiktsplan

Av bevarandeplanen för Arvidsjaur centrum framgår vidare att målsättningen för Kvarteret Skogen är bevarande men definitivt ställningstagande bör ske i samband med detaljplanering av området. Målsättningen bör vara att försöka spara den bevarandevärda bebyggelsen och även den vackra lärkträdsallé som leder upp mot Kullen.



Utdrag från bevarandeplanen

Arbetet med att ta fram en ny översiktsplan för kommunen pågår och ställningstagandet för området är att det är bevarandevärt samt att det utgör ett utvecklingsområde.

Detaljplaner

För området gäller följande detaljplaner:

Förslag till ändring i och utvidgning av stadsplanen för kvarteren Rapphönan, Skogen och Kråkan inom Arvidsjaurs municipalsamhälle
(25-ARS-11), antagen 1952-08-01.

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Arvidsjaurs municipalsamhälle
(25-ARS-9), antagen 1947-04-25.

Området är i båda dessa planer utlagt som "allmänt ändamål".

Planprogram

Inget planprogram upprättas för området.

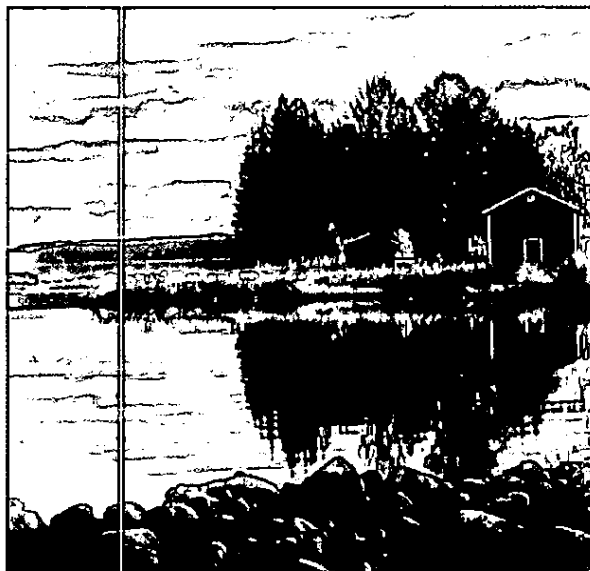
Kulturmiljö

Kvarteret Skogen är utpekad i Norrbottens kulturmiljöprogram vilket är ett gemensamt program för kulturmiljövården i länet och som ska användas vid prioritering av olika insatser för att bevara, dokumentera och tillgängliggöra länets värdefulla kulturmiljöer under åren 2010-2020.

För att göra detta möjligt pekar programmet ut ca 220 värdefulla kulturmiljöer som är valda ur ett regionalt och nationellt perspektiv. En utgångspunkt för urvalet är att kulturmiljöerna är synliga och tydliga så att de kan upplevas i sitt sammanhang, bl.a. med hjälp av beskrivningen i programmet. Kulturmiljöerna ska, så långt möjligt, tillsammans spegla Norrbottens synliga historia.

Motivet till att området finns med i kulturmiljöprogrammet är följande:

"Kvarteret Skogen är mycket välbevarat både vad gäller bebyggelse och den närmast omgivande miljön. Området visar också tydligt vilken ställning jägmästaren hade i ett samhälle som till stora delar växte fram tack vare skogsbrukets framväxt. Det finns få liknade exempel kvar i länet, vilket ger området ett högt kulturhistoriskt värde."



Norrbottens kulturmiljöprogram
2010-2020



Historik om området (utdrag från kulturmiljöprogrammet)

Arvidsjaur har sedan länge varit en samlingsplats vid marknader och kyrkliga högtider vilket gjorde att kyrkkåtor och kyrkstugor växte upp här. Någon större fast befolkning etablerades däremot inte. På en karta från 1875-76 ser man att det endast fanns åtta gårdar i byn. Utvecklingen från by till samhälle skedde först omkring sekelskiftet 1900. Denna expansion berodde till stor del på den växande skogsnäringen. Från och med 1870 kom sågverksbolagen i en större omfattning att avverka skogarna ovan lappmarksgränsen. Det innebar att många skogsarbetare flyttade till dessa skogsområden - i och med detta började även Arvidsjaur växa.

På en centralt belägen höjd i samhället byggdes det första jägmästarbostället 1892-96. Detta var ett rödfärgat och panelat hus i två våningar med frontespis på båda långsidorna. Till bostället hörde bagarstuga, uthus och lekstuga. Längs uppfarten anlades en spikrak lärkträdsallé vilken förstärker bilden av miljöns status. Nedanför det första jägmästarbostället byggdes ytterligare två jägmästarbostäder 1921-22. Även dessa håller två våningars höjd och är panelklädda. Till byggnaderna hör även uthus. Bostället ligger monumentalt i samhället och visar på jägmästarens status vid denna tid.

Kulturmiljön idag

Förutom något enstaka nytt garage är området helt intakt. Hela området ger ett mycket välvårdat intryck och är en levande kulturmiljö. Även den mäktiga lärkträdsallén är bevarad.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunfullmäktige beslutade, efter en omfattande utredning och medborgardialog, 2012-10-29, § 136 att sälja kvarteret Skogen samt att upprätta detaljplan för området.

Skyddade områden

Planområdet berör område av riksintresse för rennäringen och Arvidsjaur kommun utgör renskötselområde enligt rennäringslagen. Detta innebär att ändrad markanvändning ej får ske inom renskötselområde så att avsevärd olägenhet uppkommer för renskötseln (30 § Rennäringslagen).

Området ligger inom det hinderfria området för Arvidsjaur skjutfält vilket innebär följande: Höga objekt (20 meter utanför och 45 meter inom sammanhållen bebyggelse) kan påverka både den militära luftfarten, övnings- och skjutverksamhet samt tekniska system som radiolänk och radar.

Då planområdet redan är exploaterat och ligger inom tätorten bedöms inte planförslaget påverka riksintresset för rennäringen. Planförslaget medger inte högre bebyggelse än de befintliga byggnaderna inom kvarteret och påverkar därmed inte heller det hinderfria området för Arvidsjaur skjutfält negativt.

Förutsättningar och förändringar

Natur



Miljöbild inom Arvidsjaur 6:2

Naturmiljön i området består av skogsmark, delvis av parkkaraktär med barrträd och inslag av lövträd. Höjdskillnaderna inom planområdet är relativt stora vilket styr placeringen av byggnader där Kullengården är placerad högst och största delen av planområdet sluttar mot söder.

Den gamla infarten till kvarteret Skogen kan idag tydas genom en bevarad lärkallé (se bild sid 2). Allén ska behållas och marklov krävs för fällning av träd och om träd måste fällas ska återplantering ske.

Lärkträdsalléen är även skyddad med ett generellt biotopskydd genom Miljöbalken. Det generella biotopskyddet framgår av 5 § Förordning om områdesskydd, SFS 1998:1252 där alléer är listade i Bilaga 1 till förordningen.

Förorenad mark

I dagsläget finns ingen indikation på markföroreningar i området.

Radon

Det finns ingen kännedom om radonrisken i området vilket kräver att en radonundersökning ska genomföras vid bygglov (undantaget komplementbyggnader).

Friytor

Ytor för lek och rekreation anordnas inom respektive fastighet.

Bostäder, arbetsplatser och service

Befintlig bebyggelse inom planområdet inrymmer bostäder i form av trygghetsboende, kontorsverksamhet, fritidsverksamhet och kulturskola. Planområdet ligger inom centrala Arvidsjaur med ett utbud av detalj- och dagligvaruhandel inom gångavstånd. Även vårdcentral, skola och förskola finns inom gångavstånd. Då avsikten är att avyttra Arvidsjaur 6:2 kommer fritidsverksamheten och kulturskolan att flytta från området.

Del av Arvidsjaur 6:2 Centrum och bostäder (CB)

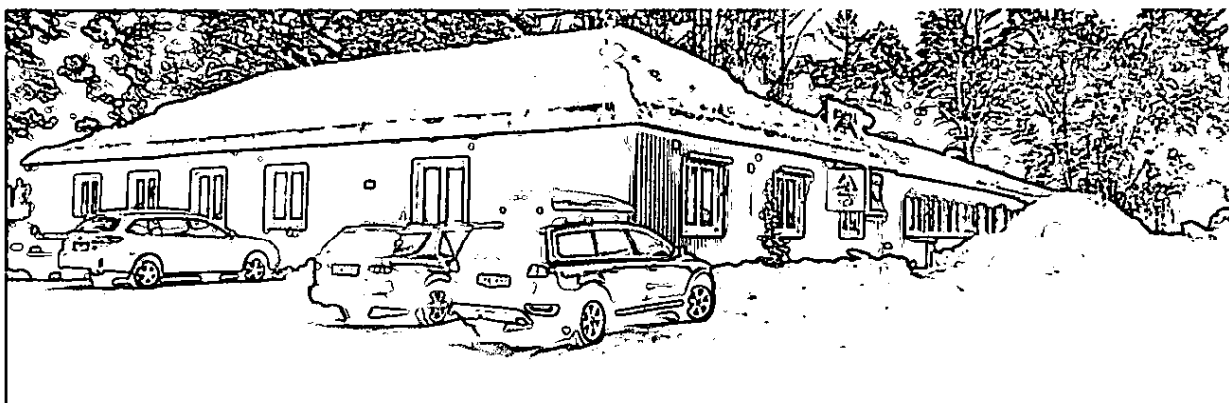
Del av bebyggelsen inom Arvidsjaur 6:2

Planförslaget innebär användning Centrum och bostäder. Byggnadshöjderna regleras till två våningar och byggrätten utökas med totalt ca 1200 kvm. För att bevara områdets karaktär föreslås dels en utökad lovplikt om att marklov gäller vid trädfällning och för bygglovsbefriade åtgärder och dels skydd av lärträdsallen med krav på återplantering av lärk. Stor del av området inom Arvidsjaur 6:2 får ej bebyggas och det införs även rivningsförbud på de befintliga byggnaderna och en bestämmelse om att bebyggelsen ska utformas med träfasader som ansluter till karaktärsdrag hos bebyggelse i omgivningen.

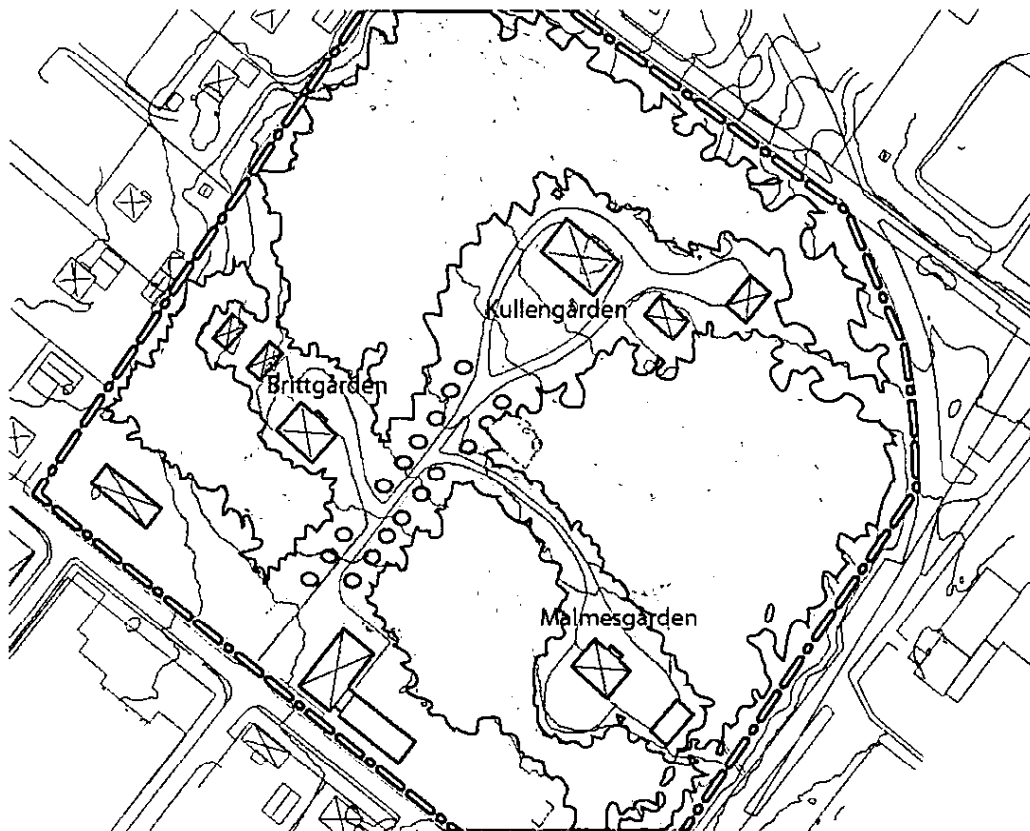
För att säkerställa områdets karaktär vid ändring i form av ny- om, eller tillbyggnader har en varsamhetsbestämmelse införts på plankartan. Bestämmelsen ska skydda de karaktärsdrag och värden hos området som angivits i planbeskrivningen och vid ändringar ska även samråd ske med antikvarisk expertis.

Arvidsjaur 6:54 Bostäder och vård (CBD)*Befintligt trygghetsboende*

Planförslaget innebär användning för centrum, bostäder och vård. Det ger även möjlighet för utökning av trygghetsboendet genom en utökning av fastigheten. Byggnadshöjden inom området regleras till en våning och byggrätten föreslås till 400 kvm och en bestämmelse om att bebyggelsen ska utformas med träfasader som ansluter till karaktärsdrag hos bebyggelse i omgivningen.

Arvidsjaur 6:12 och del av 6:2 Centrum och bostäder (CB)*Befintlig kontorsverksamhet*

Planförslaget innebär användning för centrum och bostäder. Befintlig kontorsverksamhet säkerställs på plankartan och möjlighet att tillskapa ytterligare en fastighet genom avstyckning från Arvidsjaur 6:2. Byggnadshöjden inom området regleras till en våning och byggrätten för både Arvidsjaur 6:12 och den nya fastigheten föreslås till 600 kvm och en bestämmelse om att bebyggelsen ska utformas med träfasader som ansluter till karaktärsdrag hos bebyggelse i omgivningen.

Byggnadskultur och gestaltning

Kvarteret domineras av de tre bostadshusen som alla har ekonomibyggnader vilka är relativt oförvanskade. Exteriört är bebyggelsen bevarad och 20-talsbebyggelsen är karaktäristisk med symetrisk fönsterplacering och klassicerande detaljer på förstukvistarna. Tillkomst av ytterligare byggnader inom området bedöms inte påverka kulturmiljön negativt utan snarare möjliggöra en utveckling av området som leder till ett bättre bevarande av de befintliga byggnaderna. Förutsättningen är att byggnaderna får en fortsatt gruppering liknande den befintliga. För att säkerställa att områdets karaktär bibehålls sker dels genom en reglering på plankartan i form av varsamhet och utseendebestämmelser och dels genom utökad lovplikt för bygglövsbefriade åtgärder enligt 9 kap PBL såsom ändring av fasadmaterial, färg, takbeklädnad och tillkommande byggnader i form av friggebod, skärmtak m.m.

Längs trädallén ligger idag ett befintligt garage som tillkommit vid senare tid, detta säkerställs inte på plankartan med motivet att placeringen anses olämplig. Det innebär att vid rivning får det ej återställas på samma plats.

Kullengården

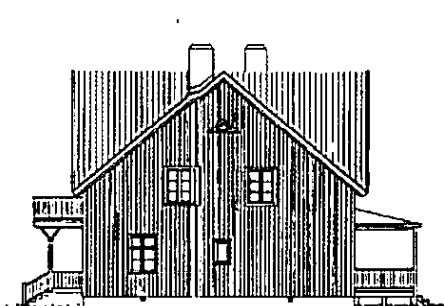
Vy över Kullengården från söder



Vy över Kullengården från norr

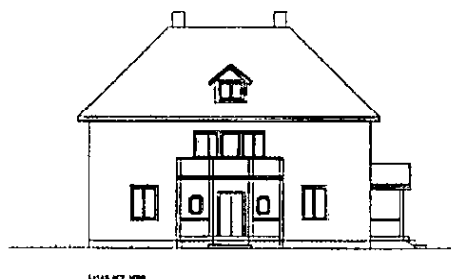


FASAD MOT NÖRDLÖST

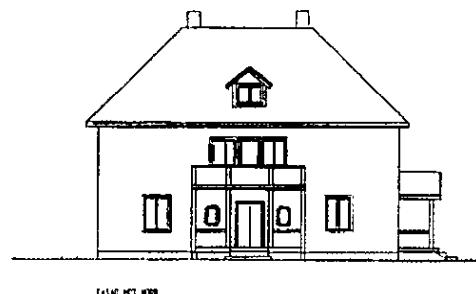


FASAD MOT NÖRDNÄST

Kullengården från 1892 är en tvåvåningsbyggnad med locklistpanel på fasaderna och ett sadeltak av plåt. Huset har på norra fasaden en frontespis med brokvist och på den södra en frontespis med veranda. Till huset byggdes på 1890- talet en bagarstuga och ett uthus. Bagarstugan har renoverats och nyttjas idag.

Malmesgården*Malmesgården med uthus*

Malmesgården byggdes 1921-22 och är ett timrat tvåvåningshus under sadeltak täckt med plåt. Troligtvis byggdes uthuset vid samma tidpunkt. Garaget inom området har tillkommit senare.

Brittgården*Brittgården med uthus*

Brittgården uppfördes vid samma tidpunkt som Malmesgården. Även Brittgården är ett timrat tvåvåningshus under sadeltak täckt med plåt. Till huset hör även ett garage och dass.

Tillgänglighet

Gällande tillgänglighetskrav för till-, om- och nybyggnad ska uppfyllas. Vid kommande byggnadsprojektering utreds i detalj hur tillgänglighetsanpassningen ska utföras för personer med funktionshinder. Tillägg för förbättrad tillgänglighet, till exempel ramper, ska vid bygganmälan behandlas i samråd med antikvarisk expertis.

Fornlämningar

Det finns inte några registrerade fornlämningar inom planområdet.

Gator och trafikGatunät, gång- och cykeltrafik

Angöring till planområdet sker från Domängatan. Huvudgatan genom Arvidsjaur, Storgatan, nås från Domängatan via bland annat Stationsgatan och Borgargatan. Domängatan och Stationsgatan fungerar som skolvägar då dessa ansluter till den skolverksamhet och fritidsanläggningar som ligger nordost om planområdet. Det finns inga separata GC-vägar i närheten av planområdet utan gatunätet nyttjas för blandtrafik. Ett genomförande av planen bedöms inte medföra någon kraftig ökning av trafikmängden på omkringliggande gator.

Parkering

Parkering bedöms kunna ordnas inom fastigheterna.

Kollektivtrafik

Busstation för regional trafik ligger mindre än 400 m från planområdet. Det finns ingen lokaltrafik inom tätorten.

Skotertrafik

Om verksamheten i området är sådan att denna kräver möjlighet att ansluta till befintlig skoterled vid idrottsplatsen skulle detta eventuellt kunna vara möjligt via fastigheterna Rapphönan 2 och Arvidsjaur 6:3 under förutsättning att skogsgatan ej längre ska användas som utryckningsväg för räddningstjänsten. Detta förutsatt att ett staket eller motsvarande sätts upp som avskärmar skotertrafiken från fotbollsplanen, linbanan och pulkabacken till skydd för skolans verksamhet och skolbarnen. En eventuell dispens kräver ett särskilt beslut i nämnden.

Teknisk försörjning

De befintliga byggnaderna är anslutna till kommunalt vatten- och avloppsledningsnät och kommunen gör bedömningen att de har tillräckligt kapacitet för att inrymma planområdets tillkommande byggnader.

Fastigheterna inom planområdet är idag anslutna till fjärrvärmenätet och möjlighet finns för tillkommande byggnader.

Avfall ska omhändertas enligt kommunens avfallshanteringsprogram.

Planområdet är anslutet till elnätet. U-område för högspänningsledning finns inlagt i planområdets sydöstra hörn.

Fastigheterna Arvidsjaur 6:54 och Arvidsjaur 6:12 samt byggnaderna Kullengården, Brittgården och Malmesgården är anslutna till Arvidsjaur stadsnätets fibernät

Förbindelsepunkten för vatten- och avlopp för den tillkommande fastigheten i norr är brunn SNB996

Administrativa frågor

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 15 år. Efter genomförandetidens slut kan planen upphävas eller ändras utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

Bygglov

Trädfällning kräver marklov inom Arvidsjaur 6:2. Bygglov krävs för bygglovsbefriade åtgärder enligt 9 kap PBL. Vid bygglov och bygganmälan ska även samråd ske med antikvarisk expertis.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

Fastighetägaren/exploatören ansvarar för byggnads och anläggningsarbeten inom kvartersmark.

Vattenfall är huvudman för elnätet. Om anläggningsflytt behövs krävs ett avtal mellan exploatör och Vattenfall där kostnader och ansvar regleras.

Tekniska utredningar

En geoteknisk utredning sker i samband med bygglov.

Tidplan

Detaljplanen visas för samråd under vintern 2013 och bedöms ställas ut för granskning under våren samma år. KF fattar beslut om antagande. Om inget oförutsett inträffar vinner detaljplanen laga kraft fyra veckor efter beslutet om antagande.

Ekonomiska frågor

Exploatören svarar för de kostnader som hör samman med planens genomförande.

Fastighetsrättsliga frågor

Planen gör det möjligt ombilda fastigheten 6:54 för bostäder genom en reglering då mark från 6:2 överförs till 6:54.

Planen möjliggör även tillskapande av ytterligare fastigheter genom avstyckning från 6:2 dels i den norra delen och dels i den sydöstra delen. Dessa genomförs i en lantmäteriförrättning på ansökan av fastighetsägaren.

Befintlig utfartsväg från kontorsfastigheten i södra delen av planområdet är säkerställd med servitut till förmån för Arvidsjaur 6:12.

Ledningsrätt tillskapas för fibernät inom planområdet. Om en anläggningsflytt blir aktuell bekostas detta av fastighetsägaren.

Medverkande

Planbeskrivningen har upprättats av Ramböll Luleå i samråd med Planingenjör Britta Lundgren vid Arvidsjaur kommun. Foto: Kent Norberg

Luleå 2013-03



Maria Åberg
Planarkitekt
Ramböll Luleå



Daniel Rova
Samhällsplanerare
Ramböll Luleå

Antagen 2013-07-01 § 106 av Kommunfullmäktige
Laga kraft 2013-07-27

Behovsbedömning

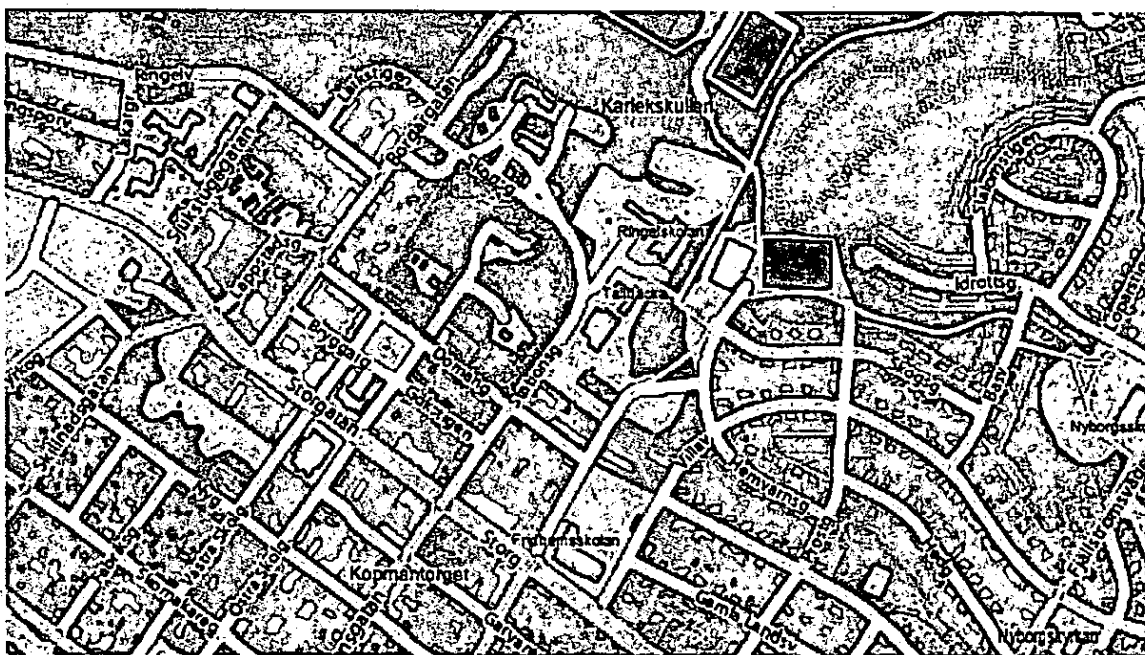
Kvarteret Skogen

del av Arvidsjaur 6:2 samt Arvidsjaur
6:54 och 6:12

Bedömning av behovet av att upprätta en miljöbedömning enligt Plan- och bygglagen och miljöbalkens MKB-förordning

Planens syfte och huvuddrag

Det aktuella planområdet beläget i centrala Arvidsjaur ligger i anslutning till Centrumbadet, Tallbacka- och Ringelstaskolan. Planområdet angränsar i norr mot Skogsgatan, i söder mot Domängatan, i öster mot Stationsgatan och i väster mot ett område med friliggande enfamiljshus.



Arvidsjaur kommun avser att upprätta en detaljplan för Arvidsjaur 6:2 m.fl inför en framtida försäljning. Fastigheten är i dagsläget i kommunal ägo och kvarteret som uppfördes mellan 1890 till 1920-talen, har en lång historia men är nu i behov av omfattande renoveringar.

Området finns med i Norrbottens kulturmiljöprogram då de anses bevarandevärd, detta gäller både bebyggelsen och den omgivande miljön. Kvarteret visar tydligt vilken ställning jägmästaren hade i ett samhälle som till stora delar växte fram tack vare skogsbrukets framväxt. Detta är en viktig aspekt i detaljplanen då den syftar till att långsiktigt säkra kvarteret skogens historia.

Kvarteret Skogen (Arvidsjaur 6:2) består av de tre husen Kullen, Brittgården och Malmesgården samt bagarstuga och uthus. Husen har sedan de kom i kommunens ägo i början på 1990-talet haft flera olika användningsområden. Numera finns fritidsverksamhet i Kullen medan kulturskolan håller till i Malmesgården. Brittgården står oanvänd sedan ett par år tillbaka då föreningsservice flyttade till Medborgarhuset.

Förslaget till detaljplan innebär att ett område betecknat som "Allmänt område" i gällande detaljplan ändras dels till centrum och bostäder och dels bostäder och vård. Förslaget innebär även att bestämmelserna i detaljplanen regleras så att de överensstämmer med befintliga förhållanden och att de kulturhistoriska värdena säkerställs genom bestämmelser på plankartan.

Byggnadskaraktären i området bibehålles men vissa nya byggrätter medges i samma stil och i anslutning till befintlig bebyggelse.

För att bevara den vackra naturmiljön föreslås en planbestämmelse om utökad lovplikt gällande marklov för trädfällning och för att skydda den vackra lärkträdallen föreslås ett skydd på plankartan med information om att återplantering av lärk ska ske.

Detaljplanen ska även reglera befintliga förhållande på övriga fastigheter och i samband med upprättandet av detaljplanen möjliggörs en utökning av fastigheten 6:54 som idag innehåller trygghetsboende och möjlighet att bilda en ny fastighet i sydöstra delen av planområdet.

Förhållande till andra planer

Planförslaget överensstämmer med den fördjupade översiktsplanen för tätorten antagen 2002 där området är utlagt som ett område där gällande områdes och bevarandeplaner gäller.

För området gäller följande detaljplaner:

Förslag till ändring i och utvidgning av stadsplanen för kvarteren Rapphönan, Skogen och Kråkan inom Arvidsjaur municipalsamhälle
(25-ARS-11), antagen 1952-08-01

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Arvidsjaur municipalsamhälle
(25-ARS-9), antagen 1947-04-25.

Området är i båda dessa planer utlagt som "allmänt ändamål"

Beslut

Planen antas inte medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalken 6 kap 11, 12 §§ bedöms därför inte behöva genomföras.

Kvarteret Skogen (Arvidsjaur 6:2) består av de tre husen Kullen, Brittgården och Malmesgården samt bagarstuga och uthus. Husen har sedan de kom i kommunens ägo i början på 1990-talet haft flera olika användningsområden. Numera finns fritidsverksamhet i Kullen medan kulturskolan håller till i Malmesgården. Brittgården står oanvänd sedan ett par år tillbaka då föreningsservice flyttade till Medborgarhuset.

Förslaget till detaljplan innebär att ett område betecknat som "Allmänt område" i gällande detaljplan ändras dels till centrum och bostäder och dels bostäder och vård. Förslaget innebär även att bestämmelserna i detaljplanen regleras så att de överensstämmer med befintliga förhållanden och att de kulturhistoriska värdena säkerställs genom bestämmelser på plankartan.

Byggnadskaraktären i området bibehålles men vissa nya byggrätter medges i samma stil och i anslutning till befintlig bebyggelse.

För att bevara den vackra naturmiljön föreslås en planbestämmelse om utökad lovplikt gällande marklov för trädfällning och för att skydda den vackra lärkträdallen föreslås ett skydd på plankartan med information om att återplantering av lärk ska ske.

Detaljplanen ska även reglera befintliga förhållande på övriga fastigheter och i samband med upprättandet av detaljplanen möjliggörs en utökning av fastigheten 6:54 som idag innehåller trygghetsboende och möjlighet att bilda en ny fastighet i sydöstra delen av planområdet.

Förhållande till andra planer

Planförslaget överensstämmer med den fördjupade översiktsplanen för tätorten antagen 2002 där området är utlagt som ett område där gällande områdes och bevarandeplaner gäller.

För området gäller följande detaljplaner:

Förslag till ändring i och utvidgning av stadsplanen för kvarteren Rapphönan, Skogen och Kråkan inom Arvidsjaur municipalsamhälle

(25-ARS-11), antagen 1952-08-01

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Arvidsjaur municipalsamhälle
(25-ARS-9), antagen 1947-04-25.

Området är i båda dessa planer utlagt som "allmänt ändamål"

Beslut

Planen antas inte medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalken 6 kap 11, 12 §§ bedöms därför inte behöva genomföras.

Motiv till beslut

Arvidsjaur kommun gör den samlade bedömningen att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver göras för detaljplan för kvarteret skogen.

I planbeskrivningen kommer det särskilt att utredas och belysa hur påverkan på den värdefulla kulturmiljön påverkas av planförslaget. Detta då del av planområdet är utnämnt i Norrbottens kulturmiljöprogram och anses bevarandevärt. Det är även utlagt i öpn att bevarandeplanen behålls och i denna är målsättningen med området att försöka spara den bevarandevärda bebyggelsen och även den vackra lärkträdsallén.

Planområdet ligger inom riksintresse för rennäringen men då det redan är exploaterat görs bedömningen att detta inte ska påverkas negativt.

Arvidsjaur 2013-01-14

Britta Lundgren
Planingenjör
Arvidsjaur kommun

Maria Åberg
Planarkitekt
Ramböll Luleå



Arvidsjaur kommun
Árviesjávrien kommuvdna

Samrådsredogörelse

2013-03-06

Dnr. 2013/019

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

**Detaljplan för kvarteret Skogen – del av Arvidsjaur 6:2 samt
Arvidsjaur 6:54 och 6:12
Arvidsjaur kommun, Norrbottens län**

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samrådets genomförande

Förslaget till detaljplan har varit föremål för samråd under perioden 2013-02-07 – 2013-03-03. Detaljplaneförslaget har skickats ut på remiss till berörda sakägare och statliga och kommunala myndigheter. Samrådshandlingar har även funnits tillgängliga i receptionen i kommunhuset i Arvidsjaur samt på kommunens hemsida.

Ett samrådsmöte ägde rum i kommunhuset den 18 februari 2013 kl. 19:00. En annons om samrådsmötet var införd dagstidningarna Norra Västerbotten och Pitetidningen och på kommunens hemsida.

Samrådsmötet

Britta Lundgren hälsade alla välkomna och redogjorde sedan för planförslaget och hur handläggningen av ett detaljplaneärende går till från förslag till beslut.

Till samrådsmötet kom följande sakägare:

Inga-Lill Lindkvist, Tärnan 9

Anders Stenlund, Tärnan 1

Från Arvidsjaur kommun:

Britta Lundgren

På samrådsmötet framfördes en oro för störning från kommande verksamhet inom kvarteret Skogen. Deltagarna framförde att de upplevde det som svårt att utifrån planen göra sig en bild av hur området kommer att se ut i framtiden. Deltagarna framförde att det är synd att möjligheten att ströva i området, plocka bär och svamp begränsas i och med att området blir privatägt. Deltagarna framförde även önskemål om att bebyggelsen skulle placeras så långt från bostadshusen som möjligt. Deltagarna uppmanades att komma med skriftliga synpunkter på planförslaget.

Inkomna synpunkter och kommentarer

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen vill återigen poängtera att området omfattas av Norrbottens kulturmiljöprogram. Viktiga särdrag som speglar områdets ursprung är läget, centralt med ändå avskilt som en markering av jägmästarens sociala status. Ytterligare uttryck som förstärker detta är trädallén i området samt närmiljöns skogskaraktär. Länsstyrelsen anser att kommunens förslag till att förtäta miljön med så pass stor tillkommande byggrätt, utan att radera ut områdets karaktärsdrag inte är möjligt. Länsstyrelsen föreslår, för att minska konsekvenserna vad gäller påverkan på kulturmiljön, en mer begränsad och tydligare styrd placering av ny bebyggelse.

Länsstyrelsen föreslår även att varsamhetsbestämmelsen k_2 ersätts med q_2 – befintliga detaljer skall bevaras. De karaktärsdrag som skall beaktas vid uppförande av ny bebyggelse kan med fördel preciseras i planbestämmelsen f_1 . Länsstyrelsen noterar att det finns inte heller någon sådan

utseendebestämmelse för ny bebyggelse i de byggrätter som omfattar Kullen-, Malmes-, eller Brittgården.

Kommentar

Planförslaget har kompletterats med en utseendebestämmelse (f_1) för tillkommande bebyggelse inom de byggrätter som omfattar Kullen-, Malmes-, eller Brittgården. Kommunen gör i övrigt bedömningen att nu föreslagna regleringar är tillräckliga för att skydda områdets karaktär.

Eftersom att det i nuläget inte finns någon specifik tilltänkt exploatör önskar kommunen inte låsa detaljplanen mer än nödvändigt genom ytterligare preciseringar om byggnaders placering. Kommunen gör bedömningen att föreslagna byggrätter är lämpliga för området och önskar heller inte begränsa byggrätterna ytterligare med anledning av risken för att försvåra för kommande exploatörer.

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar

Skrivelsen påverkar inte planens utformning.

Lantmäteriet

Grundkartan

Grundkartan saknar uppgift om ekvidistans mellan höjdkurvorna.

Fastighetsbildning

I planförslaget står att det kan vara möjligt att avstycka fastigheter i södra och sydöstra delen av planområdet. Om avstyckning sker ska utfartsrätt ordnas genom servitut eller som gemensamhetsanläggning? Ska parkmarken ägas och skötas enskilt av stamfastigheten eller ska det ordnas som gemensamhetsanläggning?

Båda alternativen är möjliga, men det kommer att få konsekvenser i form av delaktighet, engagemang och ansvar för skötsel av parkmark och utfartsvägar.

Kommentar

Uppgifter om ekvidistans mellan höjdkurvorna har infogats på primärkartan.

Eftersom hela den norra delen av planområdet avses fastighetsbildas som en enda fastighet kommer även skötsel av marken som ej får bebyggas att ligga på fastighetsägaren. Detaljplanen möjliggör en utökning av Arvidsjaur 6:54 samt möjlighet att bilda en ny fastighet i sydöstra delen av planområdet. Utfart/infart från den eventuella nya fastigheten i sydöstra delen av planområdet bedöms kunna anordnas från Domängatan.

Vattenfall

Vattenfall har el-anläggningar inom och i närheten av planområdet vilket visas av bifogad karta. Markförlagda kablar visas som streckade linjer där 10kV är markerat i rött och 0,4 kV i mörkblått. Nätstationen är markerad som svart fyrkant och kabelskåp som svart rektangel.

Samrådsredogörelse

2013-03-06

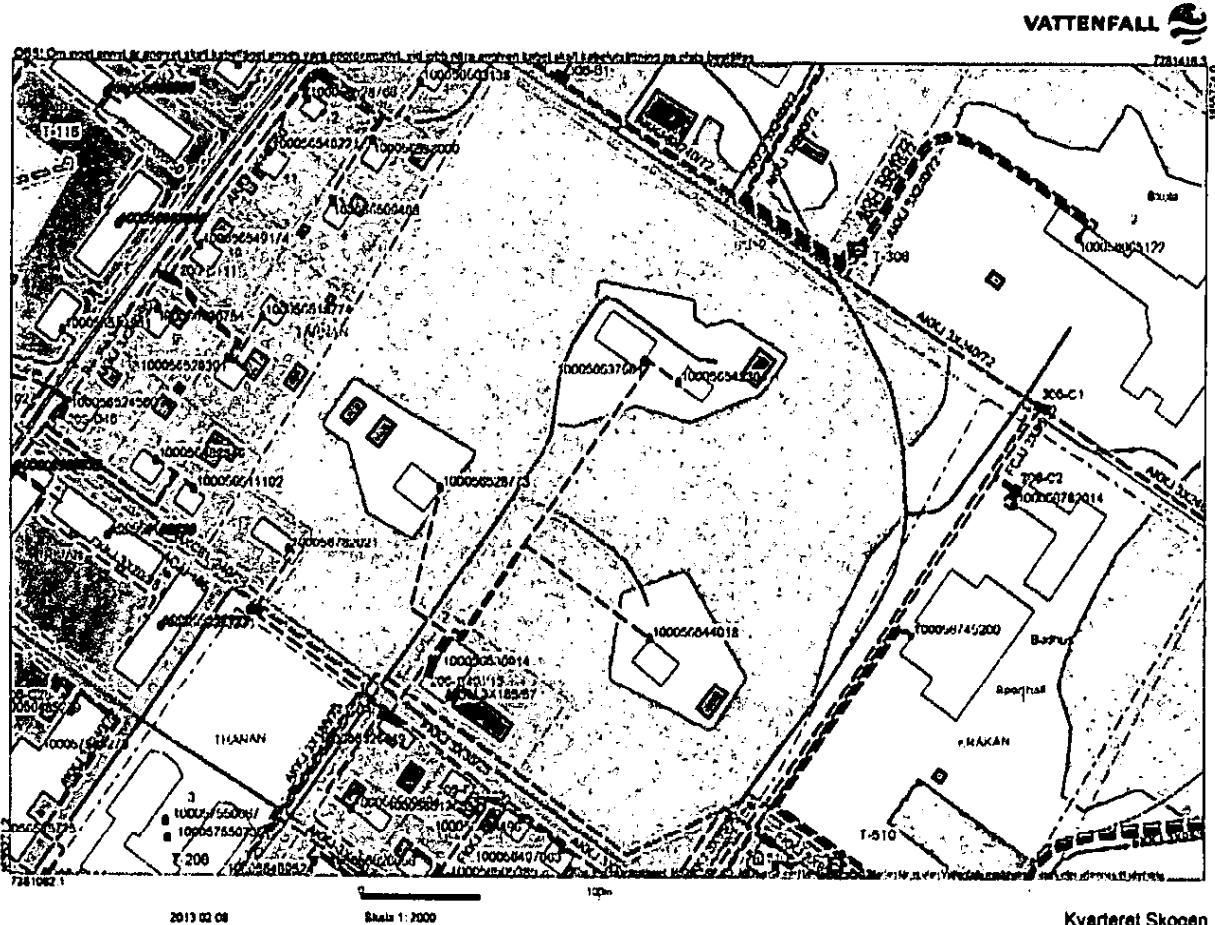
Dnr. 2013/019

Enligt kundavtalet, Nät 2009 K § 7.3, får inte byggnader uppföras, marknivån ändras, eller andra åtgärder vidtagas som äventyrar funktionen eller driften av nätägarens anläggningar. Eventuell flytt/förändring av befintliga el-anläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av exploatören om ej annan överenskommelse finns.

Det är viktigt att byggherren kontaktar oss i god tid för offert på telefonnummer 020-82 10 00 eller <http://www.vattenfall.se/sv/bestall-offert-for-ny-elanslu.htm>

För att säkerställa kabels placering måste inmätning ske. Detta bekostas av Vattenfall. Om anläggningsflytt behövs yrkar Vattenfall på att ett avtal, där kostnader och ansvar regleras, finns upprättat innan detaljplanen antas. Detta skall framgå av detaljplanehandlingarna.

Vid arbete nära våra anläggningar krävs bevakning. Vid markarbeten skall kabelutsättning i fält alltid begäras. Bevakning och kabelutsättning beställs hos vår Kundtjänst på telefonnummer 020-82 10 00 eller via e-post: kabelanvisning@vattenfall.com. Om beställningen görs minst fem arbetsdagar i förväg är tjänsten kostnadsfri. Under förutsättning att ovanstående uppfylls tillstyrker Vattenfall planen.



Kommentar

Kommunen gör bedömningen att föreslagen exploatering enligt detaljplanen inte kommer att föranleda något behov av anläggningsflytt. Om någon förändring visar sig nödvändig får exploatören stå för kostnaden.

Norrbottnens museum

UTÖKAD BYGGRÄTT – ett hot mot det historiska kvarteret

Det är med stor oro Norrbottens museum läser den föreslagna detaljplanen för kvarteret Skogen. Den kraftigt utökade byggrätten hotar att skada stora kulturhistoriska värden.

Kvarteret Skogen är utpekad i Norrbottens kulturmiljöprogram:

”Kvarteret Skogen i Arvidsjaur är en välbevarad miljö innehållande jägmästarboställen från 1800-talets slut och 1900-talets början. Ingen ytterligare bebyggelse har tillkommit inom området och bebyggelsen är oförvanskad.”

Motiv till bevarande i kulturmiljöprogrammet lyder:

”Bebyggelseområdet är mycket välbevarat både vad gäller bebyggelse och den närmast omgivande miljön. Området visar också tydligt vilken ställning jägmästaren hade i ett samhälle som till stora delar växte fram tack vare skogsbrukets framväxt. Det finns få liknande exempel kvar i länet vilket ger området ett högt kulturhistoriskt värde.”

I Norrbottens kulturmiljöprogram står tydligt att:

”Hoten mot denna miljö är bristande underhåll eller okänsliga förändringar av bebyggelsen samt en ökande exploatering inom kvarteret.”

Norrbottnens museum anser därför att byggrätten inte ska utökas och att någon fler byggnad inte får uppföras i kvarteret eftersom detta skulle innebära ett allt för stort hot mot områdets kulturhistoriska värden. Norrbottens kulturmiljöprogram är framtaget för att värna och uppmärksamma Norrbottens unika kulturhistoria och kulturmiljöer bör tas på allvar.

Vi som skriver detta är medvetna om att kvarterets centrala läge i Arvidsjaur innebär ett högt exploateringsstryck. Men vi ser inte att detta på något sätt kan ursäktas en exploatering av kvarteret med tanke på dess höga kulturhistoriska värden.

Det finns få liknande exempel kvar i länet, vilket gör att området är angeläget att skyddas från exploatering. I Älvsbyns kommun skyddas en jämgammal jägmästarbostad som byggnadsminne, vilket pekar på dessa byggnaders höga kulturhistoriska värden. Älvsbyns jägmästarbostad uppfördes dock först som bostadshus och användes så i några år, medan den första jägmästarbostaden i Arvidsjaur uppfördes i detta syfte. Kvarteret i Arvidsjaur särställer sig ytterligare genom att miljön innehåller flera jägmästarbostäder, vilka tillsammans ger en tydlig läsbar historia. Deras förhållande till varandra gör även att det blir en närmast monumental inramning på kvarteret. De enskilda byggnaderna i sig är kulturhistoriskt intressanta medan byggnaderna tillsammans utgör en kulturhistorisk miljö utan motstycke.

PLANBESTÄMMELSER

Värdefulla byggnader och områden

Ett tillägg till q₁ bör vara – "Byggnaden får inte rivas eller förvanskas". Att endast lägga ett rivningsförbud på en byggnad skyddar den inte från att i framtiden förändras så att dess kulturhistoriska värden minskas eller försvinner.

Varsamhet

K₂ – De karaktärsdrag och värden hos bebyggelsen som angivits i planbeskrivningen ska särskilt beaktas vid ändring. Termen beaktas är en svag formulering. Att de q-märkta byggnaderna får ändras är inte önskvärt ur antikvariskt perspektiv. Löpande underhåll är en sak, ändring en annan. Ett varsamhetstillägg bör också vara: Underhåll skall ske med traditionella metoder, material och färgtyper.

Utökad lovplikt

Bör gälla på samtliga hus försedda med q₁.

Tillägg gällande interiörer

Interiört är planlösningar, gamla ytskikt och detaljer också kulturhistoriskt värdefulla och bevarandevärda. Det är viktigt att byggnaderna inte renoveras sönder utan att eventuella nya verksamheter anpassas till byggnaderna och inte tvärtom. Renoveringar bör ske varsamt där äldre material och detaljer finns kvar.

Kommentar

En planbestämmelse om utökad lovplikt har infogats i planen.

Eftersom att det i nuläget inte finns någon specifik tilltänkt exploatör önskar kommunen inte låsa detaljplanen mer än nödvändigt genom ytterligare preciseringar. Kommunen gör bedömningen att föreslagen reglering är tillräcklig för att skydda områdets karaktär.

Arvidsjaur stadsnät

Kommunen och Arvidsjaur stadsnät har idag fiberkabel i området. Kommunens stamnät passerar genom området och förbinder kullen, brittgården och malmesgården med stamnätet. Statsnätet har fiber till boendestödet och kontorsbyggnaden. Fiberkablarnas dragning framgår av bifogat kartmaterial.

gäller i 1:a hand kunde du ej ge. Har jag förstått rätt att första förslaget är att dra leden mellan ABC-huset och Ringelskolan vidare mot IP och att det andra förslaget som har diskuterats i nämnden att den skall dras ned efter Skogsgatan och sedan över Borgargatan men hur det förslaget exakt ser ut kunde du ej förklara? När kan jag få reda på vilket av dessa förslag som gäller så att jag kan ha möjligheten att ta ställning till?

Kommentar

Texten under rubriken skotertrafik har reviderats enligt nedanstående:

"Om verksamheten i området är sådan att denna kräver möjlighet att ansluta till befintlig skoterled vid idrottsplatsen skulle detta eventuellt kunna vara möjligt via fastigheterna Rapphönan 2 och Arvidsjaur 6:3 under förutsättning att skogsgatan ej längre ska användas som utryckningsväg för räddningstjänsten. Detta förutsatt att ett staket eller motsvarande sätts upp som avskärmar skotertrafiken från fotbollsplanen, linbanan och pulkabacken till skydd för skolans verksamhet och skolbarnen. En eventuell dispens kräver ett särskilt beslut i nämnden."

Arvidsjaur's hembygdsförening

Arvidsjaur's kommun tar under våren 2013 fram en ny detaljplan och planerar att sälja Kullenområdet på Domängatan 9 A-C. Kommunen har gått ut med ett anbudsförfarande för att sälja kvarteret Skogen med tillhörande byggnader. På fastigheten 6:2 i Arvidsjaur ligger det s.k. Kullenområdet med tre f.d. jägmästarbostäder som byggdes år 1890-1922 samt fyra uthus, en bagarstuga och ett garage med jordfylld baksida.

Arvidsjaur's hembygdsförening sköter idag om och ansvarar för den bagarstuga som finns intill den stora jägmästarbostaden Kullen. Bagarstugan har i många år setts som en del av hembygdsföreningens verksamhet och är den enda allmänna bagarstugan i samhället och den hyrs flitigt ut till ortsborna. Allmänhetens bokningar av bagarstugan görs genom Gamla Prästgården. Varje minsta lilla by i vår kommun hade tidigare egna bagarstugor där kvinnorna kunde tillgodose familjens behov av bröd. Med bevarande av tillgängliga bagarstugor för vi vidare de baktraditioner som alltid funnits i våra bygder. Arvidsjaur's samhälle behöver en bagarstuga som allmänheten kan, på samma sätt som byarnas bagarstugor, användas för att tillgodose arvidsjaurbornas behov av att kunna baka i vedeldad ugn. På det sättet bevarar vi den bakkonst och de baktraditioner vi fått genom generationer tillbaka.

Hembygdsföreningen har till försäljning mjukkakor som bakas av två kunniga bagerskor och medlemmar. Brödet säljs i stora mängder och är en mycket viktig inkomstkälla för Arvidsjaur's Hembygdsförening vars ekonomi inte är den allra bästa. Varje krona är värdefull för föreningen. Många av våra besökare kommer till Gamla Prästgården för brödets skull och passar då även på att fika eller handla lokal hemslöjd och på andra sätt bidra till föreningens ekonomi.

Vi vill med denna skrivelse visa vår oro över att den för många arvidsjaur'sbor och för Arvidsjaur's hembygdsförening viktiga bagarstugan kommer i andra händer eller rivs. Vårt önskemål är att vi får fortsatt förtroende att ansvara för bagarstugan.

Förslag till alternativa lösningar:

- Införa ett bevarandekrav och Q-märka bagarstugan i detaljplanen för området och ge Hembygdsföreningen fortsatt ansvar.
- Innan försäljning ge Arvidsjaur Hembygdsförening ett långsiktigt arrendeavtal för en symbolisk summa.
- Undanta bagarstugan från försäljning och/eller sälja bagarstugan till Hembygdsföreningen för en symbolisk summa.

Kommentar

I förslaget till detaljplan finns rivningsförbud samt varsamhetsbestämmelser inlagda. Av planförslaget framgår också att bygglov även krävs för bygglovsbefriade åtgärder enligt 9 kap PBL. Kommunen gör bedömningen att det inte är lämpligt att göra några förändringar i detaljplanen för att möjliggöra avstyckning av en egen fastighet för bagarstugan.

Frågan om huruvida kommunen vid en försäljning ska säkra Arvidsjaur Hembygdsförenings rätt att nyttja bagarstugan bedöms inte vara en fråga för detaljplanen utan en fråga för kommunstyrelsen vid en framtida försäljning. Vid eventuellt arrende bör frågor som utfartsrätt, parkeringsmöjligheter och skötsel kring bagarstugan särskilt regleras i arrendeavtalet.

Övriga förändringar i planförslaget

Under samrådet har uppgifter framkommit om att det i dagsläget är plåttak på kullengården, brittgården och malmesgården. Detta har justerats i planhandlingarna. Under fastighetsrättsliga frågor har även tydliggjorts att möjligheten att tillskapa ytterligare fastigheter finns i norra respektive sydöstra delen av planområdet. Under teknisk försörjning har formuleringen "Förbindelsepunkten för vatten- och avlopp för den tillkommande fastigheten i norr är brunn SNB996" lagts till för att öka tydligheten. Under samma rubrik har meningen "Fastigheterna Arvidsjaur 6:54 och Arvidsjaur 6:12 samt byggnaderna Kullengården, Brittgården och Malmesgården är anslutna till Arvidsjaur stadsnätets fibernät" lagts till.

Sammanfattning

Ett antal justeringar i planförslaget har gjorts efter samrådet. För byggrätterna kring Kullengården, Malmesgården och Brittgården har en bestämmelse om utökad lovplikt lagts till samt en utseendebestämmelse för tillkommande bebyggelse. Avsnitten teknisk försörjning samt fastighetsrättsliga frågor har utökats för att utöka tydligheten i planförslaget. En precisering har även gjorts av avsnittet om skotertrafik samt ett antal mindre övriga justeringar av planförslaget.

Synpunkter som inte blivit tillgodosedda

Synpunkter från länsstyrelsen, Norrbottens museum och Arvidsjaur Hembygdsförening.



Britta Lundgren
Planingenjör



Arvidsjaur kommun
Árviesjávrien kommuvdna

Granskningsutlåtande

2013-04-10

Dnr. 2013/019

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

**Detaljplan för Kvarteret Skogen – del av Arvidsjaur 6:2 samt
Arvidsjaur 6:54 och 6:12
Arvidsjaur kommun, Norrbottens län**

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Granskningens genomförande

Miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden beslutade 2013-03-13 att göra detaljplanen för kvarteret Skogen tillgänglig för granskning. Planförslaget har funnits tillgängligt för granskning under tiden 16 mars – 8 april 2013 i kommunhusets reception. Förslaget har även funnits tillgängligt på kommunens hemsida.

Kungörelse om granskning var införd dagstidningarna Norra Västerbotten och Piteå tidningen och på kommunens hemsida. Direkt inbjudan utgick till myndigheter, berörda kommunala förvaltningar samt sakägare enligt fastighetsförteckning och sändlista.

Inkomna synpunkter och kommentarer

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har noterat att kommunen till vissa delar tagit till sig de synpunkter som Länsstyrelsen, vid samrådsskedet, lämnade. Kommunen vill dock inte begränsa byggrätterna ytterligare med risken att försvåra för kommande exploatörer. Länsstyrelsens synpunkter i detta avseende har ej beaktats och därmed kvarstår Länsstyrelsens delade mening om huruvida områdets karaktär samt kulturmiljövärden ska kunna besvaras då byggnadsarean har i de tre ursprungliga husgrupperna tillåts bli mer än en fördubbling. Länsstyrelsen anser vidare att konsekvenserna för kulturmiljön inte har beskrivits tillräckligt väl.

Kommentar

Arvidsjaurs kommun vidhåller ställningstagandet att inte begränsa byggrätterna i ytterligare då risken finns att detta försvårar för kommande exploatörer. Arvidsjaurs kommun bedömer att den begränsning som har gjorts är tillräcklig för att bevara områdets karaktär då vissa nya byggrätter medges i samma stil. Vidare krävs bygglov för bygglovsbefriade åtgärder enligt 9 kap PBL. Vid bygglov och bygganmälan ska även samråd ske med antikvarisk expertis.

Rektorn på Ringelskolan

Med anledning av den ändring som gjordes i planhandlingarna under rubriken Skoterled har rektorn för Ringelskolan inkommit med synpunkt. Eleverna och fritidsbarnen nyttjar skogen som lekområde både under säsong då det är snö och barmark. Ett stängsel vintertid är svårt, det riskerar att skottas sönder samt att snöhögarna blir så höga att eleverna även lätt att ta sig över. Utelek sker under dagen vid raster, barnen har olika tider för raster för att vi ska kunna nyttja skolgården effektivt. När skolan är slut på em är barnen som har fritids ute istället. Barnen som vistas i skogsutrymmena är allt från sex år till 13 år. Efter skoltid (under fritidstid) är det i huvudsak de yngre barnen som är i skogen.

Sett ur ett framtidsperspektiv vet vi i nuläget inte var musikskolan kommer ha sina lokaler långsiktigt. Blir det ABC-huset eller annan byggnad mot det området innebär det att eleverna ska passera vid/över skoterleden flera tillfällen under dagen.

Ringelskolans rektor ser att kommunen hittar alternativa dragningar av en eventuell skoterled. Om det är så att Ringelskolan i framtiden inte kommer ha en utryckningsväg från räddningstjänsten nära skolområdet är det inte rätt att ersätta den med en skoterled som kommer att nyttjas under skol- och fritidstid.

Kommentar

Frågan om en eventuell anslutning till skoterled kommer att föranleda en särskild prövning om detta blir aktuellt.

Arvidsjaurs Energi

Energibolaget vill ha ledningsrätt trots att bolaget har kontrakt idag.

Kommentar

Skrivelsen påverkar inte planens utformning.

Arvidsjaurs stadsnät

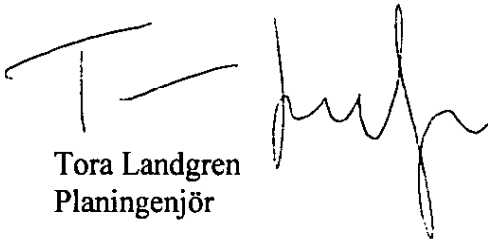
Arvidsjaurs statsnät har inget ytterligare att erinra.

Kommentar

Skrivelsen påverkar inte planens utformning.

Synpunkter som inte blivit tillgodosedda

Den interna synpunkten från rektorn på Ringelskolan angående dragning av skoterled samt synpunkter från Länsstyrelsen angående bevarandet av områdets karaktär och kulturmiljövärden.



Tora Landgren
Planingenjör

Kf § 106

Dnr 00160/2013

214

Detaljplan för kvarteret Skogen
– del av Arvidsjaur 6:2,
6:54 och 6:12

Förslag till detaljplan för kvarteret Skogen – del av Arvidsjaur 6:2, 6:54 och 6:12 har upprättats. Ärendet är föranlett av att kommunfullmäktige 2012-10-29 beslutat sälja kvarteret Skogen. Kvarteret Skogen (Arvidsjaur 6:2) består av tre hus, Kullen, Brittgården och Malmesgården samt en bagarstuga och ett uthus.

Planområdet utgörs av fastigheterna Arvidsjaur 6:2, 6:12 och 6:54. Fastigheten Arvidsjaur 6:2 ägs av kommunen och används främst för fritidsverksamhet samt av kulturskolan. Fastigheten Arvidsjaur 6:54 ägs av Arvidsjaurhem AB och används som trygghetsboende. Arvidsjaur 6:12 ägs av Inlandsfastigheter Förvaltning & Service AB och används för kontorsändamål.

Förslaget till detaljplan innebär att ett område betecknat som "Allmänt område" i gällande detaljplan ändras dels till centrum och bostäder och dels till centrum, bostäder och vård. Förslaget innebär även att bestämmelserna i detaljplanen regleras så att de överensstämmer med befintliga förhållanden och att de kulturhistoriska värdena säkerställs.

Byggnadskaraktären i området bibehålles men vissa nya byggrätter medges i samma stil och i anslutning till befintlig bebyggelse. För att bevara den vackra naturmiljön föreslås en planbestämmelse om utökad lovplikt gällande marklov för trädfällning och för att skydda den vackra lärkrädallén föreslås ett skydd på plankartan med information om att återplantering ska ske.

Detaljplanen ska även reglera befintliga förhållanden på övriga fastigheter och i samband med upprättandet av detaljplanen möjliggörs en utökning av fastigheten 6:54 som idag innehåller trygghetsboende och möjlighet att bilda en ny fastighet i sydöstra delen av planområdet.

Miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden beslutade 2013-03-13 § 26 att godkänna upprättade granskningshandlingar och samrådsredogörelse och göra detaljplanen tillgänglig för granskning. Planförslaget har varit tillgängligt för granskning under perioden 16 mars t.o.m. 8 april 2013.

Antagandehandlingar (plankarta och planbeskrivning) har upprättats. Granskningsutlåtande har upprättats 2013-04-10

Kf § 106, forts.

Miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämndens beslutade 2013-05-15 § 33 att det granskningsutlåtande som upprättats godkänns och detaljplanen och detaljplanehandlingarna för kvarteret Skogen – del av Arvidsjaur 6:2, 6:54 och 6:12 överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

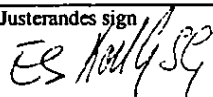
Kommunfullmäktiges beslut

1. Detaljplan för kvarteret Skogen - del av Arvidsjaur 6:2, 6:54 och 6:12 antas.

Beslutet skickas till:

- . Tekniska
- . Länsstyrelsen

Justerandes sign



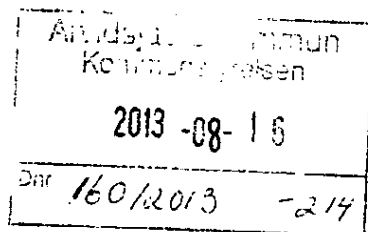
Beslutsunderlag

Sedvanliga detaljplanehandlingar
Mbhn 2013-05-15 § 33
Kommunstyrelsen 2013-06-17 § 161

Utdragsbestyrkande



Länsstyrelsen
Norrbotten



BESLUT

Datum
2013-08-13

Diarienummer
404-8414-2013

Arvidsjaurs kommun
Kommunstyrelsen

933 81 ARVIDSJAUR

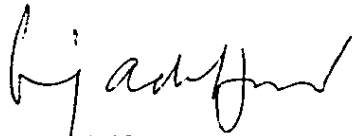
**Beslut enligt 11 kap 10§ plan- och bygglagen (SFS 2010:900) om
prövning av kommunens beslut.
Detaljplan för Kvarteret Skogen, del av Arvidsjaur 6:2, 6:54 och 6:12,
Arvidsjaurs kommun**

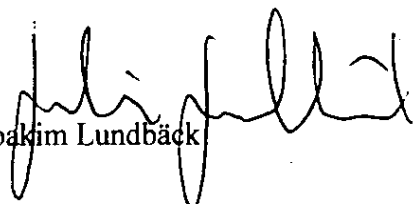
Kommunfullmäktige har 2013-07-01 antagit detaljplan för Kvarteret Skogen, del av Arvidsjaur 6:2, 6:54 och 6:12, Arvidsjaurs kommun.

Normalt planförfarande har tillämpats.

Länsstyrelsen beslutar att någon prövning, enligt 11 kap 10 § PBL, av kommunens beslut ej ska ske.

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


Björn Adolfson


Joakim Lundbäck

Fastighetsförteckning

2013-01-30

Ärendenummer

BD13170

Handläggare

Leni Andersson

INKOM

2013 -01- 30

Sida 1

Ärende Fastighetsförteckning tillhörande ett av Ramböll Luleå upprättat förslag till detaljplan för del av Arvidsjaur 6:2 (kv Skogen) m fl.

Uppgift om fastighetsägare grundas på fastighetsregistret om inte annat anmärks.

Kommun: Arvidsjaur

Län: Norrbotten

Fastigheter inom området (fastigheter, samlotter, fiskelotter, byggnad å, allmänt vattenområde)

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Arvidsjaur 6:2	Arvidsjaur Kommun 933 81 ARVIDSJAUR	
Arvidsjaur 6:12	Inlandsfastigheter Förvaltning&Service AB Box 57 933 21 ARVIDSJAUR	
Arvidsjaur 6:54	Arvidsjaurhem Aktiebolag Östra Skolgatan 18 A 933 31 ARVIDSJAUR	

Marksamfälligheter inom området (samfärd mark, samfällt vatten, samfällt fiske, allmänningar)

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål

Anläggningssamfälligheter inom området (Gemensamhetsanläggningar enligt AL, anläggningar enligt LSV)

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål

Rättigheter inom området (servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, vägrätt, viltvårdsområde, fiskevårdsområde, rättigheter mineral/torv)

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål
25-F1993-403.1	Arvidsjaur 6:12	Servitut, VÄG. Belastar Arvidsjaur 6:2

Fastigheter utanför området

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
----------------------	--------------------------	--------

Fastigheter utanför området		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Arvidsjaur 6:3	Arvidsjaur Kommun 933 81 ARVIDSJAUR	
Fasanen 1	Leif Norén Stationsgatan 34 933 32 ARVIDSJAUR	
Fasanen 2	Lars Grundström Domängatan 22 933 32 ARVIDSJAUR	
	Eva Nårsa Domängatan 22 933 32 ARVIDSJAUR	
Fasanen 3	Przemyslaw Moskowiak Domängatan 24 933 32 ARVIDSJAUR	
	Dorota Moskalik Domängatan 24 933 32 ARVIDSJAUR	
Fasanen 4	Ullabritt Lundgren Domängatan 26 933 32 ARVIDSJAUR	
	Kjell Lundgren Domängatan 26 933 32 ARVIDSJAUR	
Gökungen 1	Dan Holmström Östra Skolgatan 26 933 31 ARVIDSJAUR	
Gökungen 2	Robert Stenvall Domängatan 12 933 32 ARVIDSJAUR	
	Linda Lundberg-Stenvall Domängatan 12 933 32 ARVIDSJAUR	
Gökungen 3	John Ingvar Larsson Domängatan 14 933 32 ARVIDSJAUR	
Gökungen 4	Petter Sundström Domängatan 16 933 32 ARVIDSJAUR	
	Malin Landstedt Domängatan 16 933 32 ARVIDSJAUR	

Fastigheter utanför området		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Gökungen 5	Irene Runesson Stationsgatan 35 933 32 ARVIDSJAUR	
Gökungen 8	Annika Isaksson Gökstigen 5 933 32 ARVIDSJAUR	
	Ulf Isaksson Gökstigen 5 933 32 ARVIDSJAUR	
Gökungen 9	Karl Gustaf Renberg Gökstigen 3 933 32 ARVIDSJAUR	
	Birgitta Nordström Gökstigen 3 933 32 ARVIDSJAUR	
Gökungen 10	Gunn Mari Olin Gökstigen 1 933 32 ARVIDSJAUR	
	Jim Daniel Olin Gökstigen 1 933 32 ARVIDSJAUR	
Gökungen 14	Tom Ringholm Stationsgatan 33 933 32 ARVIDSJAUR	
	Pia Ringholm Nilstorpsvägen 83 181 47 LIDINGÖ	
Gökungen 15	Tom Ringholm Stationsgatan 33 933 32 ARVIDSJAUR	
	Pia Ringholm Nilstorpsvägen 83 181 47 LIDINGÖ	
Kråkan 1	Arvidsjaur Kommun 933 81 ARVIDSJAUR	
Kråkan 2	Arvidsjaurhem Aktiebolag Östra Skolgatan 18 A 933 31 ARVIDSJAUR	
Kråkan 3	Arvidsjaur Kommun 933 81 ARVIDSJAUR	

Fastigheter utanför området		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Rapphönan 1	Arvidsjaurs Energi Aktiebolag c/o Arvidsjaurs Kommun, Ekonomi M S 933 81 ARVIDSJAUR	
Rapphönan 2	Arvidsjaurs Kommun 933 81 ARVIDSJAUR	
Rapphönan 3	Arvidsjaurs Energi Aktiebolag c/o Arvidsjaurs Kommun, Ekonomi M S 933 81 ARVIDSJAUR	
Rapphönan 4	Arvidsjaurs Energi Aktiebolag c/o Arvidsjaurs Kommun, Ekonomi M S 933 81 ARVIDSJAUR	
Ripan 4	Arvidsjaurhem Aktiebolag Östra Skolgatan 18 A 933 31 ARVIDSJAUR	
Tranan 3	Arvidsjaurs Kommun 933 81 ARVIDSJAUR	
Tärnan 1	Anders Stenlund Skogsgatan 2 Lgh 1001 933 31 ARVIDSJAUR	
Tärnan 2	Carina Andersson Borgargatan 26 933 31 ARVIDSJAUR	
	Stefan Andersson Borgargatan 26 933 31 ARVIDSJAUR	
Tärnan 3	Anna Lundberg Borgargatan 22 933 31 ARVIDSJAUR	
	Örjan Lundberg Borgargatan 22 933 31 ARVIDSJAUR	
Tärnan 4	Robert Grimm Borgargatan 18 933 31 ARVIDSJAUR	

Fastigheter utanför området		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
	Marlene Grimm Borgargatan 18 933 31 ARVIDSJAUR	
Tärnan 5	Rikard Rödlund Borgargatan 14 933 31 ARVIDSJAUR	
	Åsa Westermark Borgargatan 14 933 31 ARVIDSJAUR	
Tärnan 6	Jan Helmer Pettersson Domängatan 5 933 31 ARVIDSJAUR	
	Marie Elsy Yvonne Eriksson Domängatan 5 933 31 ARVIDSJAUR	
Tärnan 7	Ulf Ask Idrottsgatan 9 A 933 34 ARVIDSJAUR	
Tärnan 8	Lillemor Lundberg Domängatan 1 933 31 ARVIDSJAUR	
	Leif Lundberg Domängatan 1 933 31 ARVIDSJAUR	
Tärnan 9	Inga-Lill Lindkvist Borgargatan 12 933 31 ARVIDSJAUR	
Tärnan 10	Berit Marklund Borgargatan 16 933 31 ARVIDSJAUR	
	Pär Marklund Borgargatan 16 933 31 ARVIDSJAUR	
Tärnan 11	Helén Lundberg Borgargatan 20 933 31 ARVIDSJAUR	
	Mats Lundberg Borgargatan 20 933 31 ARVIDSJAUR	
Tärnan 12	Ann-Marie Andersson Borgargatan 24 933 31 ARVIDSJAUR	

Fastigheter utanför området		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
	Lars Håkan Andersson Borgargatan 24 933 31 ARVIDSJAUR	
Tärnan 13	Frida Ökvist Borgargatan 28 933 31 ARVIDSJAUR	
	Andreas Jonsson Borgargatan 28 933 31 ARVIDSJAUR	

Marksamfälligheter utanför området		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål

Anläggningssamfälligheter utanför området		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål
Lejonström GA:1	Bastuseldammens samfällighetsförening c/o Norsjö Kommuns Servicekontor G Sjöström 930 70 MALÅ Deläggande fastighet: Tranan 3	VÄG
Rapphönan GA:1	Deläggande fastigheter: Rapphönan 1 och 4	UTFARTSVÄG OCH AVLOPPSLEDNING

Rättigheter utanför området		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål
25-F1988-408.1	Rapphönan 4	Servitut, VATTENLEDNING OCH AVLOPP. Belastar Rapphönan 1.
25-F1988-408.2	Rapphönan 1	Servitut, VATTENLEDNING OCH AVLOPP. Belastar Rapphönan 4.
25-IM4-61/291A.1	Kråkan 2	Servitut, VÄRMECENTRAL MM. Belastar Kråkan 3.
25-IM4-78/8491.1	Tranan 3	Servitut, AVLOPPSLEDNING

25-IM4-78/9056.1	Tranan 3	Servitut, LEDNING
25-IM4-94/9610.1		Servitut, TRANSFORMATOR- STATION. Belastar Rapphönan 2.
25-IM4-94/9612.1		Servitut, TRANSFORMATOR- STATION. Belastar Tranan 3.
Ledningsrätt 25-F1985-760.1		Servitut, VATTEN OCH AVLOPP. Belastar Arvidsjaur 6:3 och Rapphönan 3.
Gatumark, vatten- och avloppsledningar	Arvidsjaur kommun Gatuchefen 933 81 ARVIDSJAUR	
Fjärrvärme	Arvidsjaur Energi AB c/o Ekonomi 933 81 ARVIDSJAUR	
Bredband	Stadsnätet i Arvidsjaur c/o Glen Eriksson 933 81 ARVIDSJAUR	
Tele	Skanova Accessnätplanering 971 72 LULEÅ	Skanova-Remisser- Nord@skanova.se
Starkström	Vattenfall Eldistribution AB 971 77 LULEÅ	
Miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden	Arvidsjaur kommun 933 81 ARVIDSJAUR	
Samhällsplanering	Länsstyrelsen i Norrbottens län Plan- och bostadsenheten 971 86 LULEÅ	

Upplysning

Utredningen saknar servitut som eventuellt tillkommit genom vattendom eller liknande. Vidare saknas eventuellt avtalsrättigheter som inte är offentliggjorda genom inskrivning.
Utredningen saknar rättskraft.

Fastighetsförteckningen upprättad av



Leni Andersson
Handläggare