

PLANHANDLING

Detaljplan för Jacob Larsagärden 4, Skillnadsgatan i
Arvidsjaur kommun, Norrbottens län

Antagen 2012-06-25

2012-09-28

LAGAKRAFTBEVIS

Kommunfullmäktige har 2012-06-25 § 107 antagit detaljplan för Jacob Larsagården 4, Skillnadsgatan i Arvidsjaurs kommun, Norrbottens län.

Länsstyrelsens beslut 2012-09-10 föreligger.

Beslutet har vunnit laga kraft 2012-07-26.

Kommunfullmäktige



Liselott Sandström
Sekreterare

Fastighetsförteckning

Sida 1

2012-01-19

Ärendenummer

BD12110

Handläggare

Annica Olovsson

Ärende Fastighetsförteckning tillhörande ett av GG-Arkitekter i Piteå upprättat förslag till detaljplan för Jakob Larsagården 4 (Skillnadsgatan)

Kommun: Arvidsjaur

Län: Norrbotten

Fastigheter inom området (fastigheter, sämjelotter, fiskelotter, byggnad å, allmänt vattenområde)		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Arvidsjaur 6:2	Arvidsjurs kommun 933 81 ARVIDSJAUR	
Jakob Larsagården 3	Arvidsjurs församling Box 77 933 21 ARVIDSJAUR	
Jakob Larsagården 4	Anita Gebhard Östra Kyrkogatan 18 933 31 ARVIDSJAUR	
	Jürgen Latki Danzigerstr. 6 76287 RHEUNSTETTEN TYSKLAND	

Marksamfälligheter inom området (samfälld 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

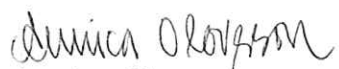
Fastigheter utanför området		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt

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



Annica Olovsson

Handläggare

GG-arkitekter i Piteå

Planbeskrivning

Antagandehandling

Detaljplan för

JAKOB-LARSAGÄRDAN 4 Skillnadsgatan

Arvidsjaur kommun
Norrbottens län.

Upprättat av GG-arkitekter i Piteå

Dnr.147/2012-214

JAKOB-LARSAGÄRDAN 4

Arvidsjaurs kommun
Norrbottens län

DETALJPLAN

Upprättat 2012-02-27 av GG-arkitekter i Piteå

PLANBESKRIVNING

1. HANDLINGAR

Följande handlingar utgör förslaget:

- plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser
- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- utlåtande

Följande handlingar tillhör förslaget:

- fastighetsförteckning
- grundkarta i skala 1:1000

2. SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att ändra markanvändningen från kvartersmark för allmänt ändamål (enligt gamla lagstiftningen) till bostäder, handel och kontor i två våningar. Ursprungligen användes den befintliga byggnaden som församlingsgård. Under senare år har byggnaden använts till bed & breakfast.

I och med denna detaljplan kan byggnaden utvecklas och för handel och kontor.

Handläggningen av detaljplanen kommer att ske med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagen.

Planområdet ingår i en större detaljplan för Arvidsjaurs samhälle från 1947.

3. AVVÄGNING ENLIGT HUSHÅLLNINGSREGLERNA I MILJÖBALKEN

Detaljplaneförslaget innebär att byggnaden nu dels kan byggas ut och den föreslagna markanvändningen överensstämmer med planerad användning.

Detaljplaneförslaget strider inte mot 3, 4 och 5 kap miljöbalken.

4. PLANDATA

4.1 Lägesbestämning

Planområdet ligger centralt i Arvidsjaur. Området gränsar till Östra Kyrkogatan och Skillnadsgatan. Området är även granne till kyrkan.

4.2 Areal

Planområdets areal är ca 1300 kvm.

4.3 Markägförhållanden

Del av planområdet Jakob-Larsagärdan 4 är privatägd. Resten av planområdet ägs av Arvidsjaur kommun och kyrkan (Arvidsjaur församling) men efter planändringen kommer detta att tillföras Jakob-Larsagärdan 4..

5. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

5.1 Översiktliga planer

Planområdet ingår i översiktsplanen för Arvidsjaur samhälle. Planförslaget strider inte mot översiktsplanen.

5.2 Detaljplaner

Gällande detaljplan tillhör Kungl. Maj:ts beslut.1947-04-25.

5.3 Program för planområdet

Kommunen avser inte att upprätta något program för planen. Den ändrade markanvändningen kommer inte att medföra några olägenheter för närboende.

5.4 Behovsbedömning av miljöbedömning

Området är idag bebyggt. Den befintliga bygganden kan byggas till och ut enligt den nu framlagda detaljplanen. Verksamheterna som kan förekomma i byggnaden är handel och kontor.

Miljöbedömning enligt 6 kap 11 § Miljöbalken gällande regleringar och skyddsvärden.

Kommunen bedömer att de nya verksamheterna inte medför nämnvärda effekter på miljö, marken, luften eller klimatet, vegetationen, djurlivet eller effekter på hälsan och naturresurserna.

Stadsbilden blir inte nämnvärt förändrad p.g.a av den utbyggnation som kan ske.

Kommunens bedömning är att det inte behövs någon särskild miljökonsekvensbeskrivning.

Länsstyrelsen har, 2011-11-17, meddelat att de delar kommunens uppfattning, att detaljplaneändringen inte kommer att innebära betydande miljöpåverkan.

- 5.5 Kommunala beslut i övrigt
Kommunen har godkänt att denna detaljplan får upprättas.

6. FÖRUTSÄTTNINGAR

6.1 Natur

- *Mark- och vegetation*
Området är bebyggt och markområdet utanför byggnaden är iordningställd. Parkeringsplatser finns på tomten.
- *Geotekniska förhållanden*
De geotekniska förhållandena skall utredas i samband med bygglov för tillbyggnaden. Grundläggningen skall redovisas i samband med bygglov och godkännas.
- *Förorenad mark*
Det finns ingen kännedom om förorenad mark i området.
- *Radon*
Området ligger inom lågriskområde för radon.
- *Risk för skred/höga vattenstånd*
Det finns ingen risk för skred eller höga vattenstånd i området.
- *Fornlämningar*
Det finns nu ingen kännedom om att det skulle finnas fornlämningar i området. Om en fornlämning skulle påträffas under markarbeten inom området ska därför, enligt 2 kap 10 § 2 st KML, arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.

7. PLANENS INNEHÅLL

- 7.1 Bebyggelseområden
Planförslaget innebär att områdets markanvändning föreslagits för bostäder, handel och kontor i två våningar. (BHK II)

Ingen byggnadsarea har föreslagits därför att byggrätten har begränsats i detaljplanen. Övrig tomtmark har punktprickats och har således ingen byggrätt.

Tomten Jakob-Larsagärdan 4 kommer att tillföras ytterligare mark för att få den utformning som planen redovisar. Denna ägs av kommunen idag, 3 meter ägs av kyrkan och skall tillföras Jakob-Larsagärdan 4.

7.2 Arbetsplats

Området blir en arbetsplats, för hur många är svårt att ange i detta skede. Verksamheten är planerad för 3 personer.

7.3 Offentlig service

Viss offentlig service finns inom gångavstånd från området, skolor, förskolor.

7.4 Kommersiell service

Viss kommersiell service finns inom området t.ex. livsmedel. Det största utbudet av handel finns i Arvidsjaur centrum.

7.5 Tillgänglighet

I samband med ombyggnation och till/utbyggnad bör tillgängligheten ses över för funktionshindrade.

7.6 Gator och trafik

- *Gatunät*

Området nås från den gata som ligger mellan denna tomt och kyrkans tomt.

- *Kollektivtrafik*

Området trafikeras inte av Arvidsjaur lokaltrafik.

- *Parkering*

Parkering skall ske på tomten inom angivet område. Parkeringsområdet rymmer totalt ca 15 parkeringsplatser. En parkering har föreslagits längs gatan som ligger mellan detta område och kyrkan. Meningen är att bilarna kör direkt in/ut på parkering från den gatan som ligger mellan kyrkan och planområdet.

7.7 **Värme**

- *El*

Vattenfall Eldistribution AB levererar el till Arvidsjaur.

Uppvärmning sker med bergvärme.

- *Avfall*
Avfall ska omhändertas enligt reglerna för avfallshantering som gäller i Arvidsjaurs kommun.

7.8 Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Planens genomförandetid slutar 10 år efter den dag planen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för plangenomförandet.

7.9 Konsekvenser av planens genomförande

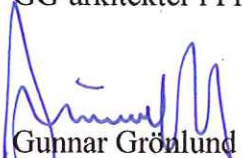
Kommunen ser inga negativa konsekvenser av planens genomförande.

I övrigt överensstämmer markanvändningen med dagens användning.

8. MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Medverkande tjänsteman från Arvidsjaurs kommun är Britta Lundgren.

Piteå som ovan
GG-arkitekter i Piteå


Gunnar Grönlund
arkitekt SAR/MSA


Marianne Norman
planingenjör

Godkänd för samråd av miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden 2011-11-30
Antagen av Kommunfullmäktige 2012-06-25
Laga Kraft 2012-07-26 av miljö- och bygg

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

GG-arkitekter i Piteå

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Antagandehandling

Detaljplan för JAKOB-LARSAGÄRDAN 4 Skillnadsgatan

**Arvidsjaurs kommun
Norrbottens län.**

Upprättat av GG-arkitekter i Piteå

Dnr.147/2012-214

JAKOB-LARSAGÄRDAN 4

Skilnadsgatan

Arvidsjaurs kommun
Norrbottens län

DETALJPLAN

Upprättat 2012-02-27 av GG-arkitekter i Piteå
Tillhör Kommunfullmäktiges beslut 2012-06-25

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ALLMÄNT

Genomförandebeskrivningens syfte är att redovisa genomförandet av detaljplanen, huvudmannaskap och ansvarsfördelning. De frågor som tas upp är organisatoriska frågor, d.v.s planprocessen (handläggningen), fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen, detta kan beröra flera aktörer i plangenomförandet. En genomförandebeskrivning är inte juridiskt bindande.

1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

1.1 *Tidplan*

- *Planprocessen, tider och instanser för beslut*
Arvidsjaurs miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnd har beslutat om upprättande av denna detaljplan samt beslutar att förslaget skall sändas ut på remiss till berörda sakägare samt statliga och kommunala myndigheter.

Detaljplaneförslaget kommer att skickas ut på remiss under vintern 2011 – 2012. Handlingen skickas till länsstyrelsen under samma tid.

Efter remisstiden sammanfattas inkomna synpunkter i ett **"utlåtande"**.

Genomförandet av detaljplanen kan påbörjas när detaljplanen vunnit laga kraft.

- *VA-ledningar*
Området är idag anslutet till kommunens VA-ledningar.
- *Värmeförsörjning*
Värmeförsörjningen sker genom bergvärme.
- *Elförsörjning*
Byggnaden är anslutas Vattenfall Eldistribution AB.
- *Gator*
Inga nya gator behöver byggas för etableringen.
- *Bebyggelsen*
Inom området finns idag bebyggelse. Den befintliga bebyggelsen kan byggas ut/till enligt detaljplanen.
- *Parkering*
Parkering ska ske på tomten, ca 15 p-platser beräknas inrymmas på tomten. Eventuellt kan parkering ske på kommunens mark.

1.2 Handläggningen

Handläggningen av detaljplaner enligt Plan- och bygglagen kan ske med normalt eller enkelt planförfarande.

Normalt planförfarande innebär att förutom att planen skickas på remiss ställs den ut under tre veckor.

Enkelt planförfarande innebär att planen endast skickas ut på remiss.

Detta detaljplaneförslag kommer att handläggas enligt **"PBL:s normalt planförfarande"**.

Efter remisstiden sammanfattas och besvaras inkomna synpunkter i ett **"UTLÅTANDE"**, som överlämnas till miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden med hemställan om att förslaget överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

Protokoll med beslut och besvärshänvisning kommer att översändas till de som framfört synpunkter som inte blivit tillgodosedda.

1.3 Genomförandetid

Planens genomförandetid slutar 10 år efter den dag planen vunnit laga kraft.

2. HUVUDMANNASKAP

Kommunen är inte huvudman för plangenomförandet.

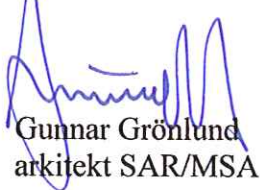
3. FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Till fastigheten Jakob-Larsagården 4 kommer 3 meter att tillföras fastigheten från kyrkan och ca 550 kvm kommer att tillföras tomten från Arvidsjaur kommun. Nuvarande tomt är 754 kvm. Den nya tomten blir ca 1300 kvm.

Den gemensamhetsanläggning (parkering) som idag finns på kyrkans mark kommer att upplösas i samband med planens antagande. P-platser kommer istället anläggas på Lappland Lodges mark.

4. Medverkande tjänsteman från Arvidsjaur kommun är Britta Lundgren

Piteå som ovan
GG-arkitekter i Piteå



Gunnar Grönlund
arkitekt SAR/MSA



Marianne Norman
planingenjör



Arvidsjaurs kommun
Árviesjávrien kommuvdna

Utställningsutlåtande

2012-04-16

Dnr. 2010/423

UTSTÄLLNINGSLÅTANDE

Detaljplan för Jakob Larsagården 4
Arvidsjaurs kommun, Norrbottens län

UTSTÄLLNINGSLÅTÅNDE

Utställningens genomförande

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden beslutade 2012-03-14 om utställning av detaljplanen. Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 16 mars – 13 april 2012 i kommunhusets reception. Förslaget har även funnits tillgängligt på kommunens hemsida.

Kungörelse om utställningen 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 anser att kommunen tillgodosett de under samrådstiden lämnade synpunkterna.

Länsstyrelsen har inga ytterligare synpunkter.

Kommentar

Skrivelsen påverkar inte planens utformning.

Trafikverket

Trafikverket har inga synpunkter på utställningshandlingen.

Kommentar

Skrivelsen påverkar inte planens utformning.

Lantmäteriet

Lantmäteriet har inga synpunkter på utställningshandlingen.

Kommentar

Skrivelsen påverkar inte planens utformning.

Sammanfattning

Inga justeringar av planförslaget har gjorts efter utställningen.

Inkomna synpunkter under samrådsskedet samt kommunens kommentarer redovisas i samrådsredogörelsen.

Britta Lundgren
Planingenjör

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Utställningshandling

Detaljplan för Jakob Larsagärdan 4

Arvidsjaurs kommun
Norrbottens län.

DETALJPLAN

Upprättat av Britta Lundgren den 2012-02-27

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

SAMRÅDETS GENOMFÖRANDE

Förslaget till detaljplan för Jakob Larsagärdan 4 har varit föremål för samråd under perioden 2012-01-27 – 2012-02-22. Detaljplaneförslaget har skickats ut på remiss till berörda sakägare och statliga och kommunala myndigheter.

YTTRANDEN OCH KOMMENTARER

Länsstyrelsen

Samråd om förslag till detaljplan för Jakob- Larsagärdan 4, Arvidsjaurs kommun.

Bakgrund

Arvidsjaurs kommun har upprättat ett förslag till detaljplan för Jakob- Larsagärdan 4, med syfte att möjliggöra ändrad markanvändning. Föreslagen plan möjliggör för handel, kontor och bostäder i två plan inom fastigheten Jakob- Larsagärdan 4.

Planen kommer handläggas genom plan och bygglagens ”enkelt planförfarande”.

Kommunen bedömer att detaljplanens genomförande inte kan medföra risk för betydande miljöpåverkan. En särskild miljökonsekvensbeskrivning behöver därför, enligt kommunen, inte upprättas. Länsstyrelsen delar vid samråd om behovsbedömning 2011-11-17, kommunens uppfattning om att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsens yttrande

Eftersom planområdet i gällande plan var för allmänt ändamål och nu föreslås ändras till enskilt ändamål med kvartersmark för boende, handel och kontor anser Länsstyrelsen att planen bör handläggas genom plan och bygglagens ”normalt förfarande”.

Utöver det har Länsstyrelsen inte några synpunkter på planförslaget.

Kommentar

Kommunen kommer att övergå till normalt planförfarande.

Skanska

Skanska har inget att erinra mot rubricerad plan.

Kommentar

Skrivelsen påverkar inte planens utformning.

Vattenfall

Vattenfall Eldistribution AB, nedan kallat Vattenfall, har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerad detaljplan och lämnar följande yttrande.

Enligt kundavtalet, Nolt 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.

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.

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 exploitören stå för kostnaden.

Trafikverket

Trafikverket har tagit del av samrådshandling för rubricerad detaljplan. Vi har inga synpunkter på planen.

Kommentar

Skrivelsen påverkar inte planens utformning.

Övriga justeringar som gjorts i planförslaget

Under ärendets handläggning har synpunkten framkommit att det i planförslaget är otydligt vilken mark som ska tillföras fastigheten Jakob-Larsagärdan 4 från kyrkan. I planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen har därför tydliggjorts att 3 meter ska tillföras fastigheten Jakob Larsagärdan 4 från kyrkan.



Kf § 107
Ks § 182

Dnr 00147/2012

214

Detaljplan för Jacob
Larsagården 4
(Skillnadsgatan)

Förslag till detaljplan för Jacob Larsagården 4 – Skillnadsgatan har upprättats. Syftet med detaljplanen är att ändra markanvändningen från kvartersmark för allmänt ändamål till handel och kontor i två våningar.

Ursprungligen har den befintliga byggnaden använts som församlingsgård. Under senare år har byggnaden använts som bed & breakfast. I och med denna detaljplan kan byggnaden utvecklas för handel och kontor.

Planområdet ingår i dag i en större detaljplan för Arvidsjaurs samhälle som är antagen 1947.

Detaljplaneförslaget innebär dels att byggnaden kan byggas ut och att den föreslagna markanvändningen överensstämmer med planerad användning. Detaljplanen strider inte mot 3, 4 och 5 kap miljöbalken. Till fastigheten Jacob Larsagården 4 kommer det att tillföras ytterligare mark för att få den utformning som planen redovisar. Denna mark ägs av kommunen. Tre meter mark ägs av kyrkan.

Miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämndens beslut

2012-03-14 § 33

Beslut om utställning av detaljplanen. Planförslaget har därefter varit utställt för granskning under perioden 2012-03-16 – 2012-04-13.

Antagandehandlingar(planbeskrivning och genomförandebeskrivning) har upprättats 2012-02-20. Utställningsutlåtande har upprättats 2012-04-16.

2012-05-14 § 55

Godkännande av upprättat utställningsutlåtande samt överlämna detaljplanen och detaljplanehandlingarna för Jacob Larsagården 4 (Skillnadsgatan) till kommunfullmäktige för antagande.

Exp beslut:
. Berörda

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att anta detaljplan för Jacob Larsagården 4 (Skillnadsgatan).

Kommunfullmäktige beslutar

att bifalla kommunstyrelsens förslag.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande



Länssstyrelsen
Norrbotten

BESLUT

1 (1)

Datum
2012-09-10

Diarienummer
402-8612-12



Arvidsjaurs kommun
Kommunstyrelsen

933 81 ARVIDSJAUR

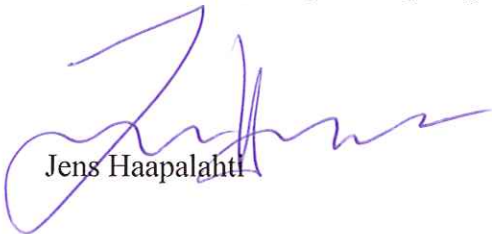
**Beslut enligt 12 kap. 2 § plan- och bygglagen om prövning
enligt 1 § samma kapitel skall ske eller ej.
Detaljplan för Jacob Larsagärden 4, Skillnadsgatan , Arvidsjaurs
kommun**

Kommunfullmäktige har 2012-06-25 antagit detaljplan för Jacob Larsagärden 4, Skillnadsgatan, Arvidsjaurs kommun.

Normalt 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.


Jens Haapalahti


Astrid Ljungberg