

PLANHANDLING

Detaljplan för Rektorn 1 och 2, Arvidsjaur 6:1 - Villavägen i
Arvidsjaur kommun, Norrbottens län

Antagen 2012-06-25

2012-09-28

LAGAKRAFTBEVIS

Kommunfullmäktige har 2012-06-25 § 108 antagit detaljplan för Rektorn 1 och 2, Arvidsjaur 6:1 - Villavägen i Arvidsjaur kommun, Norrbottens län.

Länsstyrelsens beslut 2012-09-10 föreligger.

Beslutet har vunnit laga kraft 2012-07-26.

Kommunfullmäktige


Liselott Sandström
Sekreterare

Fastighetsförteckning

Sida 1

2012-01-02

Ärendenummer

BD111626

Handläggare

Annica Olovsson

Ärende Fastighetsförteckning tillhörande ett av GG-Arkitekter i Piteå upprättat förslag till detaljplan för Arvidsjaur 6:1, Rektorn 1 och 2

Kommun: Arvidsjaur

Län: Norrbotten

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

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Arvidsjaur 6:1	Arvidsjaur kommun 933 81 ARVIDSJAUR	
Rektorn 1	Leif Carlsson Fjällströmsvägen 16 933 33 ARVIDSJAUR	
Rektorn 2	Dagligvaruhallen i Arvidsjaur AB Dalgatan 5 933 33 ARVIDSJAUR	

Marksamfälligheter inom området (samfällad 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
Advokaten 10	Marlene Nilsson Dalgatan 2 933 33 ARVIDSJAUR	

Fastigheter utanför området		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
	Jan-Anders Sundin Dalgatan 2 933 33 ARVIDSJAUR	
Advokaten 11	Kristina Sandström Dalgatan 4 933 33 ARVIDSJAUR	
Advokaten 12	Gunnel Mari-Ann Harr Dalgatan 6 933 33 ARVIDSJAUR	
	Lage Berthold Harr Dalgatan 6 933 33 ARVIDSJAUR	
Advokaten 13	Disa Maria Norman Dalgatan 8 933 33 ARVIDSJAUR	
	Klas Birger Norman Dalgatan 8 933 33 ARVIDSJAUR	
Advokaten 14	Signar Möller Villavägen 64 933 33 ARVIDSJAUR	
Björnen 7	Rolf Wikberg Hedgatan 22 933 33 ARVIDSJAUR	
Bävern 15	Inger Mäkimaa Fjällströmsvägen 17 933 33 ARVIDSJAUR	
	Lars Häggström Fjällströmsvägen 17 933 33 ARVIDSJAUR	
Bävern 16	Thobias Lundgren Fjällströmsvägen 15 933 33 ARVIDSJAUR	
Bävern 17	Erik Eskil Renberg Fjällströmsvägen 13 933 33 ARVIDSJAUR	
Grävlingen 5	Leif Per-Ivar Bergström Villavägen 49 933 33 ARVIDSJAUR	
	Irene Gunilla Bergström Villavägen 49 933 33 ARVIDSJAUR	

Fastigheter utanför området		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Nämndemannen 19	Sture Lindgren Fångststigen 2 974 55 LULEÅ	
Nämndemannen 20	Karl Erik Burman Hedgatan 28 933 33 ARVIDSJAUR	
Nämndemannen 21	Inga Margareta Fredriksson Hedgatan 26 933 33 ARVIDSJAUR	
Nämndemannen 22	Harriet Anette Vallström Hedgatan 24 933 33 ARVIDSJAUR	
Sekreteraren 3	Åsa Norberg Dalgatan 12 933 34 ARVIDSJAUR	
	Lars Norberg Dalgatan 12 933 34 ARVIDSJAUR	
Vaktmästaren 1	Maria Hällgren Fjällströmsvägen 20 933 33 ARVIDSJAUR	
Vaktmästaren 5	Paul Herbert Högling Dalgatan 11 933 34 ARVIDSJAUR	

Marksamfälligheter utanför området

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål

Anläggningssamfälligheter utanför området

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål

Rättigheter utanför området

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål
Gatumark Vatten- och avlopp	Arvidsjaur kommun Mårten Enoksson 933 81 ARVIDSJAUR	
Fjärrvärme	Arvidsjaur Energi AB c/o Ekonomi 933 81 ARVIDSJAUR	

Rättigheter utanför området		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål
Bredband	Arvidsjaur stadsnät Glen Eriksson 933 81 ARVIDSJAUR	
Miljö	Arvidsjaur kommun Annika Lidström 933 81 ARVIDSJAUR	
Allmänna vägar	Trafikverket Ärendemottagningen Norrbotten Box 810 781 28 BORLÄNGE	
El	Vattenfall Eldistribution AB 971 77 LULEÅ	
Tele	Skanova Accessnätsplanering 971 72 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


Annica Olovsson
Handläggare

GG-arkitekter i Piteå

Planbeskrivning

Antagandehandling

Detaljplan för

**REKTORN nr 1 och 2,
ARVIDSJAUR 6:1
Villavägen**

Arvidsjaurs kommun
Norrbottens län.

Upprättat av GG-arkitekter i Piteå

Dnr.148/2012-214

REKTORN nr 1 och 2

ARVIDSJAUR 6:1

Villavägen

Arvidsjaurs kommun
Norrbottens län

DETALJPLAN

Upprättat 2012-02-20 av GG-arkitekter i Piteå

PLANBESKRIVNING

1. HANDLINGAR

Följande handlingar utgör förslaget:

- plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser
- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse
- 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 handel och kontor i en våning. På tomten finns idag en f.d. kyrka som används som vandrarhem och en ICA-affär.

I detta förslag läggs ungefär halva kvarteret ut som naturmark.

Handläggningen av detaljplanen ska ske enligt plan- och bygglagens "normalt planförfarande". Normalt planförfarande innebär att efter remissen ställs planen ut för granskning under fyra veckor. Hela planområdet är detaljplanlagt.

3. **AVVÄGNING ENLIGT HUSHÅLLNINGSREGLERNA I MILJÖBALKEN**

Detaljplaneförslaget innebär att ICA-affären kan bygga ett skärmtak, samt tillgodose de verksamheter som finns inom planområdet.

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

4. **PLANDATA**

4.1 Lägesbestämning

Planområdet ligger centralt i Arvidsjaur. Området gränsar till Villavägen, Dalgatan, Hedgatan och Fjällströmsvägen.

4.2 Areal

Planområdets areal är ca 8300 kvm.

4.3 Markägoförhållanden

Rektorn nr 1 ägs av Leif Carlsson och Rektorn nr 2 ägs av Dagligvaruhandeln i Arvidsjaur AB.

5. **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

5.1 Översiktliga planer

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

5.2 Detaljplaner

Gällande detaljplan är fastställd 1964, Nyborgsheden. (Plannummer 25 ars 46)

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 med en affärsbyggnad och en byggnad som ursprungligen varit en kyrka men nu används som vandrarhem. Inom den nordöstra delen finns ett parkeringsområde. Inom den sydvästra delen finns igen bebyggelse, detta område är skogsbevuxet.

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

Kommunen bedömer att de verksamheter som pågår i kvarteret inte medför nämnvärda effekter på miljö, marken, luften eller klimatet, vegetationen, djurlivet eller effekter på hälsan och naturresurserna.

Stadsbilden blir inte nämnvärt förändrad av den utbyggnad av skärmtak som ICA föreslår.

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. En parkeringsplats finns på tomten. I den sydvästra delen finns ett mindre skogsområde.
- *Förorenad mark*
Det finns ingen kännedom om förorenad mark i området.
- *Radon*
Området ligger inom lågriskområde för radon.
- *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 handel och kontor i en våning. ICA-affärens bestämmelser är handel och kontor (**HK I**), Vandrarhusets (kyrkan) bestämmelse är handel, kontor och bostäder. (**HKB I**)

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

En mindre utökning av byggrätten skapas för vandrarhemmet. För ICA-affären tillskapas en byggrätt för den föreslagna tillbyggnaden.

Bestämmelser om parkeringsområden har införts i detaljplanen. Ett naturområde har utlagts i den sydvästra delen som idag är helt obebyggd och består av ett fint skogsområde. Naturmarken kommer även fortsättningsvis att användas som snöupplag vintertid.

7.2 Arbetsplats

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

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 Villavägen och Dalgatan.

- *Kollektivtrafik*

Området trafikeras ej av kollektivtrafiken.

- *Parkering*

I den nordöstra delen av kvarteret finns anlagda parkeringsplatser och in/utfarter. En gemensamhetsanläggning för parkeringarna ska inrättas enligt anläggningslagen. Detta för att båda verksamheterna behöver parkeringsplatser och tillgång till in/utfarter inom kvarteret..

7.7 **Värme**

- *El och uppvärmning*

Vattenfall Eldistribution AB levererar el till Arvidsjaur. För Vattenfalls 10kV markkabel läggs ett u-område ut i planen.

Uppvärmning kan sker med fjärrvärme.

- *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 huvudman för plangenomförandet.

7.9 Konsekvenser av planens genomförande

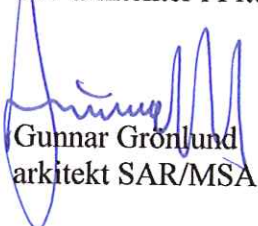
Kommunen ser inga negativa konsekvenser av planens genomförande. Det är positivt att kommunen ändrar detaljplaner där den gamla bestämmelsen "A=allmänt ändamål" tas bort. Enligt plan- och bygglagen skall inte denna markanvändning, användas längre, den förhindrar även att bygglov kan sökas för eventuella förändringar.

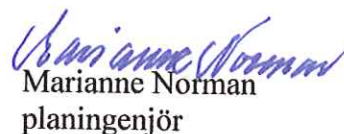
I övrigt överensstämmer markanvändningen med dagens användning.

8. MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Medverkande tjänsteman från Arvidsjaurs kommun är Per Lidstöm.

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
REKTORN nr 1 och 2
ARVIDSJAUR 6:1
Villavägen**

Arvidsjaurs kommun
Norrbottens län.

Upprättat av GG-arkitekter i Piteå

Dnr. 148/2012-214

REKTORN nr 1 och 2

ARVIDSJAUR 6:1

Villavägen

Arvidsjaur kommun
Norrbottens län

DETALJPLAN

Upprättat 2012-02-20 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, 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*
Detaljplaneförslaget skickades ut på remiss under perioden januari – februari 2012. Handlingen skickades till länsstyrelsen under samma tid.

Efter remisstiden sammanfattades inkomna synpunkter i en ”samrådsredogörelse”, vilken ingår i utställningshandlingen.

Genomförandet av detaljplanen kan påbörjas när detaljplanen vunnit laga kraft.

- *VA-ledningar*
Området är idag anslutet till kommunens VA-ledningar.

- *Värmeförsörjning*
Värmeförsörjningen sker genom fjärrvärme.
- *Elförsörjning*
Byggnaden är ansluten till Vattenfall Eldistribution AB.
För Vattenfalls 10 kV markkabel läggs ett u-område ut i planen.
Exploatören får stå för eventuella kostnader för anläggningsflytt av 0,4 kV markkabel i samband med exploateringen.
- *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, Det finns ett större parkeringsområde i den nordöstra delen av tomten, den bör användas gemensamt av ICA-affären och vandrарhemmet.

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 fyra veckor.

Enkelt planförfarande innebär att planen endast skickas ut på remiss.

Detta detaljplane förslag kommer att handläggas enligt "PBL:s normalt planförfarande. Efter remisstiden kommer planen att ställas ut under fyra veckor.

Efter utställningen sammanfattas 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 huvudman för plangenomförandet.

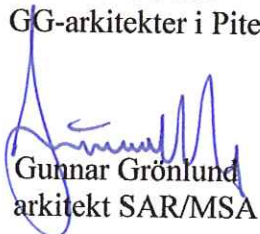
3. FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Ny fastighetsbildning ska initieras för ICA-affären, men även för vandrarhemmet. Fastigheten för vandrarhemmet omfattar endast byggnaden vilket inte är realistiskt, byggnaden behöver utvändiga ytor för att klara sin verksamhet.

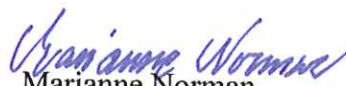
I samband med fastighetsbildningen ska en gemensamhetsanläggning inrättas enligt anläggningslagen, för parkeringsområdena och in/utfarter, detta för att lösa ansvarsfrågorna inom parkeringsområdet.

4. Medverkande tjänsteman från Arvidsjaur kommun är Per Lidström.

Piteå som ovan
GG-arkitekter i Piteå



Gunnar Grönlund
arkitekt SAR/MSA



Marianne Norman
planingenjör



Arvidsjaur kommun
Árviesjávrien kommuvdna

Utställningsutlåtande

2012-04-16

Dnr. 2010/497

UTSTÄLLNINGSLÅTÅNDE

Detaljplan för Rektorn 1 och 2, Arvidsjaur 6:1

Arvidsjaur 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 samrådtiden lämnade synpunkterna och har inga ytterligare synpunkter på det redovisade planförslaget.

Kommentar

Skrivelsen påverkar inte planens utformning.

Trafikverket

Vi noterar att våra tidigare synpunkter har inarbetats i utställningshandlingen. Trafikverket har inga ytterligare synpunkter.

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 REKTORN nr 1 och 2, ARVIDSJAUR 6:1

Arvidsjaur kommun
Norrbottens län.

DETALJPLAN

Upprättat av Britta Lundgren den 2012-02-20

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

SAMRÅDETS GENOMFÖRANDE

Förslaget till detaljplan för Rektorn 1 och 2, Arvidsjaur 6:1 har varit föremål för samråd under perioden 2012-01-16 – 2012-02-08. 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 30 februari 2012 kl. 18:00.

SAMRÅDSMÖTET

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

Till samrådsmötet kom följande sakägare:

Katareyna Carlsson – Rektorn 1

Jan Lundberg – Rektorn 2

Stig Sandström – Advokaten 11

Joakim Eriksson – Nämndemannen 21

Signar Möller – Advokaten 14

Börje Stenmark – Nämndemannen 22

Harriet Vallström – Nämndemannen 22

Marlene Nilsson – Advokaten 10

Från Arvidsjaur kommun:

Britta Lundgren

Per Lidström

Per Nilsson

Deltagarna på samrådsmötet framförde synpunkter på den föreslagna placeringen av återvinningsstationen. Deltagarna krävde därför att återvinningsstationen skulle tas bort från planförslaget.

Per Lidström berättade att Arvidsjaur kommun även fortsättningsvis har behov av att använda delar av naturmarken i den föreslagna planen som snötipp vilket deltagarna på mötet inte hade några synpunkter på.

YTTRANDEN OCH KOMMENTARER

Länsstyrelsen

Bakgrund

Arvidsjaurs kommun avser att upprätta en detaljplan med syfte att möjliggöra ändrad markanvändning. Föreslagen plan möjliggör för handel, kontor och bostäder i ett plan. Planområdet omfattar även en föreslagen återvinningsstation. 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

Länsstyrelsen anser att kommunen tydligt bör redovisa konsekvenserna av återvinningsstation vad gäller placering, storlek på området samt buller, nedskräpning och ökad trafik.

Länsstyrelsen föreslår att möjligheterna att uppföra ett plank för avskärmande av återvinningsstation bör införas på plankartan, en reglerande bestämmelse att plank skall uppföras vid påtalad störning. Dessutom föreslår Länsstyrelsen att området för återvinningsstationen placeras inom kvartersmark för teknisk anläggning E (återvinningsstation).

Länsstyrelsen föreslår även en avgränsning av byggrätten för Rektorn 2 mot Dalgatan med en prickad förgårdsmark. Länsstyrelsen anser det olämpligt att bygga ända ut mot gatan.

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".

Kommentar

Återvinningsstationen har plockats bort från detaljplanen. Kommunen kommer att undersöka förutsättningarna för en ny återvinningsstation kring nyborgsheden.

På plankartan har en begränsning av byggrätten för Rektorn 2 införts motsvarande 6 meter från Dalgatan.

Planen handläggs med normalt planförfarande. Detta har justerats i beskrivningarna.

Lantmäteriet

Lantmäteriet har tagit del av detaljplaneförslaget för Rektorn 1 och 2. Vi har främst inriktat oss mot grundkartan och fastighetsredovisningen samt genomförande-beskrivningen. Lantmäteriet har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar

Skrivelsen påverkar inte planens utformning.

Skanova

Skanova 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.

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

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 kontakter oss i god tid för offert på telefonnummer 020-82 1000 eller <http://www.vattenfall.se/sv/bestall-offert-for-ny-elanslu.htm>

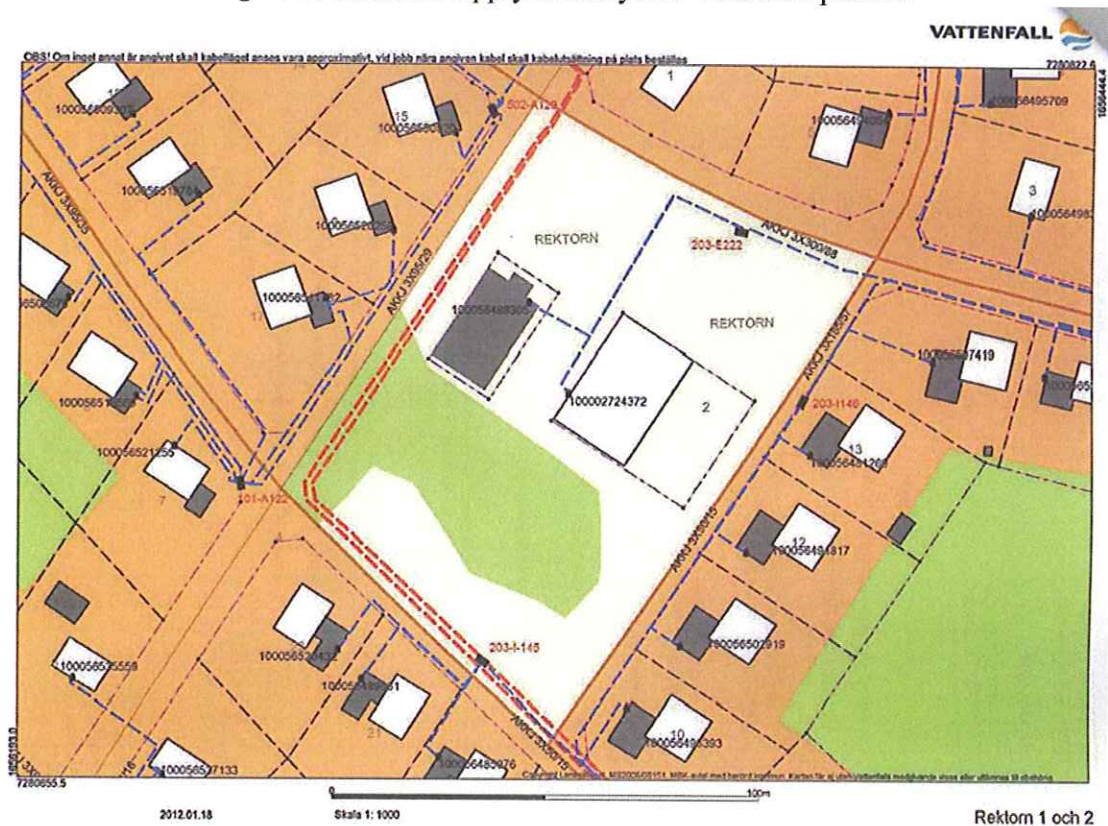
För Vattenfalls 10- kV markkabel yrkas ett u-område med en bredd på minst fyra meter inom kvartersmark.

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 kabel utsättning 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

För Vattenfalls 10 kV markkabel läggs ett u-område ut i planen. Ingen anläggningsflytt kommer att behövas för denna kabel.

Under avsnittet "elförsörjning" har tydliggjorts att exploatören får stå för eventuella kostnader för anläggningsflytt av 0,4 kV markkabel i samband med exploatering.

Leif Carlsson (Rektorn 1)

Fastighetsägare för Rektorn 1 bedriver verksamhet som kräver bygglov och ska uppfylla en rad myndighetskrav. Vi behöver även mark för att få byggrätt en bit mot skogsdungen då nuvarande fastighet saknar förråd, garage och carport för fastboende och den verksamhets som bedrivs.

För att kunna bedriva vandrarhem, hyra ut lägenheter krävs att vi har egna parkeringsplatser för att våra gäster/boende. Vi behöver även kunna leverera el till motorvärmare och kupevärmare till våra boende och gäster. Därför behöver vi köpa mark samt ha samarbete med Lill-Ica runt parkeringsplatserna som finns. Vi väntar på beslut i denna markfråga för att kunna genomföra planerade ombyggnationer samt bedriva redan idag befintlig verksamhet.

Återvinningsgården har vuxit med åren och tar idag 40 % av parkeringsplatserna, vilket medför ökad trängsel om parkering vissa tider och dagar. När återvinningsgården är belägen där den är nu, medför den också risk för kollisioner mellan återvinningsgårdsbesökare, kunder till Lill -ICA och gäster till SilverCross45. Det är väldigt lätt att bilar backar in i varandra då bilar stannar på tvären för avlämning av återvinning eller när kunder parkerar mellan fastigheterna i stor utsträckning vid trängseln. Återvinningsgården kräver daglig städning för att minska nedskräpningen runt anläggningen. Detta har fungerat bättre 2011 än tidigare år, men hela området kräver större städinsatser då skräp sprids över stora områden. Denna städning har fungerat sämre och även kommunens städning av parkområdet vid (Skogen) har varit mycket bristfällig. Fastighetsägare för Rektorn 1 har själv städat området vid flertalet tillfällen och speciellt plockat mängder av krossat glas. Det krävs alltså insats för kommunen att sköta sina mark samt hantera anläggningen. Detta gäller oavsett var återvinningsanläggning förläggs.

Kommentar

Återvinningsstationen har plockats bort från detaljplanen. Kommunen kommer att undersöka förutsättningarna för en ny återvinningsstation kring nyborgsheden.

Kommunen kommer att komplettera planbeskrivningen med en upplysning om att naturmarken även fortsättningsvis kommer att användas som snöupplag vintertid. Kommunen kommer att se över naturområdets skick då barmarkspanperioden inträffar.

10 boende i anslutning till fastigheten Arvidsjaur 6:1

Arvidsjaur kommun har i förslaget för avsikt att flytta nuvarande återvinningsstation vid ICA-butiken (Lill-ICA) och anlägga den på nuvarande naturmark vid Dalgatan/Hedgatan. Efter samtal med ordförande i Miljö och byggnadsnämnden, Anders Harr, beror detta på att ägaren till ICA-butiken har behov att nyttja utrymmet för nuvarande återvinningsstation till parkeringsplatser.

Förslaget innebär att boende på Hedgatan och Dalgatan istället för ett mindre skogsområde kommer att få en återvinningsstation placerad rakt framför uppfart, ingång och fönster. Arvidsjaur kommun har i planbeskrivningen bedömt att den ändrade markanvändningen inte kommer att medföra några olägenheter för närboende.

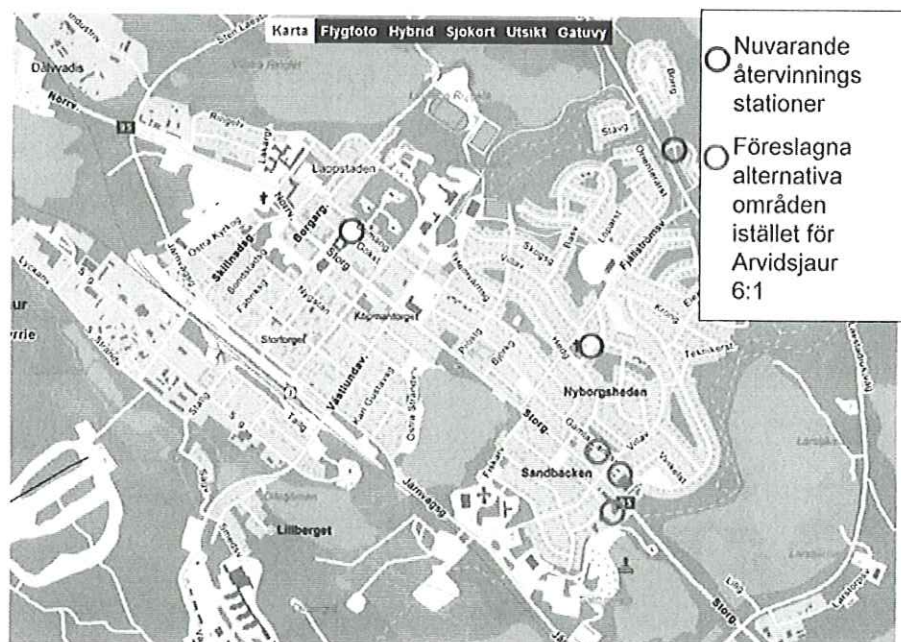
Vår uppfattning som närboende är att vår boendesituation kommer att förändras högst avsevärt. Istället för ett grönområde kommer vi att få en återvinningsstation vilken kommer att nyttjas dygnet runt. Förutom den ökade trafiken finns en överhängande risk för oljud, dålig lukt och skadedjur. Tung trafik kommer även att trafikera området vid tömning av containrar.

Som boende så motsäger vi kraftfullt förslaget vilket, förutom de ovan nämnda olägenheterna med en mycket försämrad boendemiljö, kommer att innebära ökad risk för barnen i området och även sänka värdet på våra bostäder och göra dem mindre attraktiva vid ev. försäljning. Frågan som berörda personer vid Arvidsjaur kommun måste ställa sig är vem som vill ha en återvinningsstation placerad precis framför sin egen villa.

Att Arvidsjaur kommun föreslår detta ingrepp i enskilda medborgares livssituation är högst anmärkningsvärt. Istället för att som vid alla andra miljöanläggningar placera dem vid ett allmänt område som affärer, parkeringsplatser och obebyggda vägsträckor väljer kommunen att lägga dem i ett villaområde och därmed ta bort ett av de grönområden som ger samhället dess karaktär.

Vi föreslår till kommunen att välja ett annat område där uppförandet även ny återvinningsstation i mindre utsträckning stör samhällsbilden och framför allt närmiljön för de boende. Exempel på dessa kan vara på norra sidan av f.d. Volvobutiken, i anslutning till Köpcentret Ugglan eller vid VAG-området.

Vi har full förståelse om nuvarande detaljplan inte är en bra lösning för berörd köpman, men vi har ingen förståelse att detta i så fall måste gå ut över andra kommuninnevånare. Om Arvidsjaur kommun verkligen vill lösa problemet är vi övertygade om att detta ärende kommer att få en bra lösning för både oss boende, affärslivet och miljön i Arvidsjaur.



Kommentar

Återvinningsstationen har plockats bort från detaljplanen. Kommunen kommer att undersöka förutsättningarna för en ny återvinningsstation kring nyborgsheden. Kommunen delar däremot inte uppfattningen att en återvinningsstation skulle ha minskat fastigheternas värde.

Kommunen kommer att komplettera planbeskrivningen med en upplysning om att naturmarken även fortsättningsvis kommer att användas som snöupplag vintertid.

Fastighetsägare till Nämndemannen 21

Arvidsjaur kommun har i genomförandebeskrivning av detaljplan I angett att sakägare skall delges remissförslag under hösten 2011. Fakta är att inbjudan till samrådsmöte och därmed hänvisning till föreslagen detaljplan kom i vår brevlåda 2012-01-18 och är i sidhuvudet daterat 2012-01-16.

Vi har precis köpt fastigheten Nämndemannen 21 och en vecka efter övertagandet får vi, för oss ett mycket upprörande brev om förslag till plats för ny återvinningsstation. Detta förslag hade, om vi fått informationen i tid, inneburit att vi avbrutit köpet av fastigheten eftersom vi ser det som en mycket stor förändring av området. Och vi håller över huvud taget inte med Arvidsjaur kommuns bedömning att den ändrade markanvändningen inte kommer att medföra några olägenheter för närboende.

Vi vill att Arvidsjaur kommun ändrar platsen för ny återvinningsstation och tar ansvar för den försening i informationshanteringen och den olägenhet den riskerar att ge oss.

Kommentar

Se ovanstående kommentar.

Trafikverket

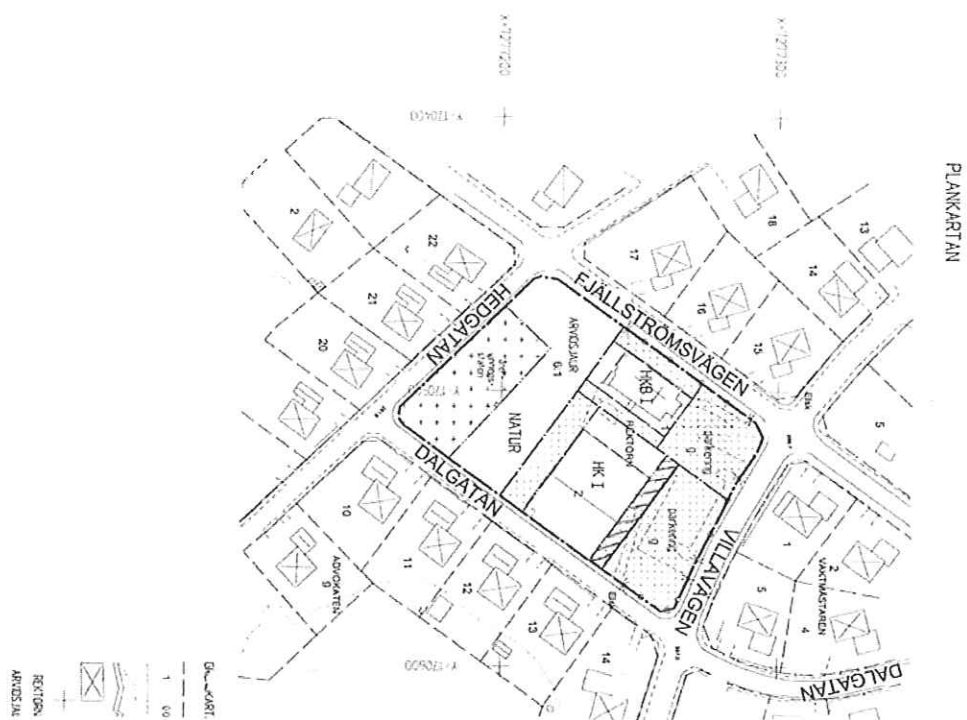
Detaljplanen berör inga statliga vägar och Trafikverket är därmed inte direkt berörda. Vi har dock noterat att planförslaget tillåter utfart från parkeringen i kvarterets nordvästra hörn mot fyrvägs korsningen mellan Fjällströmsvägen och Villavägen. Som väghållare bör kommunen överväga lämpligheten i att tillåta en sådan utfart som kan ge negativ påverkan på trafiksäkerheten i korsningen.

Kommentar

Plankartan har justerats så att utfart inte tillåts i korsningen.

Jan Lundberg (Rektorn 2)

Lill-ICA har ett behov av att bygga en entré som är mer tillgänglig. Idag är det svårt för rörelsehindrade och t.ex. barnvagnar på ett smidigt sätt passera in och ut ur butiken. Planeringen är att efter ett förvärv av tomt bygga en ny entré. Jag känner dock att begränsningen av byggrätt minskar mina alternativ avsevärt. Jag ser därför att byggrätten utökas att även gälla den sida av byggnaden som gränsar mot parkeringen. Där tycker jag en gräns för byggrätt på 4 meter känns tillräcklig. (Se karta, streckad mark). Jag ser inte att det skall påverka miljö eller grannar på ett negativt sätt.



Kommentar

Byggrätten för fastigheten har utökats med 4 meter mot parkeringen.

[Handwritten signature]

Kf § 108

Ks § 183

Dnr 00148/2012

214

Detaljplan för Rektorn 1
och 2, Arvidsjaur 6:1
(Villavägen)

Förslag till detaljplan för Rektorn 1 och 2, Arvidsjaur 6:1 - Villavägen har upprättats. Syftet med detaljplanen är att ändra markanvändningen från kvartersmark för allmänt ändamål till handel och kontor i en våning. På tomten finns i dag en f.d. kyrka som används som vandrarhem och en ICA butik.

I förslaget läggs ungefär halva kvarteret ut som naturmark.

Detaljplaneförslaget innebär att ICA butiken kan bygga ett skärmtak samt att detaljplanen tillgodoser de verksamheter som finns inom planområdet. Planområdets areal är ca 8 300 kvm.

Miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämndens beslut

2012-03-14 § 14

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 § 56

Godkännande av upprättat utställningsutlåtande samt överlämna detaljplanen och detaljplanehandlingarna för Rektorn 1 och 2, Arvidsjaur 6:1 (Villavägen) till kommunfullmäktige för antagande.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att anta detaljplan för Rektorn 1 och 2, Arvidsjaur 6:1 (Villavägen).

Exp beslut:
Berörda

Kommunfullmäktige beslutar

att bifalla kommunstyrelsens förslag.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande



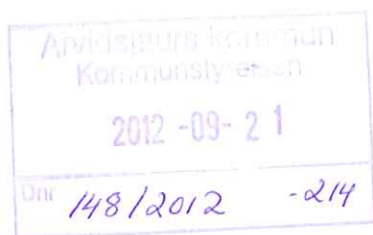
Länsstyrelsen
Norrbotten

BESLUT

1 (1)

Datum
2012-09-10

Diarienummer
402-8614-12



Arvidsjaurs kommun
Kommunstyrelsen

933 81 ARVIDSJAUR

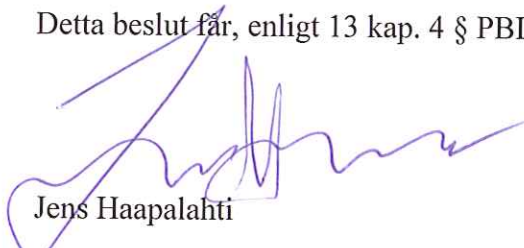
**Beslut enligt 12 kap. 2 § plan- och bygglagen om prövning
enligt 1 § samma kapitel skall ske eller ej.
Detaljplan för Rektorn 1 och 2, Arvidsjaur 6:1- Villavägen,
Arvidsjaurs kommun**

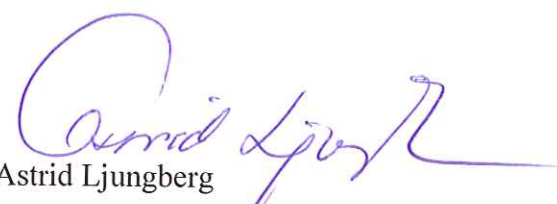
Kommunfullmäktige har 2012-06-25 antagit detaljplan för Rektorn 1 och 2, Arvidsjaur 6:1 - Villavägen, Arvidsjaurs kommun.

Normalt planförfarande har tillämpats.

Länsstyrelsen 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