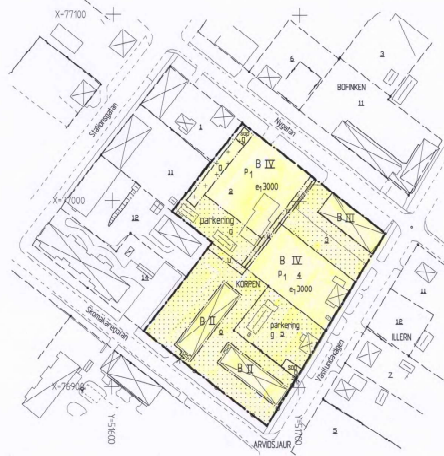


# PLANKARTAN



- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- Färdlinjestråk
  - Färdlinjestråk
  - Husbyggnad, uthus
  - Gata
  - Sti
  - Korpen
  - ADRES/ADRES
  - Korpen
  - ADRES/ADRES
  - Korpen
  - ADRES/ADRES

# ILLUSTRATION



## PARKERINGSSUTREDNING

### KORPEN TOMT NR 2 OCH 4

Tomterna planeras att byggas med bostadshus. Varje bostadshus kommer att innehålla ca 30 bostadsgenomsnitt.

### KORPEN TOMT NR 3

Bruttoläret för bostadshuset är ca 1250 kvm.

### KORPEN TOMT NR 5

Har ingen byggnad, förutom för ett sophus, tomten kan nyttjas för parkering.

### KORPEN NR 6

Bruttoläret för bostadshuset är ca 1800 kvm. Parkeringsplatser för bilar och lastbilar ska byggas på tomten.

### PARKERINGSPLATSER

Totalt inom planområdet har 77 parkeringsplatser redovisats. Utöver 15 p-platser i carport. Ett samtyckande av parkeringsplatserna föreslås. Två sophus har föreslagits i anslutning till Västlundavägen och Nygatan.

## PLANDSTÄMMELER

Följande gäller: Kunna vara förenliga med planens innehåll. Enkel planens innehåll och utformning av planens innehåll. Enkel planens innehåll och utformning av planens innehåll.

## UKÄNN

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

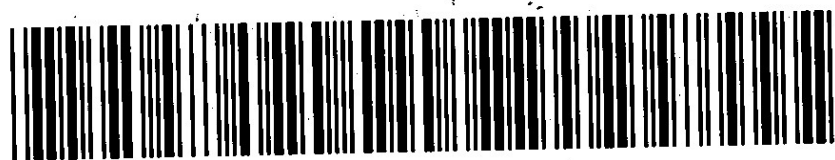
Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

Planens innehåll

|                                                        |                  |
|--------------------------------------------------------|------------------|
| Till planens namn                                      | Uttalande        |
| Planens innehåll                                       | Planens innehåll |
| Genomförandebeskrivning                                | Planens innehåll |
| Samarbetsavtal                                         | Planens innehåll |
| <b>DETALJPLAN MED BESTÄMMELSER</b>                     |                  |
| <b>Antagandehandling</b>                               |                  |
| <b>KV KORPEN, tomt nr 2, m.fl.</b>                     |                  |
| <b>Nygatan - Västlundavägen</b>                        |                  |
| Använder kommun, Norrbottens län                       |                  |
| Upprättat 2011-03-20 av Arkitekthuset Monarken i Piteå |                  |
| Reviderat 2011-03-20                                   |                  |
| Gunnar Odenlund                                        |                  |
| Marlene Norman                                         |                  |
| skala 1:1000                                           |                  |
| 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m                     |                  |
| 2005-2018                                              |                  |



**Akt nr:**  
**2505-P11/8**

**\*AU\$2505-P11/8\***

|                                           |                          |
|-------------------------------------------|--------------------------|
| Upprättade år<br>2011                     | Ärendenummer<br>BD111415 |
| Ärende<br>Detaljplan för kvarteret Korpen |                          |
| Kommun<br>Arvidsjaur                      |                          |
| län<br>Norrbotten                         |                          |

Till akten hör

...../..... band

..... numrerade sidor

..... inneliggande kartor

...../..... andra kartor *PS*

**2505-P11/8**

## **PLANHANDLINGAR**

**Detaljplan för kvarteret Korpen i Arvidsjaurs  
kommun, Norrbottens län**

**Antagen 2011-06-27**

2011-08-23

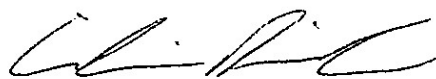
## **LAGAKRAFTBEVIS**

Kommunfullmäktige har 2011-06-27 § 113 antagit detaljplan för kvarteret Korpen i Arvidsjaurs kommun, Norrbottens län.

Länsstyrelsens beslut 2011-07-12 föreligger.

Beslutet har vunnit laga kraft 2011-07-22.

**Kommunfullmäktige**



**Cecilia Reinstam**  
**Planingenjör**

ARKITEKTHUSET  
**Monarken**

# Planbeskrivning

## Antagandehandling

### **Detaljplan för**

### **Kv KORPEN, tomt nr 2, m.fl. Nygatan - Västlundagatan**

Arvidsjaurs kommun  
Norrbottens län.

Upprättat av Arkitekthuset Monarken i Piteå

# Kv KORPEN, tomt nr 2. m.fl. Nygatan – Västlundagatan

Arvidsjaurs kommun  
Norrbottens län

## DETALJPLAN

Upprättat 2011-03-29 av Arkitekthuset Monarken 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
- illustration på plankartan

### 2. SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med denna detaljplaneändring är att möjliggöra bostadsbebyggelse i flerfamiljshus inom det nu föreslagna planområdet. Ett bostadshus planeras i fyra våningar på tomten nr 2 innehållande ca 30 lägenheter.

En framtida bostadsbebyggelse planeras på tomten 4 i fyra våningar.  
Beräknat antal lägenheter inom området är 93.

I planförslaget har även parkeringsytor föreslagits för bostadsparkering. För tomten nr 2 har 42 parkeringsplatser föreslagits. För den framtida byggnationen på tomten nr 4 har parkeringsytor föreslagits på tomten nr 5 med 35 p.pl. Totalt har 77 parkeringsplatser föreslagits inom planområdet. Ett samnyttjande av parkeringsplatser är en förutsättning för området.. Två områden för sophus har föreslagits inom planområdet, som ligger i anslutning till Västlundavägen och Nygatan.

Tomten nr 8 har tagits med i planförslaget för att, i den gällande detaljplanen är våningsantalet satt till fyra våningar men byggnaderna byggdes i två våningar. Avsikten är att Korpen nr 8 endast ska vara bebyggd med tvåvåningshus.

Tomten nr 3 har även tagits med i planförslaget, för att få en sammanhängande detaljplan i kvarteret. På tomten finns ett befintligt bostadshus.

Detaljplanen ska handläggas enligt plan- och bygglagens normalt förfarande.

Hela planområdet är detaljplanelagt för bostadsbebyggelse.

### 3. **AVVÄGNING ENLIGT HUSHÅLLNINGSREGLERNA I MILJÖBALKEN**

Detaljplaneförslaget innebär att det tillskapas nya lägenheter i Arvidsjaur. Arvidsjaur har efterfrågan på lägenheter i centrumnära lägen. Den föreslagna bebyggelsen på tomterna 2, 4 och 5 har anpassats till området och sluter gaturummen, på ett för tätorten lämpligt sätt.

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

### 4. **PLANDATA**

#### 4.1 Lägesbestämning

Planområdet är beläget i korsningen Västlundagatan – Skomakaregatan, samt en del av planområdet gränsar mot Nygatan

#### 4.2 Areal

Planområdets areal är ca 1,1 ha kvm eller lika med arealen för tomterna 2, 3, 4, 5 och 8.

#### 4.3 Markägoförhållanden

Del av planområdet ägs av Arvidsjaurshem. Avsikten är att förvärva fastigheterna 4 och 5.

### 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 för Korpen nr 2 och 8 är antagen 2008-04-07 och vunnit laga kraft 2008-05-05. För Korpen nr 3, 4 och 5 gäller detaljplan fastställd 1953-04-10.

### 5.3 Program för planområdet

Kommunen avser inte att upprätta något program för planen. Kommunen har genom konsult tagit fram ett program över den tänkta bebyggelsen inom kv Korpen. Utredningen bilägges detta planförslag som illustration.

### 5.4 Behovsbedömning av miljöbedömning

Området är idag obebyggt. Området planeras för nybyggnation av 2 bostadshus i fyra våningar.

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

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

Under byggnadstiden blir det fler transporter än tidigare. Med de nya bostäderna blir det mer trafik i området. Erforderliga parkeringsplatser ingår i kvartersmarken. Stadsbilden blir förändrad. En tilltalande utemiljö går att tillskapa omkring husen. Området ligger centralt i Arvidsjaur och med den föreslagna bebyggelsen sluts gaturummen, vilket ses som en utveckling av stadsbilden.

Kommunens bedömning är att det inte behövs någon särskild miljökonsekvensbeskrivning.

-----

*Länsstyrelsen* har inkommit med sitt yttrande och meddelar att de delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan antas innebära betydande miljöpåverkan.

### 5.5 Kommunala beslut i övrigt

Kommunen har godkänt att denna detaljplan får upprättas för att tillskapa bostäder centralt i Arvidsjaur.

## 6. FÖRUTSÄTTNINGAR

### 6.1 Natur

- *Mark-, vegetation och befintliga förhållanden.*

Området är tämligen plant och delvis finns det träddungar inom området. Tomten nr 8 har planerats efter nybyggnationen. Inom tomten nr 2 finns 2 garagebyggnader som avses att flyttas samt ett uthus som avses att rivas. Inom tomterna 3, 4 och 5 finns tre bostadshus och ett uthus för att genomföra denna detaljplan måste byggnaderna rivas på tomterna 3 och 5.

- *Geotekniska förhållanden*

De geotekniska förhållandena får utredas i samband med projekteringen av

byggnaderna för att kunna konstatera vilken grundläggningsmetod som ska användas. Grundläggningsmetoden ska godkännas i bygglovet.

- *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 i två våningar på tomten nr 8, i fyra våningar på tomterna nr 2, 4 och i tre våningar på tomten nr 3.

Eftersom tomten nr 8 är bebyggd under senare år har parkeringsfrågan tillgodosetts. Byggnadernas bruttoarea har angivits i planen. I områdena för byggrätt har en bestämmelse föreslagits som innebär att husen ska placeras i kvartersgräns så att gaturummet blir slutet.

En högsta bruttoarea har föreslagits för de nya byggnaderna på tomterna nr 2 och 4.

På tomten nr 2 planeras ca 30 lägenheter med en lägenhetsyta som i genomsnitt beräknats till 75 kvm.

Inom tomten inryms ca 42 parkeringsplatser. En car-port finns redan på tomten, detaljplanen ger byggrätt för denna car-port, marken har kryssprickats. Car-porten innehåller 16 p-platser.

Tomten nr 4 kan bebyggas med ca 30 lägenheter med en lägenhetsyta som i genomsnitt beräknats till 75 kvm. På tomten nr 5 har ingen byggrätt föreslagits. Tomten kan nyttjas för parkering och sophus.

Områden för parkering på tomten 5 har föreslagits. Totalt har 77 parkeringsplatser föreslagits inom planområdet.

Tomten nr 3 har tagits med i planförslaget för att få ett sammanhängande planinstrument i kvarteret. Byggnaden har byggrätt, byggnaden ska inte i dags-

läget rivas och ersättas med ny byggnad. Byggnadens bruttoarea har angivits i planen.

De uthus och gårdsbyggnader som ligger inom parkeringsområdena avses att rivas.

## 7.2 Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Området blir en större arbetsplats under byggnadstiden. Ingen verksamhet är för övrigt planerad i området när byggnationen är klar.

## 7.3 Offentlig service

Viss offentlig service finns inom gångavstånd från området, skolor, förskolor, ishall, badhus, sporthall och musikskola.

## 7.4 Kommersiell service

Det största utbudet av handel finns i Arvidsjaurs centrum.

## 7.5 Tillgänglighet

Eftersom byggnaderna planeras i tre och fyra våningar är hisskravet uppfyllt. Ytterligare bör målsättningen vara att vid bygglovgranskningen påpeka brister i utformningen som gör att det är svårt för en funktionshindrad eller på annat sätt handikappad människa att bo i lägenheterna. Det gäller då främst att badrum ska vara tillgängliga, att dörröppningar är tillräckligt breda för rullstolar. Om detta åtgärdas i projekteringen besparas kommunen på onödiga utgifter för bostadsanpassning.

## 7.7 Friytor

- *Lek och rekreation*

Gårdsmiljön bör redovisas i bygglovhandlingen. Gårdsmiljön kan utformas för lek och utevistelse. Det bör eftersträvas att anlägga lekområden och sittgrupper i de delar som inte är alltför skuggiga och blåsiga.

## 7.8 Gator och trafik

- *Gatunät*

Området nås från Skomakaregatan, Västlundavägen och Nygatan. Utfartsförbud har föreslagits enligt den gällande detaljplanen mot Skomakaregatan och Västlundavägen.

- *Parkering*

För den planerade bostadsbebyggelsen har parkeringsplatser föreslagits. Parkeringsbehovet är 0,8 parkeringsplat/lägenhet

## 7.9 Värme

- *El*

Vattenfall Eldistribution AB levererar el till Arvidsjaur. Ett u-område har föreslagits för en elkabel som ligger över tomterna nr 2, 3 och 4. u-området är 3 meter. (u-område= område för allmänna underjordiska ledningar, kablar).

Uppvärmning kan ske via fjärrvärme

- *Avfall*  
Avfall ska omhändertas enligt reglerna för avfallshantering som gäller i Arvidsjaur kommun. Ett område för sophus har föreslagits.

#### 7.10 Administrativa bestämmelser

##### *Genomförandetid*

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

##### *Huvudmannaskap*

Arvidsjaurshem är huvudman för plangenomförandet.

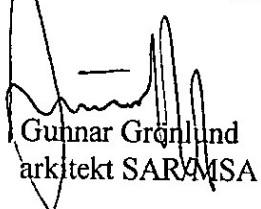
#### 7.11 Konsekvenser av planens genomförande

Kommunen ser inga negativa konsekvenser av planens genomförande. För befolkningen i Arvidsjaur är denna föreslagna nybyggnation en positiv åtgärd för att förse befolkningen med bostäder i ett centralt läge.

#### 8. MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Medverkande tjänsteman från Arvidsjaur kommun är Cecilia Reinstam.

Piteå som ovan  
Arkitekthuset Monarken i Piteå

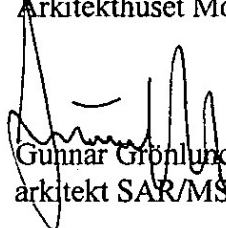
  
Gunnar Grönlund  
arkitekt SARMSA

  
Marianne Norman  
planingenjör

#### Redaktionell revidering

Efter utställningstiden har u-området för kabeln utökats från 3 meter till 4 meter. Området för sophuset har utökats till 5 x 10 meter. Samma antal parkeringsplatser finns redovisade.

Piteå 2011-05-25  
Arkitekthuset Monarken i Piteå



Gunnar Grönlund  
arkitekt SAR/MSA



Marianne Norman  
planingenjör

Antagen av Kommunfullmäktige 2011-06-27  
Laga kraft 2011-07-22

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

# GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

## Antagandehandling

### Detaljplan för

### Kv KORPEN, tomt nr 2, m.fl. Nygatan – Västlundagatan

Arvidsjaur kommun  
Norrbottens län.

Upprättat av Arkitekthuset Monarken i Piteå

# Kv KORPEN, tomt nr 2, m.fl. Nygatan – Västlundagatan

Arvidsjaurs kommun  
Norrbottens län

## DETALJPLAN

Upprättat 2011-03-29 av Arkitekthuset Monarken i Piteå

---

## 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 beslutat att förslaget skall sändas ut på remiss till berörda sakägare samt statliga och kommunala myndigheter.

Detaljplaneförslaget kommer att skickas ut på remiss under januari - - februari 2011. Handlingen skickas till länsstyrelsen under samma tid.

Efter remisstiden sammanfattas inkomna synpunkter i en "SAMRÅDS-REDOGÖRELSE", som kommer att ingå i utställningshandlingen.

Genomförandet av detaljplanen kan påbörjas när detaljplanen vunnit laga kraft.

- *Markförvärv*  
Arvidsjaurshem avser att förvärva tomterna nr 4 och 5 av fastighetsägarna.
- *VA-ledningar*  
Området är idag anslutet till kommunens VA-ledningar.
- *Värmeförsörjning*  
Värmeförsörjningen sker genom fjärrvärme.
- *Elförsörjning*  
Byggnaden skall anslutas Vattenfall Eldistribution AB.
- *Gator*  
Inga nya gator behöver byggas för nybyggnationen.
- *Bebyggelsen*  
Inom området finns idag bebyggelse som måste rivas eller flyttas när detta planförslag ska genomföras. Den nya bebyggelsen avser 2 flerfamiljs-hus i fyra våningar. I övrigt är bebyggelsen befintlig.
- *Parkeringsplatser*  
De områden för parkeringar som föreslagits tillgodoser nybyggnationerna inom området.

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

## UTSTÄLLNING

Planen kommer att ställas ut efter remisstiden efter beslut av miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden.

Under utställningen ska eventuella synpunkter skriftligen vara miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden tillhanda senast under sista dag för utställningen, för att Du inte skall förlora rätten att överklaga kommunens beslut att anta detaljplanen.

Efter utställningen sammanfattas inkomna synpunkter, det gäller även synpunkterna under remissen, 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**

Arvidsjaurshem är huvudman för plangenomförandet. Vid en byggnation av in/utfart till p-platser från Västlundavägen ska denna bekostas av exploatören.

**3. FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**

En fastighetsbildning kan ske genom att lägga samman tomterna 2, 4 och 5 till en fastighet.

En gemensamhetsanläggning skall bildas för parkeringsplatser och sophus inom planområdet. Parkeringsplatser och sophus ska således vara gemensamma för fastigheterna i planområdet.

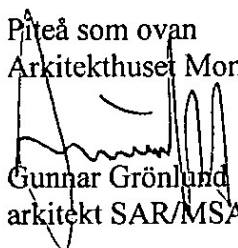
Ansökan om fastighetsbildning ska ske hos Lantmäteriet i Arvidsjaur.

**4. EKONOMISKA FRÅGOR**

Avtal har upprättats mellan Arkitekthuset Monarken i Piteå och beställaren av denna detaljplan.

**5. Medverkande tjänsteman från Arvidsjaur kommun är Cecilia Reinstam.**

Piteå som ovan  
Arkitekthuset Monarken i Piteå

  
Gunnar Grönlund  
arkitekt SAR/MSA

  
Marianne Norman  
planingenjör

# **SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

## **Utställningshandling**

### **Detaljplan för och kv. Körpen 2, mfl Nygatan- Västlundavägen**

Arvidsjaurs kommun  
Norrbottens län.

Upprättat av Cecilia Reinstam den 2011-03-29

---

## **SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

Arvidsjaur kommun har beslutat om upprättande av detta detaljplaneförslag. Planen har varit föremål för samråd, resultatet av mötet redovisas nedan.

Detaljplaneförslaget har skickats ut på remiss till berörda sakägare och statliga och kommunala myndigheter, under tiden 2011-03-07 – 2011-03-28

Eventuella synpunkter skulle vara miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden tillhanda under remisstiden.

Samrådsmötet ägde rum den 7 mars 2011 kl. 19.00

### **SAMRÅDSMÖTET**

Planingenjör Cecilia Reinstam hälsar alla välkomna och redogör sedan för planförslaget samt hur handläggningen av ett detaljplaneärende går till, från förslag till beslut.

Syftet med detaljplaneändring gällande Korpen 2,3,4,5 & 8, är att möjliggöra bostadsbebyggelse i flerfamiljshus inom det föreslagna planområdet. Planförslaget avviker inte från översiktsplan. Kommunen har gjort bedömningen att den nya fastigheten inte medför några konsekvenser för omgivningen och att det inte behövs någon särskild miljökonsekvensbeskrivning. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning.

Till samrådsmötet kom följande sakägare:

Henning Åhman - Arvidsjaur hem

Anders Nordström - Arvidsjaur hem

Från Arvidsjaur kommun:

Cecilia Reinstam

Inga negativa synpunkter på planförslaget framkom under samrådsmötet.

#### **Inkomna synpunkter (Arvidsjaur kommun)**

Varför ändras byggrätten på Korpen 8 till 2-våninghus när det idag är byggrätt för 4-våninghus?

Vad menar man med "Parkeringsfrågan torde vara löst eftersom husen byggts de senaste åren" I den gamla planen var frågan löst, men nu ändrar man den planen och tar bort parkeringsmöjligheterna mot Korpen 14. Det totala bedömda parkeringsbehovet bör redovisas (som byggrätterna medger) Räcker byggrätten för sophusen?

***Kommenter***

Konstruktionen av den befintliga byggnaden på Korpen 8, tillåter inte någon påbyggnad.

Beräknat antal lägenheter i planområdet är 93. Parkringsbehovet är 0.8 platser/lägenhet. Det kommer att behövas 75 platser. 77-platser är redovisade i planförslaget. Det finns även ett överskott av p-platser i angränsande fastighet som ägs av A-hem.

Byggrätten för sophusen har justerats.

***Inkomna synpunkter (Arvidsjaurs kommun)***

Vid en byggnation av infart/utfart till p-platser från Västlundavägen ska denna bekostas av exploatören.

***Kommenter***

Justeras i plangenomförandet

## Inkomna skrivelser

VATTENFALL 

Conny Öhman

Miljö, bygg och  
Hälsoskyddsnämnden  
933 81 Arvidsjaur

|                                     |     |
|-------------------------------------|-----|
| ARVIDSJAURS KOMMUN                  |     |
| Miljö- Bygg- och hälsoskyddsnämnden |     |
| 2011-03-09                          |     |
| Regnr. 2011-03-09                   | 214 |
| Diarienummer                        |     |

2011-03-07

Kontakt:  
E-post: conny.ohman@vattenfall.com

Telefon: 0920-77 238  
Fax:

Yttrande angående detaljplaneändring av kv. Korpen 2, 3, 4, 5 och 8 i Arvidsjaur samhälle.

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

Vattenfall har elanläggningar i och i närheten av planområdet. 10 kV markkablar är markerade som röda streckade linjer samt 0,4 kV markkablar blå streckade linjer, se bifogad karta. Anläggningarnas lägen är inte exakta då inmätning ännu inte är gjord. För kabelanvisning i fält vänligen kontakta vår Kundtjänst på telefonnummer 020-82 10 00.

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 elanläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av exploatören, offert beställs hos vår Kundtjänst på telefonnummer 020-82 10 00.

Om anläggningsflytt behövs yrkar Vattenfall på 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.

Vattenfall önskar ta del av den antagna detaljplanen.

Under förutsättning att ovanstående uppfylls tillstyrker Vattenfall planen.

Med vänlig hälsning

  
Conny Öhman  
Vattenfall Eldistribution AB  
Teknik Nätjuridik

VATTENFALL ELDISTRIBUTION AB  
Adress: 97177 Luleå  
VAT. 556417-0800 • www.vattenfall.se

• Besöksadress: Timmermansgatan 25 • eldistribution@vattenfall.com



## STATLIG REMISS

Länsstyrelsen

### Samråd om förslag till detaljplan för Kv. Korpen, tomt nr 2, m.fl. Nygatan - Västlundagatan, Arvidsjaurs kommun.

#### Bakgrund

Arvidsjaurs kommun avser att upprätta en detaljplan med syfte att möjliggöra bostadsbebyggelse i flerfamiljshus. Föreslagen plan möjliggör för ett flerfamiljshus i fyra våningar innehållande 30 lägenheter på tomten nr 2. Planen möjliggör även en liknande framtida byggnation inom tomten nr 4. Tillhörande parkeringar och sophus redovisas i planförslaget. Markanvändningen inom berörda fastigheterna föreslås bli bostäder.

Kommunens bedömning är att det inte behöver upprättas någon separat miljökonsekvensbeskrivning, eftersom erforderliga konsekvenser kan ingå i planbeskrivningen. Länsstyrelsen gjorde samma bedömning vid samrådet om behovsbedömningen.

#### Länsstyrelsens yttrande

Vid förtätningar inom centralorten är det av vikt att belysa de konsekvenser som en stegrande höjdskala kan få dels på stadsbilden men också av eventuella skuggbildningar på angränsande fastigheter. I planbeskrivningen förutsätts det att byggandet i sig är positivt för ortsbefolkningen men Länsstyrelsen anser att kommunen i planbeskrivningen bör belysa konsekvenserna av förändringen av stadsbilden samt eventuella skuggbildningar på angränsande fastigheter. Ur kulturmiljösynpunkt skulle vi vilja se en bättre anpassning till områdets karaktär.

Kommunen föreslår en fastighetsreglering genom att slå ihop tomterna 2, 4 och 5 till en fastighet. Plankarta med bestämmelser föreslår en högsta bruttoarea på 3000 m<sup>2</sup> per tomt. Genomförs fastighetsregleringen så blir den totala bruttoarena för de tre sammanslagna tomterna 3000 m<sup>2</sup>. Vilket i princip gör det omöjligt att bygga de två tänkta flerfamiljshusen enligt illustrationen. Länsstyrelsen föreslår att byggrätten regleras med en egenskapsbestämmelse i den idag gällande fastighetsgränsen mellan tomt nr 2 och 4.

Bestämmelsen p<sub>1</sub> ( Byggnaderna skall placeras i kvartersgräns så att gaturummet blir slutet) saknas på plankartan.

Länsstyrelsen har inga ytterligare synpunkter på planförslaget.

*Prövningsgrunderna i 12 kap. 1 § PBL*

Länsstyrelsen har inte några invändningar mot planförslaget som skulle kunna leda till att beslutet att anta detaljplanen behöver prövas enligt 12 kap. 1 § plan- och bygglagen.

#### **Samråd**

Samråd i ärendet har skett med länsstyrelsens kulturmiljö.

Björn Adolfson  
Länsarkitekt

Joakim Lundbäck

#### ***Kommentar***

Behovet av bostäder centralt i Arvidsjaur är stor. Kommunen anser det vara av stor vikt att tillgodose efterfrågan och man gör bedömningen att stadsbilden inte kommer bli väsentligt förändrad av åtgärden.

Utifrån avståndet mellan byggnaderna i kvarteret gör kommunen bedömningen att skuggbilden inte blir större än att den kan godtas.

Planen justeras med egenskapsbestämmelse för att reglera byggrätterna i den idag gällande fastighetsgränsen mellan tomt nr 2 och 4.

Planen justeras med p<sub>1</sub>

Arvidsjaur den 29/3-11  
Cecilia Reinestam



## **Detaljplan för del av kv Korpen**

**Arvidsjaurs kommun  
Norrbottens län**

### **Antagandehandling**

## **UTLÅTANDE**

### **A. UPPRÄTTANDE AV DETALJPLANEN.**

Under upprättandet av detaljplanen har samråd skett med berörda instanser, sakägare och andra som har ett väsentligt intresse av detaljplanen. Erinringar och synpunkter som inkommit under denna tid jämte kommentar hur dessa påverkat planförslaget finns sammanställda och bilagda i en särskild samrådsredogörelse.

### **B. UTSTÄLLNING .**

Detaljplanen har varit utställd under tiden 2011-04-26 till och med 2011-05-24. Under utställningstiden har följande yttranden inkommit.

#### **1.Miljö och byggnadsnämndens arbetsutskott.**

Inkomna synpunkter

Korrigeras sophusets storlek till 5 x10 meter på fastighet Korpen 5

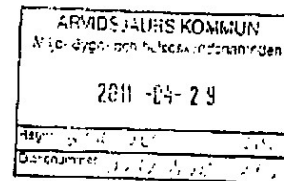
#### **Kommentar**

Planen korrigeras utefter önskemål.

## 2. Vattenfall Inkomna synpunkter

Conny Öhman

Miljö, bygg och  
Hälsoskyddsnämnden  
933 81 Arvidsjaur



2011-04-29

För avsändare  
E-post: conny.ohman@vattenfall.com

Telefon: 020-82 10 00  
Fax:

Yttrande angående utställning av förslag till detaljplan av kv. Korpen 2, 3, 4, 5 och 8 i Arvidsjaur samhälle.

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

Vattenfall har elanläggningar i och i närheten av planområdet. 10 kV markkablar är markerade som röda streckade linjer samt 0.4 kV markkablar blå streckade linjer, se bifogad karta. Anläggningarnas lägen är inte exakta då inmätning ännu inte är gjord. För kabelanvisning i fält vänligen kontakta vår Kundtjänst på telefonnummer 020-82 10 00.

I Utställningen av Förslag till Detaljplan av Korpen 2,3,4,5 och 8, är föreslaget ett U-område med 3 meter över tomterna 2,3 och 4.

Enligt Vattenfalls karta gränsar eller ligger kabeln även över tomt nr 8.

För Vattenfalls 10 kV markkabel yrkas ett u-område med en bredd på minst 4 meter inom kvartersmark.

(Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter inom kvartersmark).

För att säkerställa att u-området överensstämmer med kabels placering måste inmätning ske. Detta bekostas av Vattenfall.

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 elanläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av exploitören, offert beställs hos vår Kundtjänst på telefonnummer 020-82 10 00

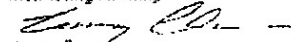
Om anläggningsflytt behövs yrkar Vattenfall på att ett avtal, där kostnader och ansvar regleras, finns upprättat innan detaljplanen antas. Detta skall frångå av detaljplanehandlingarna.

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.

Vattenfall önskar ta del av den antagna detaljplanen

Under förutsättning att ovanstående uppfylls tillstyrker Vattenfall planen.

Med vänlig hälsning

  
Conny Öhman  
Vattenfall Eldistribution AB  
Teknik-Säkerhet

### Kommentar:

Planen korrigeras med u-område på 4 m istället för 3m samt med u-område i fasthetsgräns mellan korpen 8 och 2. Notera att marken redan är punktprickad.

### **3. Länsstyrelsen**

Detaljplan Kv. Korpen, tomt nr 2, m.fl. Nygatan - Västlundagatan, Arvidsjaurs kommun.

#### **Bakgrund**

Arvidsjaurs kommun avser att upprätta en detaljplan med syfte att möjliggöra bostadsbebyggelse i flerfamiljshus. Föreslagen plan möjliggör för ett flerfamiljshus i fyra våningar innehållande 30 lägenheter på tomten nr 2. Planen möjliggör även en liknande framtida byggnation inom tomten nr 4. Tillhörande parkeringar och sophus redovisas i planförslaget. Markanvändningen inom berörda fastigheterna föreslås bli bostäder.

Kommunen gjorde bedömning att det inte behövde upprättas någon separat miljökonsekvensbeskrivning, eftersom erforderliga konsekvenser kan ingå i planbeskrivningen. Länsstyrelsen delade kommunens uppfattning. Länsstyrelsen har 2011-03-28 lämnat synpunkter under samrådsskedet.

#### **Länsstyrelsens yttrande**

Länsstyrelsen har muntligen lämnat redaktionella synpunkter.

Länsstyrelsen har inga ytterligare synpunkter till det nu utställda planförslaget.

#### **Kommentar:**

Redaktionell åtgärd behövde inte åtgärdas, den påverkade inte planens utformning.

2011-05-25

Cecilia Reinstam  
Planingenjör  
Arvidsjaurs Kommun

Kommunfullmäktige  
Kommunstyrelsen2011-06-27  
2011-06-13139  
233

Kf § 113

Ks § 188

Dnr 00237/2011

214

Detaljplan för kvarteret  
Korpen

Arvidsjaur kommun avser att upprätta en detaljplan med syfte att möjliggöra bostadsbebyggelse i flerfamiljshus. Föreslagen plan möjliggör för ett flerfamiljshus i fyra våningar innehållande 30 lägenheter på tomten nr 2. Planen möjliggör även en liknande framtida byggnation inom tomten nr 4. Tillhörande parkeringar och sophus redovisas i planförslaget. Markanvändningen inom berörda fastigheterna föreslås bli bostäder.

Kommunen har gjort bedömningen att det inte behöver upprättas någon separat miljökonsekvensbeskrivning, eftersom erforderliga konsekvenser kan ingå i planbeskrivningen. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning. Länsstyrelsen har 2011-03-28 lämnat synpunkter under samrådsskedet och har inga ytterligare synpunkter till det nu utställda planförslaget.

Miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden har 2011-05-18 § 44 beslutat att delegera till Mbhn:s ordförande att efter utställning, godkänna planutlåtande och överlämna detaljplan och detaljplanehandlingar för Korpen 2 m.fl. till kommunfullmäktige för antagande.

Planen har varit utställd under perioden 2011-04-16—2011-05-24. Planutlåtande har upprättats 2011-05-25.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att anta detaljplan för kvarteret Korpen.

Kommunfullmäktige beslutar

att bifalla kommunstyrelsens förslag.

Exp beslut:

. Tekniska  
. Cecilia Reinstam

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Länsstyrelsen  
Norrbotten

BESLUT

1 (1)

Datum  
2011-07-12

Diarienummer  
402-5355-11

|                                     |     |
|-------------------------------------|-----|
| ARVIDSJAURS KOMMUN                  |     |
| Miljö- Bygg- och hälsoskyddsnämnden |     |
| 2011 -08- 23                        |     |
| Regnr. 2010 - 568                   | 214 |
| Diarienummer 393/2010               | 214 |

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 kvarteret Korpen, Arvidsjaurs kommun**

Kommunfullmäktige har 2011-06-27 antagit detaljplan för kvarteret Korpen, 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

Ida Backe

568-003

## Fastighetsförteckning

Sida 1

2011-02-10

Ärendenummer

BD11201

Handläggare

Leni Andersson

Ärende Fastighetsförteckning tillhörande ett av Arkitekthuset Monarken i Piteå  
upprättad ny detaljplan över del av kv Korpen

Kommun: Arvidsjaur

Län: Norrbotten

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

| Beteckning på kartan | Ägare/innehavare, adress                                                      | Övrigt |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Korpen 2             | Arvidsjaurhem Aktiebolag<br>Östra Skolgatan 18 A<br>933 31 ARVIDSJAUR         |        |
| Korpen 3             | Arvidsjaurhem Aktiebolag<br>Östra Skolgatan 18 A<br>933 31 ARVIDSJAUR         |        |
| Korpen 4             | Iogt-Nto<br>Arvidsjaur/Arjeplogskretsen<br>Västlundav.37<br>933 32 ARVIDSJAUR |        |
| Korpen 5             | Arvidsjaurhem Aktiebolag<br>Östra Skolgatan 18 A<br>933 31 ARVIDSJAUR         |        |
| Korpen 8             | Arvidsjaurhem Aktiebolag<br>Östra Skolgatan 18 A<br>933 31 ARVIDSJAUR         |        |

**Fastigheter utanför området**

| Beteckning på kartan | Ägare/innehavare, adress                            | Övrigt |
|----------------------|-----------------------------------------------------|--------|
| Arvidsjaur 6:2       | Arvidsjaur Kommun<br><br>933 81 ARVIDSJAUR          |        |
| Bofinken 6           | Helen Danielsson<br>Nygatan 33<br>933 32 ARVIDSJAUR |        |
|                      | Håkan Danielsson<br>Nygatan 33<br>933 32 ARVIDSJAUR |        |
| Bofinken 7           | Per Johansson<br>Box 57<br>933 21 ARVIDSJAUR        |        |

| Fastigheter utanför området |                                                                                |        |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Beteckning på kartan        | Ägare/innehavare, adress                                                       | Övrigt |
| Bofinken 11                 | Arvidsjaurhem Aktiebolag<br>Östra Skolgatan 18 A<br>933 31 ARVIDSJAUR          |        |
| Illern 5                    | Tord Nilsson<br>Västlundavägen 34<br>933 32 ARVIDSJAUR                         |        |
| Illern 6                    | Siv Barbro Maria Anne Tomma<br>Västlundavägen 36<br>933 32 ARVIDSJAUR          |        |
|                             | Lars Ingvar Holmkvist<br>Västlundavägen 36<br>933 32 ARVIDSJAUR                |        |
| Illern 7                    | Ove Vestin<br>Västlundavägen 38 Lgh 1001<br>933 32 ARVIDSJAUR                  |        |
|                             | Christina Vestin<br>Västlundavägen 38 Lgh 1001<br>933 32 ARVIDSJAUR            |        |
| Illern 11                   | Stig Roland Holmbom<br>Nygatan 38<br>933 33 ARVIDSJAUR                         |        |
|                             | Brita Jonsson<br>Nygatan 38<br>933 33 ARVIDSJAUR                               |        |
| Illern 12                   | Stig Roland Holmbom<br>Nygatan 38<br>933 33 ARVIDSJAUR                         |        |
|                             | Brita Jonsson<br>Nygatan 38<br>933 33 ARVIDSJAUR                               |        |
| Korpen 1                    | Arvidsjaur Bygg&Montage AB<br>Tingsstigen 11<br>933 33 ARVIDSJAUR              |        |
| Korpen 11                   | Bar&Bistro I Arvidsjaur<br>Aktiebolag<br>Stationsgatan 14<br>933 32 ARVIDSJAUR |        |
| Korpen 12                   | Aktiebolaget Lubor<br>Stationsgatan 30 C<br>933 32 ARVIDSJAUR                  |        |
| Korpen 14                   | Arvidsjaurhem Aktiebolag<br>Östra Skolgatan 18 A<br>933 31 ARVIDSJAUR          |        |

| Fastigheter utanför området |                                                                          |        |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------|
| Beteckning på kartan        | Ägare/innehavare, adress                                                 | Övrigt |
| Loet 1                      | Rune Eklund<br>c/o Rune Eklund<br>Skomakaregatan 44<br>933 33 ARVIDSJAUR |        |
| Trasten 1                   | Arvidsjaurhem Aktiebolag<br>Östra Skolgatan 18 A<br>933 31 ARVIDSJAUR    |        |
| Trasten 3                   | Arvidsjaurhem Aktiebolag<br>Östra Skolgatan 18 A<br>933 31 ARVIDSJAUR    |        |
| Trasten 15                  | Arvidsjaurhem Aktiebolag<br>Östra Skolgatan 18 A<br>933 31 ARVIDSJAUR    |        |
| Uttern 12                   | Christina Ask<br>Nygatan 39<br>933 33 ARVIDSJAUR                         |        |
|                             | Jan Ask<br>Nygatan 39<br>933 33 ARVIDSJAUR                               |        |

| Rättigheter utanför området |                                                         |                                         |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Beteckning på kartan        | Ägare/innehavare, adress                                | Ändamål                                 |
|                             | Till förmån för:<br>Korpen 12<br>Belastar:<br>Korpen 14 | Avtalsservitut väg,<br>25-IM4-88/5984.1 |

| Övriga rättighetshavare |                                                                                        |  |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Tele                    | Skanova<br>Accessnätplanering<br>971 21 LULEÅ<br>Skanova-Remisser-<br>Nord @skanova.se |  |
| Starkström              | Vattenfall Eldistribution AB<br>971 77 LULEÅ                                           |  |
| Bredband                | Arvidsjaur kommun<br>Glen Eriksson<br>933 81 ARVIDSJAUR                                |  |
| Fjärrvärme              | Arvidsjaur Energi AB<br>Arvidsjaur kommun<br>933 81 ARVIDSJAUR                         |  |

**Övriga rättighetshavare**

Vatten- och avlopp

Arvidsjaur kommun  
Mårten Enoksson  
933 81 ARVIDSJÄUR

Gatumark

Arvidsjaur kommun  
Mårten Enoksson  
933 81 ARVIDSJÄUR

Hyresrätt

Hyresgästföreningen  
Region Nord  
Strandgatan 22  
931 31 SKELLEFTEÅ**Övriga**Länsstyrelsen i Norrbottens län  
Plan- och bostadsenheten  
971 86 LULEÅ  
Miljö-, bygg- och  
hälsoskyddsnämnden  
933 81 ARVIDSJÄUR**Uppllysning**

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