

PLANHANDLINGAR

Detaljplan för kvarteret Bofinken 11 och del av
kvarteret Korpen 2 inom Arvidsjaurs centrum i
Arvidsjaurs kommun, Norrbottens län

Antagen 2007-09-17



Handläggare

Direktval

LAGAKRAFTBEVIS

Kommunfullmäktige i Arvidsjaur har 2007-09-17 § 110 antagit detaljplan för kvarteret Bofinken 11 och del av fastigheten Korpen 2 i Arvidsjaur kommun.

Länsstyrelsens beslut 2007-09-26 föreligger

Beslut har vunnit laga kraft 2007-10-10

Kommunfullmäktige

Anneli Markström
Sekreterare

Fastighetsförteckning

2007-05-09

Ärendenummer

BD07637

Handläggare

Annica Olovsson

(4)
Sida 1 (2)

Ärende Fastighetsförteckning tillhörande ett i maj år 2007 av Arkitekhuset Monarken i Piteå upprättat förslag till detaljplan rörande Bofinken 11 m.fl. (hyreshus)

Kommun: Arvidsjaur

Norrbottens län

Fastigheter inom planområdet

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Arvidsjaur 6:2	Arvidsjaur kommun 933 81 ARVIDSJAUR	gatumark
Bofinken 11	Arvidsjaurhem AB Östra Skolgatan 18 A 933 31 ARVIDSJAUR	
Korpen 2	Arvidsjaurhem AB Östra Skolgatan 18 A 933 31 ARVIDSJAUR	

Marksamfälligheter inom planområdet

Finns inga kända

Anläggningssamfälligheter inom planområdet

Finns inga kända

Rättigheter inom planområdet

Finns inga kända

Fastigheter utanför planområdet

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Bofinken 2	Göran Axel Kallträsk Garvaregatan 4 933 32 ARVIDSJAUR	
Bofinken 3	Dan Holmström Östra Skolgatan 26 933 31 ARVIDSJAUR	
Bofinken 6	Helen Danielsson Nygatan 33 933 32 ARVIDSJAUR	

Fastigheter utanför planområdet

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
	Håkan Strandberg Nygatan 33 933 32 ARVIDSJAUR	
Bofinken 7	Per Johansson Box 57 933 21 ARVIDSJAUR	
Bofinken 8	HSB Brf Bofinken i Arvidsjaur Kungsgatan 17 96161 BODEN	
Bofinken 8	Brf Bofinken i Arvidsjaur c/o ordf Johnny Högberg Garvaregatan 2 933 32 ARVIDSJAUR	
Bofinken 9	Lars Forsenberg Garvaregatan 8 933 32 ARVIDSJAUR	
Illern 11	Stig Roland Holmbom Nygatan 38 933 32 ARVIDSJAUR	
	Brita Jonsson Nygatan 38 933 32 ARVIDSJAUR	
Korpen 1	Anna Lizzy Olsson Stationsgatan 16 933 32 ARVIDSJAUR	
Korpen 3	Arvidsjaurhem AB Östra Skolgatan 18 A 933 31 ARVIDSJAUR	
Korpen 4	IOGT-NTO Arvidsjaur/Arjeplogskretsen Västlundav.37 933 32 ARVIDSJAUR	
Korpen 5	Jan-Olov Edström Västlundavägen 35 933 32 ARVIDSJAUR	
Korpen 7	Arvidsjaurhem AB Östra Skolgatan 18 A 933 31 ARVIDSJAUR	
Korpen 11	Affärsfastigheter i Arvidsjaur AB Orrkammen 1 933 99 ARVIDSJAUR	
Korpen 12	AB Lubor Stationsgatan 30 C 933 32 ARVIDSJAUR	

Fastigheter utanför planområdet

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Uttern 1	Arvidsjaurs kommuns ABF Garvaregatan 10 933 33 ARVIDSJAUR	
Uttern 12	Jan Ask Nygatan 39 933 33 ARVIDSJAUR	
	Christina Eklund Nygatan 39 933 33 ARVIDSJAUR	

Marksamfälligheter utanför planområdet

Finns inga kända

Anläggningssamfälligheter utanför planområdet

Finns inga kända

Rättigheter utanför planområdet

Finns inga kända

Övriga rättighetshavare

Elledningar	Vattenfall Eldistribution AB 971 77 LULEÅ	
Teleledningar	TeliaSonera AB Nät och Produktion 971 72 LULEÅ Telia Box 44 931 21 SKELLEFTEÅ	
Hyresrätt	Hyresgästföreningen region Norrländ Storgatan 63 941 32 PITEÅ	
Fjärrvärme	Arvidsjaur Energi AB 933 81 ARVIDSJAUR	
Bredband	Arvidsjaurs kommun 933 81 ARVIDSJAUR	
VA-nät	Arvidsjaurs kommun 933 81 ARVIDSJAUR	
	Miljö, bygg och hälsoskyddsnämnden i Arvidsjaurs kommun 933 81 ARVIDSJAUR	

	Länsstyrelsen i Norrbottens län Plan och Bostadsenhet 971 86 LULEÅ	
--	--	--

Fastighetsförteckningen upprättad av

Annica Olovsson
Annica Olovsson
Handläggare

PLANBESKRIVNING

Antagandehandling

Detaljplan för

**Kv BOFINKEN nr 11, och
Kv KORPEN nr 2, del av**

Arvidsjaur kommun
Norrbottens län.

Upprättad av
Arkitekthuset Monarken AB, Piteå

Kv BOFINKEN nr 11, och Kv KORPEN nr 2, del av

Arvidsjäurs kommun
Norrbottens län

DETALJPLAN

Upprättat 2007-06-25 av Arkitekthuset Monarken i Piteå

P L A N B E S K R I V N I N G

1. HANDLINGAR

Följande handlingar utgör förslaget:

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

Följande handlingar tillhör förslaget:

- fastighetsförteckning
- grundkarta i skala 1:1000
- illustration med parkeringsutredning på plankartan
- skuggstudier har utförts och redovisas vid samrådsmötet

2. SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detta detaljplaneförslag är att möjliggöra en påbyggnad med två våningar ovanpå ett befintligt tvåvåningshus med suterrängvåning inom Bofinken nr 11.

Byggrätten har begränsats till byggnaden med fyra våningar och därutöver suterrängvåning. En parkeringsplats har föreslagits mot tomten nr 6 i Bofinken, byggrätt har föreslagits för ett förråd mot tomten nr 3 i kv Bofinken. Resterande del av tomten har punktprickats och kan utgöra lek-och utevistelse för de boende.

Del av Nygatan ingår i planförslaget.

Del av kv Korpen nr 2 har föreslagits för parkering för de boende i Bofinken 11 samt att den kan utgöra parkering för en eventuell byggnation i kv Korpen nr 6 och 7.

I den gällande detaljplanen är området utlagt för bostäder.

3. **AVVÄGNING ENLIGT HUSHÅLLNINGSREGLERNA I MILJÖBALKEN**

Inga miljökvalitetsnormer bedöms överskridas eftersom markanvändningen är densamma som i gällande detaljplan. Planförslaget strider därför inte mot reglerna i 3, 4 och 5 kap miljöbalken.

4. **PLANDATA**

4.1 Lägesbestämning

Planområdet är beläget i kv Bofinken och Korpen. Planförslaget gränsar i norr till Korpen nr 1 och 11, Nygatan, Bofinken nr 2, 6, i nordöst till Bofinken nr 3, 9, i sydöst till Västlundavägen, Nygatan och Korpen nr 3, 4 och i sydväst till Korpen nr 7,12.

4.2 Areal

Planområdets areal är ca 4 500 kvm

4.3 Markägoförhållanden

De berörda tomterna ägs av Arvidsjaurhem, gatumarken ägs av Arvidsjaur kommun.

5. **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

5.1 Översiktliga planer

Planområdet ingår i en områdesplan från 1984. Markanvändningen i nu framlagt förslag strider inte mot områdesplanen.

I områdesplanen har rekommendation om 2 våningar föreslagits i Arvidsjaur centrum, detta har kommunen frångått och tillåtit 3 – 5 våningshus i centrum.

5.2 Detaljplaner

För området gäller detaljplan 1953-04-10.

5.3 Program för planområdet

Kommunen avser inte att upprätta något särskilt program för planförslaget, p.g.a att det inte strider mot områdesplanen.

5.4 Miljöbedömning

Kommunen bedömer att den påbyggda fastigheten inte medför sådana konsekvenser för omgivningen att det behövs någon särskild miljökonsekvensbeskrivning. Skuggstudierna som gjorts redovisar att en viss skuggbild kan förekomma på angränsande fastigheter. I centrum av ett samhälle bedöms att skuggorna som uppstår är acceptabla.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning; att miljöpåverkan inte torde bli så betydande att en särskild miljökonsekvensbeskrivning blir nödvändig. De miljökonsekvenser som planen medför bedömer vi kan beskrivas och hanteras i planbeskrivningen.

5.5 Kommunala beslut i övrigt

Miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden har 2006-02-23 beslutat om denna planändring.

6. **FÖRUTSÄTTNINGAR**

6.1 Natur

- *Mark- och vegetation*

Bofinken 11 och Korpen 2 är idag bebyggda, marken är planerad och delvis planerad. Nygatan skiljer tomterna åt. På Bofinken finns idag en parkering för befintliga bostäder.

I korsningen Nygatan och Västlundavägen finns en trädallé.

- *Geotekniska förhållanden*

De geotekniska förhållanden torde vara undersökta i samband med att bostads- huset på Bofinken 11 byggdes.

- *Förorenad mark*

Ingen kännedom om förorenad mark föreligger.

- *Radon*

Området ligger inom lågriskområde för markradon.

- *Fornlämningar*

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

7. PLANENS INNEHÅLL

7.1 Bebyggelseområden

För Bofinken nr 11 har bestämmelser utlagts för bostäder i fyra våningar och därutöver suterrängvåning. (**B IV v₂**) Resten av tomten har punktprickats (marken har ingen bygg rätt) inom den punktprickade marken kan markparkering tillåtas. Inom detta område bör även anordning för lek- och utevistelse tillskapas i någon form. Ett mindre område har föreslagits för ett förråd mot tomten nr 3 i kv Bofinken.

För del av kv Korpen nr 2 har bestämmelse föreslagits för parkering, marken kan även bebyggas med carport/garage. Markanvändningen har föreslagits för bostäder.

7.2 Tillgänglighet

Eftersom huset byggs i fyra våningar gäller hisskravet. Man bör eftersträva 100 % tillgänglighet för rörelsehindrade. Inom parkeringen på Bofinken nr 11 finns 2 handikapparkeringar.

7.3 Grundläggning

I samband med ansökan om bygglov skall eventuella grundläggningsfrågor beaktas.

7.4 Teknisk försörjning

Området är anslutet till kommunens vatten- och avloppsnät. Uppvärmning kommer att ske med fjärrvärme.

7.5 Tillfart och parkering

Tillfart till fastigheten sker från Stationsgatan eller Västlundavägen via Nygatan. Parkeringsplatser kommer att finnas i kv Bofinken nr 11 och inom del av kv Korpen nr 2.

• *Parkeringsutredning*

Arvidsjaurs kommun har ingen egen parkeringsnorm, kommunen använder den parkeringsnorm som dåvarande planverket tagit fram. För bostäder gäller 13 p.pl/1000 kvm våningsyta. I genomsnitt blir det 1 p.plats/lägenhet. På plankartans illustration har parkeringsbehovet redovisats.

Eftersom man lagt ut del av kv Korpen nr 2 till parkeringsplats täcks behovet väl för kv Bofinken nr 11. Car-portar kan byggas inom detta område. Parkerings-

behovet för en framtida exploatering på kv Korpen nr 6 och 7 kan även nyttja denna parkering.

7.6 Gator

Den del av Nygatan som ingår i planförslaget har klassats som "LOKALGATA".

7.7 Gång-, cykelvägar

Längs Västlundavägen finns en gång- och cykelväg.

7.8 Administrativa frågor Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

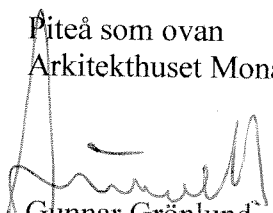
Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom detaljplaneförslaget.
(Nygatan)

Västlundavägen är Vägverkets väg.

Arvidsjaurshem är ansvarig för exploateringen.

Medverkande tjänsteman från Arvidsjaurskommun är Sara Lindgren och Cecilia Reinstam.

Piteå som ovan
Arkitekthuset Monarken i Piteå


Gunnar Grönlund
arkitekt SAR/MSA


Marianne Norman
planingenjör

Godkänd för samråd av miljö-, bygg och hälsoskyddsnämnden
Antagen av Kommunfullmäktige 2007-09-17
Laga kraft 2007-10-10

Bestyrkes på tjänstens vägnar:



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Antagandehandling

Detaljplan för

**Kv BOFINKEN nr 11, och
Kv KORPEN nr 2, del av**

Arvidsjaur kommun
Norrbottens län.

Upprättad av
Arkitekthuset Monarken AB, Piteå

Kv BOFINKEN nr 11, och Kv KORPEN nr 2, del av

Arvidsjaurs kommun
Norrbottens län

DETALJPLAN

Upprättat 2007-06-25 av Bodens kommuns mark- och plankontor

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandebeskrivningen har till syfte att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Genomförandebeskrivningen är inte juridiskt bindande utan ska fungera som vägledning till de olika genomförandeåtgärderna.

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 tiden, våren - sommaren 2007.

Handlingen skickas till länsstyrelsen under samma tid.

Genomförandet av detaljplanen kan påbörjas när detaljplanen vunnit laga kraft.

- *Markförvärv*
Inga markförvärv är aktuella eftersom Arvidsjaurhem äger tomterna
- *VA-ledningar*
Området är idag anslutet till kommunens VA-ledningar.
- *Värmeförsörjning*
Värmeförsörjningen sker med fjärrvärme.

- *Elförsörjning*
Byggnaden är ansluten till Vattenfall Eldistribution AB.
- *Gator*
Inga nya gator behöver byggas för påbyggnationen av Bofinken 11.
- *Bebyggelsen*
Bebyggelsen inom planområdet består av ett tvåvånings bostadshus, huset har även en suterrängvåning.

Planförslaget medger att byggnaden byggs på med två våningar.

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 förfarande.

Eventuella synpunkter skall 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 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 det att planen vunnit laga kraft.

2. ANSVARSFÖRDELNING

2.1 *Allmän plats*

Allmän plats kan omfatta anläggningar såsom gator, gång- och cykelvägar, naturmark mm.

Med huvudman för allmän plats menas den som ansvarar för anläggande samt drift och underhåll av de olika anläggningarna.

Arvidsjaurs kommun är huvudman för gatan inom planområdet.

Angränsande gatan "Västlundavägen" är Vägverkets väg.

2.2 *Kvartersmark*

Arvidsjaurhem har ansvaret för exploateringen inom kvartersmarken.

3. FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

3.1 *Fastighetsbildning*

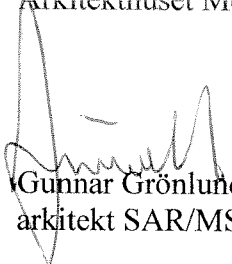
Planförslaget medför ingen fastighetsbildning i dagsläget.

4. EKONOMISKA FRÅGOR

Arvidsjaurhem erlägger kostnader för denna detaljplan.

Medverkande tjänsteman från Arvidsjaurs kommun är Sara Lindgren och Cecilia Reinstam

Piteå som ovan
Arkitekthuset Monarken i Piteå



Gunnar Grönlund
arkitekt SAR/MSA



Marianne Norman
planingenjör

ARKITEKTHUSET
Monarken

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för
Kv BOFINKEN nr 11, och
Kv KORPEN nr 2, del av

Arvidsjaur kommun
Norrbottens län.

Upprättad av
Arkitekthuset Monarken AB, Piteå

Kv BOFINKEN nr 11, och Kv KORPEN nr 2, del av

Arvidsjaurs kommun
Norrbottens län

DETALJPLAN

Upprättat 2007-06-25 av Arkitekthuset Monarken i Piteå

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Arvidsjaurs kommun har beslutat om upprättande av detta detaljplaneförslag. Planen har tidigare varit föremål för ett samråd, resultatet av mötet redovisas i ett samrådsyttrande som bilägges planhandlingarna vid utställningsskedet.

Detaljplaneförslaget har skickats ut för utbyte av information och synpunkter. Eventuella synpunkter skulle vara miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden tillhanda senast den 6 juni 2007.

Ett samrådsmöte har ägt rum 2006-08-16, kl. 18.00 – 19.10. Anteckningarna från samrådet, bil A.

STATLIG REMISS

Länsstyrelsen har inkommit med sitt samrådsyttrande, bilaga B och anser att i samrådsyttrandet om betydande miljöpåverkan (2007-05-11) bedömer länsstyrelsen att planförslagets genomförande kan medföra vissa negativa konsekvenser. Bl.a. avviker den höga hushöjden från områdets skala i övrigt, som är ljus och luftig. Förutom påverkan på stadsbilden så torde eventuellt vissa problem med skuggor på angränsande fastigheter kunna uppstå. Även om inte konsekvenserna motiverade en särskild miljöbedömning, så skall kommunen redovisa planens miljökonsekvenser i planbeskrivningen. Länsstyrelsen konstaterar att detta inte är fallet avseende frågeställningarna ovan, vilket bör åtgärdas.

Lokaliseringen av parkeringen i kv Korpen kan berörda byggnader som enligt en inventering genomförd av Norrbottens Museum 1994, har kulturhistoriska värden. Även detta bör kommenteras i planbeskrivningen.

Området för parkering saknar information om användning.

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.

Kommentar: I centrum av Arvidsjaur finns byggnader med varierande hushöjder. En skuggstudie ingår som bilaga i planförslaget.

Den byggnad som har kulturhistoriska värden har rivits.

Användningsbestämmelse åsätts parkeringen i kv Korpen

Vattenfall meddelar att de inte har någon erinran mot förslaget.

TeliaSonera meddelar att de inte har några synpunkter på förslaget.

KOMMUNAL REMISS

Arvidsjaur kommun gm kommunstyrelsens ordförande, anser att den framlagda detaljplanen är en adekvat lösning på en för Arvidsjaur viktig tillväxtfråga.

Arvidsjaur kommun har under de senaste åren genomfört ett omfattande omställningsarbete utifrån det försvarsbeslut som framlades av riksdagen. Beslutet innebar att K4 som regemente upphörde och att kommunen kompenserades med statliga ersättningsjobb. Till detta tillkom även en expansion i det privata näringslivet inom kommunen.

Det ökade antalet arbetstillfällen kombinerat med ökad inflyttning har idag medfört att det finns ett stort behov av lägenheter.

Trots de stora satsningar Arvidsjaurhem AB har genomfört genom nybyggnad av två nya hyreshus och ombyggnad av äldreboendet Lejonet, är behoven stora på nya lägenheter. Det framlagda förslagen till detaljplan på kvarteren Bofinken och Korpen är väl avvägda utifrån samhällets behov på boenden. Planen är utformad sådan att min bedömning är att inga större störande omständigheter uppstår i samhällets struktur. Lösningen på parkeringsplatser har också en erforderlig utformning utifrån de behov som finns i centralorten. En ordentlig utredning är genomförd gällande skuggförhållanden som råder vid soliga dagar under vissa timmar och olika årstider. Att en viss skuggbild under vissa tider och förhållanden kan drabba närboende bedömer jag är av sådan dignitet att det **inte** innebär att detaljplan för kvarteret Bofinken skulle avslås.

Detta yttrande ställer sig positivt till antagande av detaljplanen för kvarteren Bofinken och Korpen.

VA- & Gatuenheten meddelat att de inte har något att erinra mot detaljplaneförslaget. Detaljplaneförslaget påverkar inte verksamheten på något sätt.

SAKÄGARYTTTRANDE

Carl Forsberg, Garvaregatan 8, vill härmed bekräfta att jag helt motsätter mig den plan- och genomförandebeskrivning av kv Bofinken nr 11 och kv Korpen nr 2, del av i Arvidsjaur kommun.

Kommentar: Forsberg anger inga motiv till varför han motsätter sig detaljplanen. Yttrandet föranleder ingen ändring av detaljplaneförslaget.

Jan Ask och Christina Eklund, framför följande:

1. Angående nu gällande områdesplan

Arkitekthuset Monarken skriver i sin planbeskrivning under punkt 5 . Tidigare ställningstaganden, följande:

”Planområdet ingår i en områdesplan från 1984. Markanvändningen i nu framlagt förslag strider inte mot områdesplanen.

I området har rekommendation om två våningar förslagits i Arvidsjaur centrum, detta har kommunen frångått och tillåtit 3- 5 våningshus i centrum”.

Av handlingen får man uppfattningen att ett generellt beslut tagits att frånga områdesplanen.

- *Finns något sådant generellt beslut? Av vem och när?*

I den antagna områdesplanens sägs bland annat följande:

- Vid byggande av flerbostadshus i mer än två våningar bör dess i första hand lokaliseras till kv Skarven.
- Flerbostadsbyggandet har under senare år karaktäriserats av en storskalighet med relativt långa huskroppar i tre våningar mot omgivande gator. Detta bebyggelse-sätt är främmande för det ”gamla Arvidsjaur” som präglas av en öppenhet mot kvarterens inre delar.
- Ett framtida byggande av flerbostadshus bör ta sikte på att så långt som möjligt behålla denna öppenhet och småskalighet.

Under punkten 5.5 skriver Arkitekthuset Monarken följande:

”Miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden har 2006-02-23 beslutat om denna planändring”.

- *Av byggnadsnämndens protokoll framgår tydligt att nämnden förordar en påbyggnad med en våning och inte två våningar!*

2. Behov av lägenheter de närmaste åren

Kommunstyrelsens budgetberedning har 2007-04-16 beslutat om att räkna med följande befolkningsförändringar för de kommande åren:

-2008	-60 personer
-2009	-80 personer
-2010	-80 personer
-2011	-80 personer

-300 personer de kommande fyra åren.

*Finns behov av ytterligare lägenheter med denna prognos?
Har budgetberedningen eller A-hem felaktiga kalkyler?*

3. Fortsatt handläggning av ärendet

I och med detta yttrande så föreslår vi att:

- Fortsatt arbete med byggande av flerfamiljshus bör så långt möjligt följa nu gällande områdesplan.
- Centrumnära områden för nybyggnation bör identifieras
- Politiken bör överväga om ett reellt behov av nybyggnation föreligger med anledning av befolkningsprognoser.
- Utifrån ett estetiskt och ekonomiskt perspektiv bör Arvidsjaur kommun låta utomstående expert utreda denna fråga ytterligare.
- Tidigare genomfört samråd beaktas, ingen av inbjudna var positiv till förslaget.

Kommentar: En i detta fall "Områdesplanen" är inte juridiskt bindande, i områdesplanen anges endast rekommendationer. I de fall man frångått områdesplanen har detaljplaner legat som grund för nya ställningstaganden eller Miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden har medgivit undantag från gällande detaljplan när bygglov beviljats.

Om kommunen antar en detaljplan som avviker från områdesplanen, så är det kommunen som fattar beslut om avvikelse. Detaljplanen är juridiskt bindande.

I områdesplanen på sidan 12, under rubriken "Boende" står det att inom centrum skall flerfamiljshusbyggandet koncentreras till kvarteren Bofinken, Korpen och Skarven

Arkitekthuset Monarken har fått i uppdrag att upprätta en detaljplan med en påbyggnad med två våningar på det befintliga huset inom Bofinken 11.

Budgetberedningens prognos är baserad på SCB:s befolkningsprognos. Arvidsjaurhem har andra uppgifter som stödjer deras prognos på framtida brist på lägenheter. Utlokalisering av ytterligare statliga verksamheter, andra påtänkta företagsetableringar samt fler högskoleutbildningar, gör att det finns ett omedelbart behov av fler lägenheter.

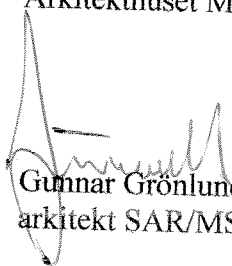
Den fortsatta handläggningen av detta ärende innebär att miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden beslutar om utställning av detaljplanen och att den därefter blir föremål för antagande i kommunfullmäktige.

Vilka ytterligare åtgärder betr. planering av Arvidsjaurs centrum som sakägarna åberopar bör föregås av politiska beslut.

Miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden föreslår att besluta om utställning av denna detaljplanehandling under förutsättning att inga större förändringar görs efter beslutet.

Medverkande tjänsteman från Arvidsjaurs kommun är Sara Lindgren.

Piteå som ovan
Arkitekthuset Monarken i Piteå



Gunnar Grönlund
arkitekt SAR/MSA



Marianne Norman
planingenjör

ARKITEKTHUSET
Monarken

U T L Å T A N D E

Detaljplan för
Kv BOFINKEN nr 11, och
Kv KORPEN nr 2, del av

Arvidsjaur kommun
Norrbottens län.

Upprättad av
Arkitekthuset Monarken AB, Piteå

Kv BOFINKEN nr 11, och Kv KORPEN nr 2, del av

Arvidsjaurs kommun
Norrbottens län

DETALJPLAN

U T L Å T A N D E

Arvidsjaurs kommun har beslutat om upprättande av detta detaljplaneförslag. Planen har tidigare varit föremål för ett samråd och utställning under tiden 2007-06-29 – 08-06. Eventuella synpunkter under utställningstiden skulle vara kommunen tillhanda senast under utställningens sista dag, för att inte förlora rätten att överklaga kommunens antagandebeslut.

Under utställningstiden har inga ytterligare skrivelser inkommit.

De skrivelser som inkom under remisstiden kvarstår även under utställningstiden och finns redovisade med kommentarer nedan.

Länsstyrelsen har inte inkommit med något granskningsyttrande.

Vattenfall meddelar att de inte har någon erinran mot förslaget.

TeliaSonera meddelar att de inte har några synpunkter på förslaget.

Arvidsjaurs kommun gm kommunstyrelsens ordförande, anser att den framlagda detaljplanen är en adekvat lösning på en för Arvidsjaur viktig tillväxtfråga.

Arvidsjaurs kommun har under de senaste åren genomfört ett omfattande omställningsarbete utifrån det försvarsbeslut som framlades av riksdagen. Beslutet innebar att K4 som regemente upphörde och att kommunen kompenserades med statliga ersättningsjobb. Till detta tillkom även en expansion i det privata näringslivet inom kommunen.

Det ökade antalet arbetstillfällen kombinerat med ökad inflyttning har idag medfört att det finns ett stort behov av lägenheter.

Trots de stora satsningar Arvidsjaurhem AB har genomfört genom nybyggnad av två nya hyreshus och ombyggnad av äldreboendet Lejonet, är behoven stora på nya lägenheter. Det framlagda förslagen till detaljplan på kvarteren Bofinken och Korpen är väl avvägda utifrån samhällets behov på boenden. Planen är utformad sådan att min bedömning är att inga större störande omständigheter uppstår i samhällets struktur. Lösningen på parkeringsplatser har också en erforderlig utformning utifrån de behov som finns i centralorten. En ordentlig utredning är genomförd gällande skuggförhållanden som råder vid soliga dagar under vissa timmar och olika årstider. Att en viss skuggbild under vissa tider och förhållanden kan drabba närboende bedömer jag är av sådan dignitet att det inte innebär att detaljplan för kvarteret Bofinken skulle avslås.

Detta yttrande ställer sig positivt till antagande av detaljplanen för kvarteren Bofinken och Korpen.

VA-& Gatuenheten meddelat att de inte har något att erinra mot detaljplaneförslaget. Detaljplaneförslaget påverkar inte verksamheten på något sätt.

SAKÄGARYTTTRANDEN FRÅN REMISSTIDEN

Carl Forsberg, Garvaregatan 8, vill härmed bekräfta att jag helt motsätter mig den plan- och genomförandebeskrivning av kv Bofinken nr 11 och kv Korpen nr 2, del av i Arvidsjaur kommun.

Kommentar: Forsberg anger inga motiv till varför han motsätter sig detaljplanen. Yttrandet föranleder ingen ändring av detaljplaneförslaget.

Jan Ask och Christina Eklund, framför följande:

1. Angående nu gällande områdesplan

Arkitekthuset Monarken skriver i sin planbeskrivning under punkt 5. Tidigare ställningstaganden, följande:

”Planområdet ingår i en områdesplan från 1984. Markanvändningen i nu framlagt förslag strider inte mot områdesplanen.

I området har rekommendation om två våningar förslagits i Arvidsjaur centrum, detta har kommunen frångått och tillåtit 3- 5 våningshus i centrum”.

Av handlingen får man uppfattningen att ett generellt beslut tagits att frångå områdesplanen.

- *Finns något sådant generellt beslut? Av vem och när?*

I den antagna områdesplanens sägs bland annat följande:

- Vid byggande av flerbostadshus i mer än två våningar bör dess i första hand lokaliseras till kv Skarven.
- Flerbostadsbyggandet har under senare år karaktäriserats av en storskalighet med relativt långa huskroppar i tre våningar mot omgivande gator. Detta bebyggelse-sätt är främmande för det ”gamla Arvidsjaur” som präglas av en öppenhet mot

kvarterens inre delar.

- Ett framtida byggande av flerbostadshus bör ta sikte på att så långt som möjligt behålla denna öppenhet och småskalighet.

Under punkten 5.5 skriver Arkitekthuset Monarken följande:

"Miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden har 2006-02-23 beslutat om denna planändring".

- *Av byggnadsnämndens protokoll framgår tydligt att nämnden förordar en påbyggnad med en våning och inte två våningar!*

2. Behov av lägenheter de närmaste åren

Kommunstyrelsens budgetberedning har 2007-04-16 beslutat om att räkna med följande befolkningsförändringar för de kommande åren:

-2008	-60 personer
-2009	-80 personer
-2010	-80 personer
-2011	-80 personer

-300 personer de kommande fyra åren.

*Finns behov av ytterligare lägenheter med denna prognos?
Har budgetberedningen eller A-hem felaktiga kalkyler?*

3. Fortsatt handläggning av ärendet

I och med detta yttrande så föreslår vi att:

- Fortsatt arbete med byggande av flerfamiljshus bör så långt möjligt följa nu gällande områdesplan.
- Centrumnära områden för nybyggnation bör identifieras
- Politiken bör överväga om ett reellt behov av nybyggnation föreligger med anledning av befolkningsprognoser.
- Utifrån ett estetiskt och ekonomiskt perspektiv bör Arvidsjaurs kommun låta utomstående expert utreda denna fråga ytterligare.
- Tidigare genomfört samråd beaktas, ingen av inbjudna var positiv till förslaget.

Kommentar: En i detta fall "Områdesplanen" är inte juridiskt bindande, i områdesplanen anges endast rekommendationer. I de fall man frångått områdesplanen har detaljplaner legat som grund för nya ställningstaganden eller Miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden har medgivit undantag från gällande detaljplan när bygglov beviljats.

Om kommunen antar en detaljplan som avviker från områdesplanen, så är det kommunen som fattar beslut om avvikelse. Detaljplanen är juridiskt bindande.

I områdesplanen på sidan 12, under rubriken "Boende" står det att inom centrum skall flerfamiljshusbyggandet koncentreras till kvarteren Bofinken, Korpen och Skarven

Arkitekthuset Monarken har fått i uppdrag att upprätta en detaljplan med en påbyggnad med två våningar på det befintliga huset inom Bofinken 11.

Budgetberedningens prognos är baserad på SCB:s befolkningsprognos. Arvidsjaurhem har andra uppgifter som stödjer deras prognos på framtida brist på lägenheter. Utlokalisering av ytterligare statliga verksamheter, andra påtänkta företagsetableringar samt fler högskoleutbildningar, gör att det finns ett omedelbart behov av fler lägenheter.

Den fortsatta handläggningen av detta ärende innebär att miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden beslutar om utställning av detaljplanen och att den där- efter blir föremål för antagande i kommunfullmäktige.

Vilka ytterligare åtgärder betr. planering av Arvidsjaur centrum som sak- ägarna åberopar bör föregås av politiska beslut.

Miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden föreslås att besluta att godkänna och över- lämna detaljplanehandlingen till kommunfullmäktige med hemställan om antagande.

Medverkande konsult till upprättande av detta utlåtande har varit Arkitekthuset Monarken i Piteå.

Arvidsjaur 2007-08-10
Miljö-, bygg- och hälsoskyddskontoret



Sara Lindgren
byggnadsinspektör

Kf § 110

Ks § 208

Dnr 00320/2007

214

Ändring av detaljplan för
kvarteret Bofinken 11 samt
del av Korpen 2

Ärendet avser ändring av detaljplanen för att möjliggöra för en påbyggnad med två våningar ovanpå de befintliga flerbostadshusen inom kvarteret Bofinken 11.

Del av kv Korpen nr 2 har föreslagits för parkering för de boende i Bofinken 11 samt att den kan utgöra parkering för en eventuell byggnation i kv Korpen nr 6.

Miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden beslutade 2007-06-13 § 64 om utställning samt delegera till ordförande att godkänna planutlåtandet efter utställningstiden samt lämna till kommunfullmäktige för antagande.

Planen har varit föremål för utställning under tiden 2007-06-29 – 08-06. Under utställningstiden har inga ytterligare skrivelser inkommit. De skrivelser som inkom under remisstiden kvarstår och finns redovisade med kommentarer i ett utlåtande upprättat 2007-08-10.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att anta detaljplan för kvarteret Bofinken 11 samt del av Korpen 2.

Kommunfullmäktige beslutar

att bifalla kommunstyrelsens förslag.

Exp. till:
. MBHN

Justerandes sign

AuB

Ks

Kf

Utdragsbestyrkande



Datum
2007-08-15

Regnr.
2007-249-17 § 380

Ärendegrupp
delg7:1

Handläggare
ANDERS HARR

Direktval

Detaljplan för kv. Bofinken 11
samt del av Korpen 2 Arvidsjaurs kommun

Ärendet avser ändring av detaljplanen för att möjliggöra för en påbyggnad med två våningar ovanpå de befintliga flerbostadshusen inom kvarteret Bofinken 11.

Del av kv Korpen nr 2 har föreslagits för parkering för de boende i Bofinken 11 samt att den kan utgöra parkering för en eventuell byggnation i kv Korpen nr 6

Miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden beslutade 2007-06-13 § 64 om utställning samt delegera till ordförande att godkänna planutlåtandet efter utställningstiden samt lämna till kf för antagande

Planen har varit föremål för utställning under tiden 2007-06-29 – 08-06. Under utställningstiden har inga ytterligare skrivelser inkommit.

De skrivelser som inkom under remisstiden kvarstår och finns redovisade med kommentarer i ett utlåtande upprättat 2007-08-10.

Beslut:

att godkänna upprättat utlåtande och överlämna detaljplanehandlingarna till kommunfullmäktige för antagande.

För Miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden

ANDERS HARR

Ordförande

Anslag/Bevis

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Datum då anslaget sattes upp: 2007-08-17

Datum då anslaget tas ned: 2007-09-07

Mbhn § 64

Dnr 243/2007

214

Detaljplan för kvarteret
Bofinken 11 samt del av
kvarteret Korpen 2

Arvidsjaurhem AB har lämnat in en ansökan om ändring av detaljplan för kvarteret Bofinken 11 samt del av kvarteret Korpen 2. Syftet med detaljplaneförslaget är att möjliggöra en påbyggnad av ytterligare två våningar ovanpå befintligt tvåvåningshus med suterrängvåning inom kvarteret Bofinken 11.

Byggrätten begränsas till fyra våningar och därutöver suterrängvåning. En parkeringsplats har föreslagits mot tomten nr 6 i Bofinken och byggrätt har föreslagits för ett förråd mot tomten nr 3 i kv. Bofinken. Resterande del har punktprickats och kan utgöra lek- och utevistelse för de boende. Del av Nygatan ingår i planförslaget.

Del av Korpen nr 2 har föreslagits för parkering för de boende i Bofinken 11 samt att den kan utgöra parkering för en eventuell byggnation i kv. Korpen nr 6 och 7.

Detaljplaneförslaget har sänts ut för samråd. Synpunkter har inkommit från ägaren av fastigheten Bofinken 9 och ägaren av fastigheten Uttern 12. Samrådsredogörelse har upprättats 2007-06-12. Länsstyrelsen har dock inte ännu inkommit med synpunkter.

Ordföranden yrkar att JanÅge Mikalsen och Dick Holmström ska bedömas som jävig. Jan-Åge och Dick yrkar att de ej ska bedömas som jävig. Ordföranden ställer proposition på yrkandena varefter han förklarar att miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden beslutat i enlighet med ordförandens yrkande. Votering begäres ej.

Miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden beslutar

- att besluta om att utställning ska ske efter det att samrådsredogörelsen kompletterats med Länsstyrelsens yttrande under förutsättning att yttrandet inte kommer att innebära någon större omarbetning av detaljplanen
- att delegera till ordföranden att godkänna planutlåtandet efter utställningsskedet samt lämna förslaget till kommunfullmäktige för antagande.

Exp:
Arvidsjaurhem AB
Arkitekthuset Monarken AB

JanÅge Mikalsen och Dick Holmström deltar ej i beslut i detta ärende.

Justerandes sign MbhnB

Mbhn

Utdragsbestyrkande



Mbhn § 55

Dnr 243/2007

214

Detaljplan för kvarteret
Bofinken 11 samt del av
kvarteret Korpen 2

Arvidsjaurhem AB har lämnat in en ansökan om ändring av detaljplan för kvarteret Bofinken 11 samt del av kvarteret Korpen 2.

Syftet med detaljplaneförslaget är att möjliggöra en påbyggnad av ytterligare två våningar ovanpå befintligt tvåvåningshus med suterrängvåning inom kvarteret Bofinken 11.

Byggrätten begränsas till fyra våningar och därutöver suterrängvåning. En parkeringsplats har föreslagits mot tomten nr 6 i Bofinken och byggrätt har föreslagits för ett förråd mot tomten nr 3 i kv Bofinken. Resterande del har punktpriekats och kan utgöra lek- och utevistelse för de boende. Del av Nygatan ingår i planförslaget.

Del av Korpen nr 2 har föreslagits för parkering för de boende i Bofinken 11 samt att den kan utgöra parkering för en eventuell byggnation i kv Korpen nr 6 och 7.

Miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden beslutar

- att godkänna att upprättat förslag till ändring av detaljplan för kv Bofinken 11 samt del av kv Korpen 2 sänds ut för samråd
- att delegera till miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämndens ordförande att godkänna samrådsredogörelsen samt att besluta om utställning.

På grund av jäv deltar ej JanÅge Mikalsen och Dick Holmström i handläggning eller beslut i detta ärende.

Exp:

Arvidsjaurhem AB
Arkitekthuset Monarken AB
Lantmäteriet

Justerandes sign MbhnB

Mbhn

Utdragsbestyrkande



LÄNSSTYRELSEN ARVIDSJAURS KOMMUN
I NORRBOTTENS LÄN Bygg- och hälsoskyddsnämnden

2007 -05- 2 1	
Regnr.	2007-249 214
Diarienummer	243/2007 214

SAMRÅDSYTTRANDE

1 (1)

2007-05-11

402-8267-07

Arvidsjaurs kommun
Miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden
933 81 ARVIDSJAUR

Samråd om behov av särskild miljökonsekvensbeskrivning p.g.a. betydande miljöpåverkan vid genomförande av detaljplan för Kv Bofinken nr 11 och Kv Korpen nr 2, Arvidsjaurs kommun

Bakgrund

Arvidsjaurs kommun avser att upprätta en detaljplan som medger att en två våningsfastighet i Kv Bofinken byggs på med ytterligare två våningar, samt att en ny parkering anläggs på angränsande fastighet i Kv Korpen.

Behovsbedömning

Arvidsjaurs kommun har gjort bedömningen att planförslagets genomförande inte medför betydande miljöpåverkan och att någon särskild miljökonsekvensbeskrivning därför inte blir aktuell. Som motiv till bedömningen anges att planförslaget inte innebär någon ändrad markanvändning och att förslaget inte strider mot reglerna i kap 3-5 miljöbalken.

Enligt förordningen om miljökonsekvenser 6 § skall kommunen bl.a. ge länsstyrelsen tillfälle att yttra sig när det gäller kommunens bedömning av om genomförandet av planen kan komma att medföra betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsen konstaterar att planförslagets genomförande kan medföra vissa negativa konsekvenser. Bl.a. så avviker den höga hushöjden från områdets skala i övrigt, som är ljus och luftig. Förutom påverkan på stadsbilden så torde vissa problem med skuggor på angränsande fastigheter kunna uppstå. Lokaliseringen av parkeringen i Kv Korpen kan beröra byggnader som enligt en inventering genomförd av Norrbottens museum 1994, har kulturhistoriska värden.

Länsstyrelsen delar dock kommunens bedömning att miljöpåverkan inte torde bli så betydande att en särskild miljökonsekvensbeskrivning blir nödvändig. De miljökonsekvenser som planen kan medföra bedömer vi kan beskrivas och hanteras i planbeskrivningen.

Samråd

I bedömningen har samråd skett med länsstyrelsens kulturmiljöenhet.


Inger Krekula
Planarkitekt


Dan Lundbäck
Planarkitekt



Länssstyrelsen
Norrbotten

ARVIDSJAURS KOMMUN	
Miljö- Bygg- och hälsoskyddsnämnden	
2007 -10- 02	
Regnr.	2007-249
Diarienummer	243/2007 214.

BESLUT

1 (1)

Datum
2007-09-26

Diarienummer
402-14793-07

Arvidsjaurs kommun
Miljö- bygg- och hälsoskyddsnämnden

933 81 ARVIDSJAUR

Beslut om prövning enligt 12 kap. 1 § Plan- och bygglagen Detaljplan för kv Bofinken 11 och del av kv Korpen 2, Arvidsjaurs kommun

Kommunfullmäktige har 2007-09-17 antagit detaljplan för kv Bofinken 11 och del av kv Korpen 2.
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.


Inger Krekula


Barbro Broström