

III 61-16-64

B e s k r i v n i n g

till av undertecknad år 1963 upprättat förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för s.k. NYBORGSHEDEN i Arvidsjäurs samhälle, Arvidsjäurs socken Norrbottens län.

= = = = =

Arvidsjäurs samhälle
7.10.1964
Planeringssektionen

Gällande stadsplanebestämmelser.

För egentliga Nyborgsheden har stadsplan tidigare icke fastställts. Däremot ingår delvis i stadsplaneändringsområdet eller angränsas detsamma av mark, som sedan länge varit stadsplanelagd och numera utom östliga delen av Nyborgsområdet är bebyggd till alldeles övervägande del enl. gällande stadsplan. Stadsplaneändringsförslaget förutser ändring av följande stadsplaner eller den 25 april 1947 för större delen av samhället, den 28 maj 1948 för s.k. Nyborgsområdet, den 1 aug. 1952 för kv. Kråkan m.fl., den 19 aug. 1955 för kv. Järven m.fl. samt den 20 aug. 1959 för kv. Vargen.

Stadsplaneförslagets huvudsakliga innebörd.

I gällande stadsplaner utlagd mark för egnahemsbebyggelse har numera så gott som fullständigt tagits i anspråk för sagda ändamål. Kvarvarande obebyggda, stadsplanelagda område - östligaste delen av Nyborgsområdet och sydöstligaste delen av stadsplaneområdet - måste anses olämpligt planlagt, varför detsamma i förslaget helt omarbetas. Bristen på mark för egnahemsbebyggelse i förening med att inom centrala delen av samhället finnes en mycket stor tillgång på saneringstomter med mindervärdig bebyggelse, som ur stadsbyggnadssynpunkt i första hand böra tagas i anspråk för hyreshusbebyggelse, utgör grunden till att efter grundliga överväganden Nyborgsheden i stadsplaneförslaget föreslås utnyttjad för egnahemsbebyggelse. Endast i ett fall har hyreshusbebyggelse föreslagits i anslutning till redan befintlig sådan. Då vidare en påtaglig brist å välbelägen mark för servisirörelser, som fordra god kontakt till det allmänna vägnätet, förefinnes, har i östra delen av planområdet i anslutning till Storgatan utlagts tvenne kvarter för småindustriändamål. Vidare utlägges inom nyexpolateringsområdet viss mark för allmänt ändamål och vissa betydande områden utläggas såsom park- eller grönområden.

Utöver vad ovan antecknad sker endast mindre jämkningar i äldre stadsplaner för att erhålla överensstämmelse mellan skedd bebyggelse och stadsplanen eller för erhållande av lämpligare stadsplanebestämmelse för vissa kvarter. Slutligen utlägges östra delen av kv. Hjorten, vilket sedan många år tillbaka ingår i en större parkanläggning, till parkområde. Beträffande vägnätet justeras gällande

stadsplaners gatuhöjder för att ernå överensstämmelse mellan höjddedovisningen å stadsplan och de höjder vartill de nu asfalterade gatorna utbyggts.

Markbeskaffenhet och terrängförhållanden.

Markbeskaffenheten inom föreslaget nybebyggelseområde utgöres genomgående av sandig grus- och moränmark, vilken erbjuder utmärkta grundförhållanden. Området är i sin helhet småkuperat och bevuxet med tallskog. Särskild omsorg har vid stadsplaneutformningen nedlagts för att erhålla god terränganslutning av gatusystem och bebyggelse för att härigenom ernå en omväxlande och trivsam stadsbild och bostadsmiljö med bästa möjliga anslutning till landskapets naturliga förutsättningar.

Ägareförhållanden:

Inom nybebyggelseområdet finnes följande fastigheter eller stadsägorna nr. 55, nr. 56 och nr. 86 samt området nr. 68 under stadsägan nr. 54+68+69+73+(106)+(107), vilka ägas av Arvidsjaur kommun, Arvidsjaur skytteförening, Arvidsjaur sockens elförening respektive privatperson. Stadsägan nr. 55 utgör den alldeles övervägande delen av nybebyggelseområdet, varför redan nu största delen av detta är i kommunens hand. Stadsägan nr. 56 utnyttjas för närvarande såsom skjutbana. Underhandlingar pågå sedan länge mellan kommunen och skytteföreningen om flyttning av skjutbanan, vilken redan med hänsyn till närliggande, befintliga egnahemsbebyggelse har olämplig belägenhet och utgör ett påtagligt störande moment för densamma. Kommunen har sålunda redan förvärvat annat skjutbaneområde, vilket av såväl skytteföreningen som statliga tillsynsmyndigheter rekommenderats för anläggande av ny skjutbana. De pågående underhandlingarna syfta till, att kommunen med äganderätt skall förvärva stadsägan nr. 56 och att kommunen skall uppföra ny skjutbana inom det förvärvade området för att ställas till skytteföreningens disposition. Slutlig överenskommelse i skjutbanefrågan kan beräknas komma tillstånd inom den närmaste tiden. Stadsägan nr. 86 har tidigare utnyttjats såsom tomtplats för en numera nedlagd transformatorstation. Denna har numera såsom bas för eldistributionen inom samhället ersatts av en fördelningsstation, som anlagts inom område, som kommunen ställt till elföreningens disposition i västra delen av kv. Handlaren. Enligt preliminär överenskommelse mellan elföreningen och kommunen skall stads-

kommunen förvärvar området ifråga.

Sedan ovannämnda underhandlingar och markförvärv slutförts kommer Arvidsjaurs kommun, att ensam vara ägare till all nybebyggelsemark inom stadsplaneområdet. Detta kommer med säkerhet, att påtagligt underlätta genomförandet av föreslagen stadsplan.

Mark för kommunikationsleder.

Vid stadsplaneförslagets upprättande har en av de ledande principerna varit, att åstadkomma ett differentierat gatusystem, varinom enstaka huvudgator sög upp motortrafiken från och till egnahemsområdet och övriga gator utgjorde rena bostadsgator, som endast utnyttades för mycket begränsad lokaltrafik. Centralt inom stadsplaneområdet har därför utlagts Villavägen, vilken i båda ändar anknyter till samhällets huvudgata Storgatan. I mitten av stadsplaneområdet anknytes Villavägen genom utbyggnad av Fjällströmsvägen till Storgatan. Villavägen och Fjällströmsvägen utgöra huvudtrafikleder inom stadsplaneområdet och har utlagts till en bredd av 12 meter och äro avsedda att utbyggas med 7,0 meters asfalterad körbana och 2 st. 2,5 meter breda belagda gångbanor, som skiljas från körbanan med kantsten. För att erhålla bättre siktförhållanden föreslås i stadsplanen mindre jämkning av Fjällströmsvägens anknytning till Storgatan.

Övriga gator, som samtliga äro rena bostadsgator, ha utlagts till 9 meters bredd och äro avsedda, att utbyggas med 6,0 meters asfalterad körbana och 2 st. 1,5 meter breda gångbanor, som skiljas från körbanan med kantsten. Dock har Basvägen, som, därest platån norr om stadsplaneområdet i framtiden tages i anspråk för bebyggelse, kommer att tjäna såsom huvudutfart för detta område, utlagts till 12 meters bredd, för att då så erfordras kunna utbyggas till samma standard som Villavägen.

Samtliga gator komma att förses med erforderliga dagvattenledningar med ytvattenbrunnar, varför öppna diken icke komma att förekomma inom stadsplaneområdet sedan detsamma utbyggs.

Sammanställning av gatunätet inom såväl nybebyggelseområdet som angränsande redan bebyggda områden redovisas å den gatuplan, som är bilagd såsom särskild kartbilaga. Här må endast påpekas, att i västra delen av nybebyggelseområdet gatusystemet (rödmålade å gatuplanen) redan grovbrutits innevarande år. Dessa gatusträckningar komma att

planeförslaget grundas bl.a.på vad som framkommit vid nämnda utredning, vilken översiktligt redovisas å den vatten-och avloppsplan, som är bilagd såsom särskild kartbilaga. Därav framgår, att stadsplaneområdet berör 4 st.särskilda avloppsområden, vilka dock i västligaste delen av samhället sammanföras till ett gemensamt utsläpp till recipienten.

Såsom tidigare påpekats kommer nybebyggelseområdet att i sin helhet förses med separata dagvattenledningar, vilka skola avvattnas till lågt liggande områden dels nordväst och dels öster om stadsplaneområdet.

Såsom närmare framgår av vatten-och avloppsplanen hava samtliga underjordiska ledningar nedlagts inom ett exploateringsavsnitt i västra delen av nybebyggelseområdet, där också som ovan påpekats gatusystemet grovbrutits. I övrigt är avsikten, att utbygga ledningssystemet etappvis allteftersom stadsplaneområdet utbygges. Vid stadsplaneförslagets utarbetande har särskilt beaktats, att stadsplanen utformats på sådant sätt, att densamma medger utbyggnad i sådana begränsade etapper, att låsning av kapital och ränteförluster bliva ett minimum. Vidare har vid stadsplaneutformningen beaktats, att etapputbyggnaden utan olägenhet kan ske från flera håll samtidigt, varigenom en god valmöjlighet för egnahemsbyggarna städse förefinnes ur såväl läges-som tomtprissynpunkt utan att härigenom kommunen belastas med betungande merkostnader.

Mark för park-och grönområden.

Såsom ovan påpekats har östra delen av kv.Hjorten, som sedan länge ingått i större parkanläggning kring Nyborgstjärn, genom stadsplaneändring överförs till parkområde. Mindre parkområden, vilka avses att utbyggas i första hand till lekområden, hava utlagts här och var inom nybebyggelseområdet, där markförhållandena lämpat sig härför. Vidare har omfattande grönområden utlagts omedelbart norr och öster stadsplaneområdet. Sistnämnda områden ansluta direkt till ett mycket omfattande och utnyttjat ströv-och fritidsområde.

Mark för allmänt ändamål.

Allmänna området inom kv.Kråkan har något utvidgats för att bättre kunna rymma planerade anläggningar i anslutning till den bad-och sporthall, som f.n.uppföres inom kvarteret. Särskilt A-område har utlagts för befintliga brandstationsbyggnaden i sydvästra delen av kvarteret. Sydöstra del av kvarteret, som enl.meddelad dispens bebyggts med hyreshus har genom stadsplaneändring överförs till mark för bostadsändamål.

Allmänna området inom kv.Fridhem,vilket något förminskats genom breddning av Villavägen,utnyttjas för skoländamål (högstadiesbyggnader) och har åsatts stadsplanebestämmelse,som giver större frihet i bebyggelsehänseende än vad som är möjligt med gällande bestämmelser. I nordvästra delen av kv.Haren är sedan ett tiotal år tillbaka lek-skola uppförd.Erforderlig tomtplats för densamma har utlagts såsom allmänt område.

Efter samråd med skolmyndigheterna har ett allmänt område (kv.Rektorn) utlagts i centrum av nybebyggelseområdet.Detsamma är avsett att framgent utnyttjas för småskoleändamål,varigenom de mindre barnen inom egnahemsområdet erhålla kort skolväg samt i så stor utsträckning som möjligt slippa passera större trafikleder.

I övrigt ha gjorda överväganden givit vid handen,att ytterligare allmänna områden icke erfordras.

Mark för enskilt bebyggande.

Såsom tidigare anmärkts har i huvudsak hela nyexpolateringsområdet utlagts för egnahemsbebyggelse i fristående byggnadssätt.En låg byggnadshöjd har eftersträfvats.Byggnadshöjden föreslås därför genomgående till en våning.

Inom kv.Hinden har utlagts en byggnadskropp för hyresbebyggelse i tre våningar och fixerat byggnadsläge.Anledning till utläggande av ytterligare hyreshusbebyggelse inom nybebyggelseområdet förefinnes icke enligt vad,som åberopats under rubriken "stadsplaneförslagets huvudsakliga innebörd".

Sydöstra delen av kv.Kråkan,som enl.dispens bebyggts med hyreshus i tre våningar har genom stadsplaneändring nu överförts till sagda ändamål.

Inom kv.Minken Älgen,Björnen,Nämndemannen och Kronojägaren utgöres den befintliga bebyggelsen av fristående hus i en våning,varför stadsplanebestämmelserna för sagda kvarter nu ändrats till bostadsbebyggelse i fristående byggnadssätt och 1 våning.Inom södra delen av kv.Haren utgöres befintlig bebyggelse av fristående bostadshus i två våningar,varför stadsplanebestämmelserna för sagda kvartersdel nu ändrats till bostadsbebyggelse i fristående byggnadssätt och 2 våningar.

Mark för småindustriändamål.

Inom samhället förefinnes en påtaglig knapphet på mark för småindustriändamål.Särskilt är detta förhållandet beträffande sådana servicerörelser,som ha samband med vägtrafiken och därför måste ligga i närheten av större trafikled.Kv.Handlaren och Bokhållaren ha därför

utlagts för småindustriändamål och åsatts stadsplanebestämmelsen Jm II eller samma bestämmelse, som gäller för det för bilservisändamål redan bebyggda kv. Tummaren å motsatt sida om Storgatan. Ifrågasvarande kvarter ha utformats på sådant sätt, att huvudsaklig utfart från desamma icke behöver ske mot Storgatan utan kan ske från kvarterens baksida mot Gamla landsvägen och över Villavägen till Storgatan.

Mark för idrottsändamål.

Inom norra delen av kv. Hinden finnes sedan några år tillbaka en ishockeybana anlagd. Kring densamma, som är avsedd att tills vidare bibehållas, har utlagts område för idrottsändamål med stadsplanebeteckningen Ri. Området har i sin västra del tilltagits så stort, att goda parkeringsutrymmen kan tillskapas därstädes.

Mark för eldistributionsändamål.

I samråd med ortens eldistributör - Arvidsjaur sockens elförening - har utlagts trenne områden för uppförande av eldistributionsanläggningar. Av dessa är det i västra delen av kv. Handlaren redan bebyggt med fördelningsstation för samhället och de båda övriga äro avsedda att i mån av stadsplaneområdets utbyggnad utnyttjas för uppförande av lokaltransformatorstationer. Eldistributionsområdena har åsatts stadsplanebeteckningen Es.

Byggnadsplanebestämmelser.

Byggnadsplanebestämmelserna, som utformats enl. gängse praxis, äro bilagda i särskild handling. Det bör emellertid här påpekas, att vid bestämmelsernas utarbetande lagts största vikt vid, att bestämmelserna så avfattats, att de kunna garantera att miljöstörande uthusbebyggelse ej kan uppkomma inom stadsplaneområdet.

Samråd.

Vid upprättande av stadsplaneförslaget har ett ingående samråd skett mellan ansvariga kommunala myndigheter samt länsarkitekten, vilken särskilt under den förberedande bearbetningen hållits informerad om stadsplanearbetet och beretts tillfälle att delgiva sina synpunkter på stadsplaneförslagets utformning.

Arvidsjaur den 3 december 1963.

På distriktslantmätareämbetets vägnar:

(Sten Læstadius) 1963-12-16 Tillhör kommunalfullmäktiges i Arvidsjaur beslut enligt protokoll den 19.2.1964 § 21, betygar:
Distriktslantmätare. Tillhör länsstyrelsens i Norrbottens län resolution /Uno H. Skarin/ den 26.2.1965 i kommunalfullmäkt. ordförande. angivna ärende, betygar.

Dnr. 9/60.

På tjänstens vägnar