

**Akt nr:**  
**25 - P06/119**

**\*AU\$25-P06/119\***

|                                                          |                          |
|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Upprättade år<br>2006                                    | Ärendenummer<br>BD061079 |
| Ärende<br>Detaljplan för del av kv Hjorten (Hjorten 22). |                          |
| Kommun<br>Arvidsjaur                                     |                          |
| Län<br>Norrbotten                                        |                          |

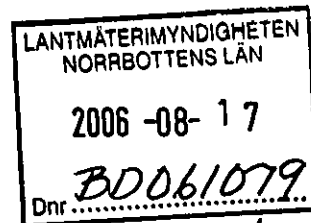
Till akten hör

.....1..... band

.....9..... numrerade sidor

.....—..... inneliggande kartor

.....1..... andra kartor *Pm***25-P2006/119**



**Detaljplan för del av  
KV HJORTEN (Hjorten 22)  
Arvidsjaur kommun, Norrbottens län**

25-P06/119

---

## **PLANBESKRIVNING**

---

### **HANDLINGAR**

Planens handlingar består av:

- o Plankarta med bestämmelser
- o Denna planbeskrivning
- o Genomförandebeskrivning
- o Fastighetsförteckning

### **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Planens huvudsyfte är att pröva om fastigheten Hjorten 22 i centrala delen av Arvidsjaur kan anses lämplig att använda för handel, restaurangverksamhet och kontor. På fastigheten är uppfört ett bostadshus som fastighetsägaren avser att bygga och inreda till restaurang.

### **FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN**

Planområdet berör inga riksintresseområde enligt miljöbalken.

### **PLANDATA**

#### **Lägesbestämning**

Planområdet är beläget mitt i Arvidsjaur centrum, söder om Storgatan, tillika riksväg 95.

#### **Areal**

Planens totala areal uppgår till 936 kvm.

#### **Markägoförhållanden**

Marken är privatägd, senast förvärvat mars 2006.

### **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

#### **Översiktsplan**

En fördjupad översiktsplan finns antagen över Arvidsjaur centrum. Översiktsplanen ger ingen vägledning i aktuellt planärende.

#### **Detaljplaner**

Fastigheten omfattas av detaljplan som fastställdes 1947-04-25. Gällande detaljplan som omfattar hela den centrala delen av Arvidsjaur, anger att berörd fastighet får nyttjas till bostadsändamål. Byggrätten för huvudbygganden är placerad i gatuliv längs Storgatan.

#### **Miljökonsekvensbeskrivning**

Genomförandet av planen innebär ingen betydande miljöpåverkan. Kommunens bedömning är därför att ingen miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas.

### **Kommunala beslut i övrigt**

Miljö, bygg-hälsoskyddsnämnden beslutade 2006-04-05 att avslå ansökan om bygglov för restaurangrörelse med hänvisning till att det strider mot gällande plan. Nämnden var samtidigt positiv till att en planändring genomförs, så att restaurangverksamhet kan bedrivas i byggnaden.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### **Markanvändning**

Markområdet består av en bebyggd villatomt. Bostadshuset är ett fristående hus placerat i gatuliv enligt detaljplanens intentioner. Huset har rödfärgad träpanel och svart mansardtak. Byggnaden har källare och två våningar ovan mark. Byggnadens area uppgår till ca 65 kvm. En uteplats ligger söder om huset väl skyddat från gatubullret.

Planområdet ligger i Arvidsjaur centrum med blandad verksamhet som bostäder, kontor och handel. Den nya ägaren har förvärvat fastigheten med syfte att bedriva mindre restaurangrörelse i huset. För att kunna bevilja bygglov krävs att detaljplanen ändras så att handel, med restaurangverksamhet medges. Verksamheten bedöms vara lämplig med hänsyn till att området ligger i centrum och verksamheten inte förväntas medföra några störningar.

Föreliggande plan medger att markanvändningen ändras till handel och kontor. Byggrätt medges för huvudbyggnaden till två våningars höjd. Inne på gården får en eller flera mindre gårdsbyggnader uppföras dock begränsad till totalt 80 kvadratmeter. Föreslagen byggrätt är i huvudsak anpassad till gällande detaljplans tillåtna byggrätter i kvarteret.

### **Gator och trafik**

Planområdet angränsar till Storgatan/riksväg 95. Angöring, utfart bör inte vålla några problem med hänsyn till att sikten är god och hastigheten är låg, i denna del av samhället.

### **Parkering**

Parkeringsplatser kan anordnas inne på tomten. Det finns även tillgång till allmänna parkeringsplatser i närheten. Med hänsyn till huvudbyggnadens begränsade storlek kan en restaurangrörelse endas bedriva i mindre skala. Tomten har möjlighet att inrymma ganska många parkeringsplatser, men ca 5-10 st torde täcka verksamhetens parkeringsbehov.

### **Teknisk försörjning**

Vatten- och avloppsnätet är utbyggt i omgivande gatumark.

### **Konsekvenser av planens genomförande**

Eftersom plangenomförandet inte förväntas medföra betydande miljöpåverkan kommer ingen miljökonsekvensbeskrivning att upprättas. De nationella och regionala miljömålen påverkas inte. Luftkvaliteten försämras inte p g a av planändringen.

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Sara Lindgren Miljö, bygg-hälsoskyddsnämnden

MAF ARKITEKTKONTOR AB, LULEÅ

UPPRÄTTAD 2006-04

**PLANFÖRFATTARE**

*Mats Sandqvist*

Mats Sandqvist

Planerare

**Detaljplan för del av  
KV HJORTEN (Hjorten 22)  
Arvidsjaurs kommun, Norrbottens län**

---

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

---

**TIDPLAN**

Detaljplanen avses att handläggas enligt reglerna för s.k enkelt planförfarande enligt PBL 5 kap 28§. Det enkla planförfarandet innebär att samrådet sker direkt via brevutskick till sakägarkretsen, myndigheter och övriga som har ett väsentligt intresse av planförslaget.

Samråd med kommunala organ, statliga myndigheter, intresseorganisationer samt berörda grannar kommer att ske under vecka 18-19. Remisstiden vid enkelt förfarande är normalt två veckor. De som är tveksamma eller har invändningar mot planen, skall därför inkomma med skriftliga synpunkter inom två veckor från det datum detaljplanehandlingarna delges vederbörande. Om inga erinringar inkommer mot planen kan den antas av Miljö, bygg- hälsoskyddsnämnden i Arvidsjaur den 17 maj.

Planen vinner normalt laga kraft ca 1 månad efter antagandebeslutet. Om planen överklagas fördröjs givetvis handläggningstiden.

**HUVUDMANNASKAP, OCH ANSVARSFÖRDELNING**

Planen berör endast kvartersmark avsett för enskilt ändamål, varför huvudmannaskapet är av underordnad betydelse. Omgivande gatumark och va-nät underhålls av kommunen. Fastighetsägaren till Hjorten 22 ansvarar för ombyggnationen av bostadshuset till restaurang.

**GENOMFÖRANDETID**

Planens genomförandetid är 5 år.

**FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**

Inga fastighetsbildningsåtgärder krävs för planens genomförande

**EKONOMISKA FRÅGOR**

Fastighetsägaren bekostar planen och planens genomförande.

**MEDVERKANDE**

Sara Lindgren

Miljö, bygg-hälsoskyddsnämnden

MAF ARKITEKTKONTOR AB, LULEÅ

Upprättad april 2006

PLANFÖRFATTARE

*Mats Sandqvist*

Mats Sandqvist

Fysisk planerare