

PLANHANDLINGAR

**Detaljplan för Arvidsjaur 6:59 (före detta
Järnvägsstationen) i Arvidsjaur kommun,
Norrbottens län**

Antagen 2015-11-24

LAGAKRAFTBEVIS

Kommunfullmäktige har 2015-11-24 § 172 antagit detaljplan för Arvidsjaur 6:59 (f.d. Järnvägsstationen) i Arvidsjaur kommun, Norrbottens län.

Länsstyrelsens beslut 2015-12-07 föreligger.

Beslutet har vunnit laga kraft 2015-12-19.

Kommunfullmäktige



Liselott Sandström
Sekreterare

Fastighetsförteckning

2015-07-17

Ärendenummer

BD15754

Handläggare

Marie Berglund

Ärende Fastighetsförteckning rörande intilliggande fastigheter till Arvidsjaur 6:59
för upprättande av detaljplan

Kommun: Arvidsjaur

Län: Norrbotten

Fastigheter inom området (fastigheter, samlotter, fiskelotter, byggnad å, allmänt vattenområde)		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Arvidsjaur 6:59	Mdh Bygg Aktiebolag Järnvägsgatan 70 933 32 ARVIDSJAUR	

Marksamfälligheter inom området (samfällad mark, samfällt vatten, samfällt fiske, allmänningar)		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål

Anläggningssamfälligheter inom området (Gemensamhetsanläggningar enligt AL, anläggningar enligt LSV)		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål

Rättigheter inom området (servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, vägrätt, viltvårdsområde, fiskevårdsområde, rättigheter mineral/torv)		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål
Servitut 2505-07/32.1 Till förmån för Järnvägen 100:1 Belastar : Arvidsjaur 6:59		Järnvägstrafik
Servitut 2505-07/32.2 Till förmån för Järnvägen 100:1 Belastar : Arvidsjaur 6:59		Järnvägstrafik
Servitut 2505-07/32.3 Till förmån för Järnvägen 100:1 Belastar : Arvidsjaur 6:59		Järnvägstrafik
Servitut 2505-07/32.4 Till förmån för Järnvägen 100:1 Belastar : Arvidsjaur 6:59		Väg

Servitut 2505-07/32.7		Stationshållning
Till förmån för Järnvägen 100:1		
Belastar : Arvidsjaur 6:59		

Fastigheter utanför området		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Arvidsjaur 6:55	Tore Lidman c/o Tore Lidman Lidmans Fastigheter Nygatan 25 B Lgh 1001 933 32 ARVIDSJAUR	
Järnvägen 100:1	Trafikverket 781 89 BORLÄNGE	
Pelikanen 5	Bo Bra Fastigheter I Arvidsjaur AB Box 57 933 21 ARVIDSJAUR	
Pelikanen 11	Laponia Hotell&Konferens AB Storgatan 45 933 33 ARVIDSJAUR	
Pelikanen 13	Bo Bra Fastigheter I Arvidsjaur AB Box 57 933 21 ARVIDSJAUR	
Trasten 6	Aktiebolaget Hotell Edström Stationsgatan 9 933 32 ARVIDSJAUR	
Trasten 7	Aktiebolaget Hotell Edström Stationsgatan 9 933 32 ARVIDSJAUR	
Trasten 12	Aktiebolaget Lubor Stationsgatan 30 C 933 32 ARVIDSJAUR	
Arvidsjaur 6:2	Arvidsjaur kommun 933 81 Arvidsjaur	

Marksamfälligheter utanför området		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål

Anläggningssamfälligheter utanför området		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål

Rättigheter utanför området		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål
Servitut 2505-07/32.5 Till förmån för Arvidsjaur 6:59 Belastar : Järnvägen 100:1		Väg
Servitut 2505-07/32.6 Till förmån för Arvidsjaur 6:59 Belastar : Järnvägen 100:1		Lastbrygga
Servitut 25-F1986-363.1 Till förmån för Pelikanen 5 Belastar: Pelikanen 13		Väg
Avtalsrättighet 96/12391 Arvidsjaur 6:55	Skanova Box 93 123 22 FARSTA	Nyttjanderätt: Tele
Avtalsrättighet 98/6652 Arvidsjaur 6:55	Skanova Box 93 123 22 FARSTA	Nyttjanderätt: Tele

Fastighetsförteckningen upprättad av


Marie Berglund

Fastighetsförteckningen bestyrks


Roland Jansson



*LAGA KRAFT, 2015-12-19
Antagen 2015-11-24 § 172, Kommunfullmäktige*

Detaljplan för Arvidsjaur 6:59, Fd järnvägsstationen

Arvidsjaur kommun, Norrbottens län

PLANBESKRIVNING

Beställare: MDH Bygg
Beställarens projektledare: Mats Holmström
Konsult: Ramböll Sverige AB, Luleå
Uppdragsledare: Anneli Jonsson
Handläggare: Jenny Novén
Granskad av: Maria Åberg
Uppdragsnummer: 1320015485

Ramböll Sverige AB
Box 850, Köpmangatan 40B
SE- 971 26 Luleå

Telefon 010-615 60 00
Fax 0920-180 04
www.ramboll.se

Innehåll

Innehåll	1
HANDLINGAR	1
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	1
Avvägningar enligt miljöbalken 3, 4, 5 kap.	2
Behovsbedömning.....	2
PLANDATA.....	3
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	4
Översiktliga planer	4
Detaljplaner	5
Strandskydd	5
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....	6
Bebyggelseområden	7
Byggnadskultur och gestaltning	8
Offentlig och kommersiell service.....	9
Tillgänglighet	9
Gatunät, gång- och cykeltrafik	10
Parkering, angöring.....	10
Teknisk försörjning.....	10
Konsekvenser av planens genomförande.....	10
Hälsa och säkerhet.....	10
ORGANISATORISKA FRÅGOR	11
Tidplan.....	11
ADMINISTRATIVA FRÅGOR	11
Genomförandetid	11
Ansvarsfördelning, huvudmannaskap.....	12
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	12
Markägande	12
Servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt	12
TEKNISKA FRÅGOR.....	12
Tekniska utredningar.....	12
EKONOMISKA FRÅGOR.....	12
Planekonomi	12
MEDVERKANDE	13

HANDLINGAR

Detaljplanen består av följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:500
- Planbeskrivning (denna handling)

Övriga handlingar:

- Illustrationskarta, skala 1:1000
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta
- Behovsbedömning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Av ovanstående handlingar är det endast plankarta med bestämmelser som har juridisk verkan.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggande av en verksamhetslokal i utkanten av nordöstra delen på fastigheten Arvidsjaur 6:59 i Arvidsjaur samt att reglera och säkerställa markanvändningen för den befintliga verksamhet som pågår. Gällande detaljplan för området, stadsplan för Arvidsjaur municipalsamhälle fastställd 1947-04-25, medger kvartersmark för järnvägsändamål vilket förhindrar planerad byggnation.

MDH Bygg, som har begärt en ändring av detaljplanen för att möjliggöra planerad verksamhetslokal, är en entreprenör inom bygg och anläggning. De bedriver redan verksamhet i en lokal som är sammanbyggd med den numera nedlagda stationsbyggnaden som ligger inom planområdet.

I den planerade verksamhetslokalen ska det byggas prefabricerade byggnadsdelar för småhus samt inrymmas ett lager. Föreslagen detaljplan medger även en utökad byggrätt för att möjliggöra andra eventuella kompletterande byggnationer inom planområdet, såsom en utökning av den befintliga verksamhetslokalen och carport för anställda.

Miljö-, bygg-, och hälsoskyddsnämnden i Arvidsjaur kommun har på sitt sammanträde 2015-06-10 beslutat att de ställer sig positiva till förslaget att genomföra en planändring och att därmed påbörja planarbetet.

Planen upprättas med utökat planförfarande, enligt Plan- och bygglagen (2010:900).

Avvägningar enligt miljöbalken 3, 4, 5 kap.

Enligt miljöbalken (MB) 3 kap. ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områden är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge, samt föreliggande behov. MB kap. 4 innehåller särskilda bestämmelser för områden av riksintresse för t ex natur- och kultur, friluftsliv och rörligt friluftsliv. MB 5 kap innehåller föreskrifter om miljökvalitetsnormer för luft och vatten.

Markens lämplighet

Platsen för den tillkommande verksamhetslokalen är en del av Arvidsjauras bangård. Där finns redan lokaler för verksamheter, samt även bostäder. En trädridå intill tillkommande verksamhetslokal utgör en insynsskyddad barriär mot bostäder på motsatt sida om järnvägsgränd. Den föreslagna markanvändningen, verksamheter (Z) och verksamheter, där del av byggnaden får användas till verksamhetsbostad (Z1), bedöms vara lämplig användning på platsen.

Riksintressen

Planområdet omfattas av riksintresse för rennäring enligt 3 kapitlet 5 § miljöbalken. Arvidsjauras kommun utgör renskötselområde enligt rennäringslagen. Detta innebär att ändrad markanvändning ej får ske inom renskötselområde så att avsevärd olägenhet uppkommer för renskötseln (30 § Rennäringslagen). Området ligger i Arvidsjauras centrala delar och är redan inanspråktagat med ett före detta stationshus, lokaler för pågående byggverksamhet samt ett antal ytterligare byggnader. Även järnvägen ligger intill planområdet. Genomförandet av detaljplanen bedöms därmed inte ha negativ påverkan på riksintresset. Samråd kommer dock ändå att ske med berörda samebyar i samband med upprättandet av detaljplanen.

Miljökvalitetsnormer

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap miljöbalken överskrids.

Planförslaget har därför ansetts förenligt med miljöbalkens krav om hushållning med naturresurser enligt 3, 4 och 5 kapitlen.

Behovsbedömning

Kommunen ska enligt gällande lagar för miljöbedömning av detaljplaner, PBL (2010:900) 4 kap. 34 § och miljöbalken 6 kap. 11 §, göra en miljöbedömning av planer om dess genomförande väntas medföra en betydande miljöpåverkan.

En behovsbedömning har gjorts enligt bedömningskriterierna i bilaga 2 och 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar för att se om genomförandet av planen medför betydande miljöpåverkan. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning behöver inte upprättas.

Samråd har skett med Länsstyrelsen gällande behovsbedömningen (2015-08-21). Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att planens genomförande inte kommer medföra någon betydande miljöpåverkan.

De aspekter som identifierats i behovsbedömningen som särskilt bör hanteras i planarbetet är dock följande:

- Landskapsbild
- Närhet till järnvägen och bostadsbebyggelse
- Buller
- Förorenad mark

PLANDATA

Planområdet ligger i Arvidsjaur tätort vid korsningen Stationsgatan och Järnväggsgatan. Planområdet avgränsas av järnvägsspår längs med dess västra plangräns. Bebyggelsen inom planområdet består av en före detta järnvägsstation med tillhörande byggnader som utgör en vacker sammanhållen bebyggelsemiljö. Söder om planområdet samt öster, på andra sidan om Järnväggsgatan, finns bostäder.

Planområdet omfattas av fastigheten Arvidsjaur 6:59 och är privatägd. Storleken på planområdet är cirka 0,5 hektar.



Översiktlig karta över planområdet



Platsen för den tillkommande verksamhetslokalen.

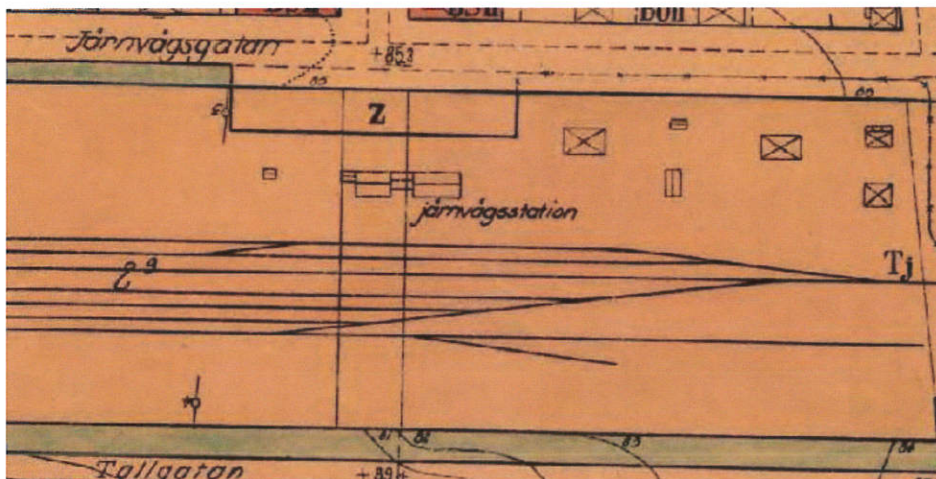
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Planområdet omfattas av Översiktsplan för kommunen inklusive en fördjupad översiktsplan över Arvidsjauras samhälle, antagen 2002-03-25. Det finns inga specifika rekommendationer eller ställningstaganden i översiktsplanen över aktuellt område. En ny översiktsplan är i process med framtagande. Utställning av denna har precis skett. Rekommendationer i denna är att rusta upp järnvägen så att godstransporter ska kunna nyttja inlandsbanan mellan Arvidsjaur och Jörn. Detta inkluderar även tågtestverksamhet. Föreslagen detaljplan påverkar inte möjligheterna för detta. I övrigt nämndes inga specifika rekommendationer för aktuellt område. Planområdet omfattas även av Arvidsjaur centrum förslag till bevarandeplan, antagen 1982. Bevarandeplanen tar upp trädalléer längs gatorna som utgör en ytterst värdefull miljöfaktor i samhällsbilden som är väl värd att värna om.

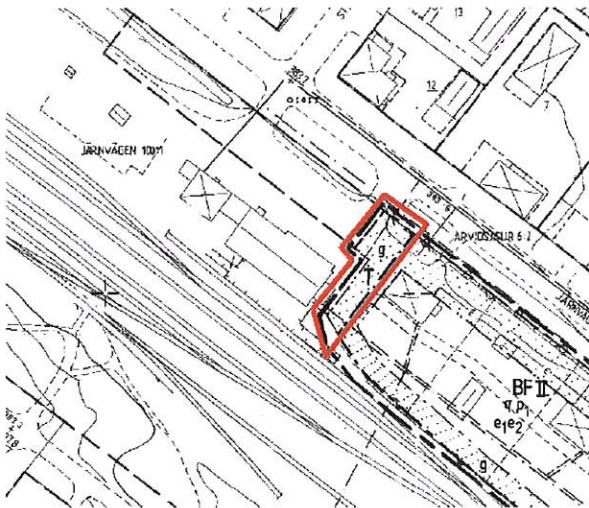
Detaljplaner

Planområdets majoritet omfattas sedan tidigare av *stadsplan för Arvidsjaur municipalsamhälle*, fastställd 1947-04-25. I gällande detaljplan utgörs området av **Tj**, järnvägsändamål samt **Z**, mark tillgänglig för allmän gatutrafik.



Stadsplan för Arvidsjaur municipalsamhälle.

Del av planområdets sydöstra del berörs av *Detaljplan för Järnvägen 100:1*, antagen 1995-07-18. Tillåten markanvändning av berörd del i planen medger kvartersmark för **T**, järnvägstrafik.



Utsnitt ur detaljplan för Järnvägen 100:1. Berörd del i planen är markerat med rött.

Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Huvudfrågan

Detaljplanen möjliggör nybyggnad av en verksamhetslokal, en utbyggnation av den befintliga verksamheten, samt uppförande av carport, i området som ligger i Arvidsjaurs tätort vid korsningen Stationsgatan och Järnvägsgatan. Före detta järnvägsstationen ligger inom aktuellt område.

Natur

Mark och vegetation

Planområdet består av ianspråktagen mark med stor andel hårdgjorda ytor. Området är flackt och en träddridå löper längs planområdets norra delar. Denna träddridå utgör en skyddande barriär mot bostäderna längs Järnvägsgatan. En till träddridå finns mot bostäderna söder om planområdet.



Stationshuset längst ner i bild, snett till vänster ovanför är platsen för den tilltänkta verksamhetslokalen, med träddridån längs järnvägsgatan.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig miljöteknisk markundersökning har gjorts år 2010 över Arvidsjaurs bangård. Planområdet och övrig bangård ligger på en höjd, men området är relativt flackt. Marken utgörs generellt upp till 1 m fyllnadsmaterial följt av sand eller sandig morän. Den högre topografin i kombination med den sandiga jordarten bidrar till att grundvattnet ligger relativt djupt ner i marken. Enligt SGU:s brunnarkiv är det ca 46 m ner till berg. Inget grundvatten påträffades vid

undersökningen. Genomsläppligheten i det sandiga materialet bedöms som relativt hög.

Förorenad mark

Det finns ingen känd förorenad mark inom planområdet. Planområdet är dock använd för järnvägsändamål tidigare. Om det i samband med anläggande av byggnad hittas föroreningar ska detta anmälas till Arvidsjaurs kommun.

Risk för skred/höga vattenstånd

Planområdet utgörs av flack mark vilket innebär att ingen risk för ras/skred förekommer. Det finns inget vattendrag i närheten som kan utgöra risk för höga vattenstånd.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar är lokaliserade i området. Påträffas fornlämning ska detta anmälas till Länsstyrelsen enligt kulturminneslagen.

Bebyggelseområden

Bebyggelsen inom planområdet består av en före detta järnvägsstation med tillhörande byggnader som utgör en vacker sammanhållen bebyggelsemiljö. Byggnaderna har sadeltak och ljusgrön träfasad med vitmålade fönsterkarmar och spröjs samt vitmålade knutar.

På övervåningen i Stationshuset inryms en bostadslägenhet. Nedervåningen i stationshuset är uthyrd till järnvägsverksamhet. På järnvägsgatans norra sida, som ligger ca 30 meter norr om planområdet, finns ett antal flerbostadshus. I anslutning till planområdets sydöstra gräns finns även där flerbostadshus.

Z, Verksamheter

I den nordvästra delen av planområdet ska den tillkommande verksamhetslokalen uppföras. Där finns idag ett antal mindre byggnader. För att möjliggöra nybyggnad av lokalen ska denna del i planområdet regleras inom ändamålet för kvartersmark gällande verksamheter (Z). Största tillåtna byggnadsarea regleras till 500 m² och maximal tillåten totalhöjd uppgår till 10 meter i föreslagen detaljplan inom denna del av planområdet.

En befintlig träridå längst med tomtgräns på nordöstra sidan av detta område och tillkommande verksamhetslokal utgör en insynsskyddad barriär mot bostäder på motsatt sida om järnvägsgatan. Denna träridå ligger i direkt anslutning till planområdet.

Det generella skyddsavståndet mellan järnvägens spårmitte och bebyggelse är 30 meter. Det ger utrymme för räddningsinsatser om det skulle ske en olycka, men även att en viss utveckling av järnvägsanläggningen möjliggörs. Undantag gäller icke störningskänslig verksamhet, som t ex. parkering, garage och förråd, som får förläggas närmare än 30 meter från spårmitte. Ett skyddsavstånd har satts till 15 meter från spårmitte mot Z-området. För att säkerställa att inga byggnader uppförs inom detta skyddsavstånd reglerar detaljplanen prickmark om 5 meter in på kvartersmarken från fastighetsgräns närmast järnvägen inom Z-området.

Z1, Verksamheter, del av byggnaden får användas till verksamhetsbostad. I den sydöstra delen av planområdet ligger ett område med befintlig verksamhet (som bedrivs av MDH Bygg). Stationshuset är nedlagd och inrymmer numera lokaler för verksamheter inom bygg och anläggning, och järnvägsanknuten verksamhet (tågklarerare för Inlandsbanan) samt en bostadslägenhet. Befintlig användning säkerställs i detaljplanen genom att ändamål för kvartersmark gällande verksamheter, där del av byggnaden får användas till verksamhetsbostad (Z₁), regleras.

Detaljplanen säkerställa den befintliga byggnad som finns inom området idag. Detaljplanen föreslår därför att reglera en största tillåten byggnadsarea på 680 m², vilket enbart omfattar den byggrätt som finns där idag. Maximal tillåten totalhöjd regleras till 10 meter.

Detaljplanen medger en utökning av den befintliga verksamhetslokalen med 10 meter i östlig riktning. Denna utökning regleras med en största tillåtna byggnadsarea som uppgår till 170 m². Maximal tillåten totalhöjd för denna del uppgår till 8,5 meter.

Detaljplanen medger även att carport får uppföras mellan de två infarter som finns till planområdet. Detta för att möjliggöra parkering till de anställda. Inom detta användningsområde regleras för detta ett område med en preciserad bestämmelse för korsmark som reglerar att det enbart får uppföras carport inom anvisat område. Maximal tillåten totalhöjd regleras till 3,5 meter och maximal byggrätt till 210 m².

Detaljplanen reglerar stora delar av markanvändningen till prickmark. Längs planområdets sydvästra gräns sträcker sig järnvägsspår som trafikeras av Inlandsbanan. Planområdet utgör hållplats för av- och påstigande till Inlandsbanans tågtrafik som trafikeras med persontrafik sommartid (juni-augusti). För att ta sig till och från hållplatsen vid järnvägsspåret måste man passera genom planområdet. Ett servitut finns till förmån för tågresenärers rätt att ha tillgång till allmänna utrymmen samt att ta väg över fastigheten. Denna del i planen säkerställs genom bestämmelse avseende prickmark, vilket reglerar att marken inte får förses med byggnad.

Område med prickmark säkerställer tillgängligheten för järnvägsverksamheten (Dock utökas ej servitutet), samtidigt som det säkerställer att användningsområdet Z₁ i fortsättningen inte bebyggs mer än var det utpekats som lämpligt.

Byggnadskultur och gestaltning

Området består idag av en vacker sammanhållen bebyggelsemiljö. Befintlig bebyggelse utgörs av ljusgrön fasad i trä och vita fönsterkarmar med vit spröjs, samt sadeltak. Dessa karaktärsdrag är viktiga att bevara då området är ett gammalt stationsområde. Av det hänseendet regleras vissa aspekter avseende utformningen av tillkommande byggnader för att de ska anpassas till den

befintliga miljön. Det är även viktigt att säkerställa att den befintliga verksamhetslokalen behåller sitt ursprungliga karakteristiska utseende. Detaljplanen föreslår därmed ett antal bestämmelser för att säkerställa att detta efterföljs.

I området för planerad verksamhetslokal (Z) införs utformningsbestämmelsen f_2 i detaljplanen, vilket reglerar att ny bebyggelse ska anpassas i utformning avseende fönstersättning, takutformning samt färgsättning likt befintlig bebyggelse i området.

För området som avser uppförande av carport samt området som medger en utökning av den befintliga verksamhetslokalen reglerar planbestämmelse f_1 att ny bebyggelse ska anpassas i utformning avseende fönstersättning, takutformning, färgsättning samt fasadmaterial likt befintlig bebyggelse i området.

För befintlig verksamhetslokal samt stationshuset, säkerställs utformningen genom verksamhetsbestämmelsen k_1 , som reglerar att befintlig bebyggelse ska till fönstersättning, takutformning, färgsättning och fasadmaterial bibehållas likt ursprungligt.



Delar av befintlig bebyggelse med stationshuset närmast i bild.

Offentlig och kommersiell service

Arvidsjaur centrumutbud finns ca 500 meter norr om planområdet.

Tillgänglighet

Planområdet är flackt. Entrétytor för nya byggnader, samt avstånd mellan parkering och entré ska utformas så att personer med nedsatt rörelse- eller

orienteringsförmåga kan komma fram till byggnaden. Tillgänglighetskraven ska uppfyllas. Tillgängligheten inne i lokalerna hanteras i samband med bygglov.

Gatunät, gång- och cykeltrafik

Anslutning till planområdet sker idag via två infartsvägar från Järnvägsgränd vid den östra plangränsen. För att säkra utfarternas placering förläggs ett utfartsförbud mellan de två befintliga in- och utfarterna. Detta ur trafiksäkerhetspunkt, att inga fler utfarter kan anläggas.

Parkering, angöring

Inom planområdet, vid stationsbyggnaden, finns 10 fasta parkeringsplatser samt 20 stycken vid sommarsäsong.

Detaljplanen möjliggör för en byggnation av carport/garage. Detta markområde möjliggör parkering för cirka 10 bilplatser. Vid den tillkommande verksamhetslokalen i norr avses 5 nya parkeringsplatser anordnas.

Lastning- och lossning av material sker via den befintliga lastbryggan för de befintliga verksamhetslokalerna i planområdets sydvästra del. Vid den nya byggnaden kommer lastning och varutransporter ske var tredje vecka.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området är anslutet till kommunalt vatten och avlopp. Dagvatten tas om hand genom diken som leder till brunn för dagvatten. En serviceledning är framdragen till stationsbyggnaden som förbinder den med VA-ledningen som ligger längs med järnvägsgränd. Den tillkommande byggnaden kommer innehålla toalett och har möjlighet att anslutas till det befintliga VA-nätet.

Värme

Den planerade byggnaden ska anslutas till bergvärme.

El

Ny byggnad ska anslutas till det befintliga el-nätet.

Avfall

Avfall från verksamheten bör förvaras i containers eller soptunnor, ej på marken på fastigheten. Övrig avfallshantering ska hanteras enligt kommunens avfallsplan.

Konsekvenser av planens genomförande

Hälsa och säkerhet

Buller

Den tillkommande verksamhetshallen, som utgör en utökning av befintlig verksamhet, ger endast marginellt ytterligare påverkan i form av buller. Den befintliga verksamheten har låg bullernivå. Buller från tillkommande andel trafik

bedöms som liten. Järnvägen som angränsar till planområdet trafikeras under 2 månader sommarhalvåret. För verksamhetslokalen som uppförs bedöms påverkan från järnvägen vara liten. Ett rekommenderat skyddsavstånd till järnvägen från nybebyggelse är 30 meter. Planen reglerar ett skyddsavstånd på 15 meter från järnvägen inom Z-området. Kommunen har bedömt att detta avstånd är lämpligt med anledning av den låga trafikeringsgraden och att Inlandsbanan meddelat att de inte har något att erinra mot planen.

En utökning av verksamhetslokal i anslutning till den befintliga verksamheten bedöms inte utöka störningskällan då lastning och lossning fortsatt kommer ske vid den befintliga lastkajen.

Trafikalstring

Viss ökad fordonstrafik kommer förekomma genom tillkommande personal (4-5 st) till verksamheten samt en lastbil som kommer var 3:e vecka. Detta bedöms dock inte påverka omgivningen mer än marginellt.

Landskapsbild

Den aktuella exploateringen av verksamhetslokalen kommer ge en viss påverkan på landskapsbilden eftersom det är en stor byggnad som planeras på en plats där det i dag finns 4 st. mindre komplementbyggnader. Genom varsam utformning av denna byggnad, samt övrig tillkommande bebyggelse inom planområdet, samt den trädridå som avskärmar området mot Järnvägsgränd och bostadshus bedöms påverkan på landskapsbilden vara acceptabel.

Införande av prickmark för stora delar av planområdet innebär även att möjlig risk för påverkan av landskapsbilden bedöms som liten.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagens regler för utökat förfarande (2010:900). Detta med anledning av att en del av planområdet utgör hållplats för påstigande till inlandsbanan och sommarjärnvägen vilket bedöms vara av betydande intresse för allmänheten.

- | | |
|--------------|--------------|
| • Samråd | Hösten 2015 |
| • Granskning | Hösten 2015 |
| • Antagande | Vintern 2015 |

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det datum planen vinner laga kraft.

11 av 13

Under genomförandetiden har fastighetsägaren garanterad rätt att efter bygglovsansökan få bygga i enlighet med planen. Kommunen kan efter genomförandetidens utgång ändra eller upphäva planen utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning (för till exempel förlorad byggrätt). Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen dock att gälla tills den ändras eller upphävs av kommunen.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Planförslaget genomförs med enskilt huvudmannaskap. Exploatören ansvarar för åtgärder inom kvartersmark. Kommunen är huvudman för allmänna vatten- och avloppsledningar.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägande

Fastighetsägare och rättighetsinnehavare framgår av den till detaljplanen hörande fastighetsförteckning.

Servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt

Servitut finns till förmån till Trafikverkets fastighet Järnvägen 100:1 för väg, lastbrygga, järnvägstrafik och stationshållning för att säkra möjligheten att nyttja delar av fastigheten för ändamål kopplat till tågtrafiken. Servituten innefattar bland annat rätt för tågresenärer att ha tillgång till allmänna utrymmen samt att ta vägen över fastigheten.

Detaljplanen påverkar inget befintligt servitut.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Exploatören ansvarar för eventuellt kompletterande utredningar som krävs för ett genomförande av detaljplanen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Exploatören svarar för alla kostnader i samband med planläggning och exploatering. Anslutningsavgift kan förekomma på det kommunala VA-nätet.

MEDVERKANDE

Detaljplanen har utarbetats av Ramböll Luleå på uppdrag av exploatören.
Arvidsjaurs kommuns tjänstemän och Ramböll, Luleå har deltagit i planarbetet.

Upprättad oktober 2015

Antagen 2015-11-24 § 172 av Kommunfullmäktige.

Beslutet har vunnit laga kraft 2015-12-19



Britta Lundgren
Planingenjör
Arvidsjaurs kommun



Jenny Novén
Planarkitekt
Ramböll Sverige AB, Luleå



Arvidsjaur kommun
Árviesjávrien kommuvdna

Granskningsutlåtande

2015-11-18

Dnr. 2015/463

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplan för Arvidsjaur 6:59, fd järnvägsstationen
Arvidsjaur kommun, Norrbottens län

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Granskningens genomförande

Ordförande beslutade 2015-10-23 på delegation av Miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden att göra detaljplanen för Arvidsjaur 6:59 (fd järnvägsstationen) tillgänglig för granskning. Planförslaget har funnits tillgängligt för granskning under tiden 27 oktober till 17 november 2015 i kommunhusets reception. Förslaget har även funnits tillgängligt på kommunens hemsida.

Underrättelse om granskning utgick till myndigheter, berörda kommunala förvaltningar samt sakägare enligt fastighetsförteckning och sändlista.

Inkomna synpunkter och kommentarer

Länsstyrelsen

Bakgrund

Arvidsjaur kommun ställer ut för granskning ett förslag till detaljplan för Arvidsjaur 6:59, fd. järnvägsstationen med syfte att pröva förutsättningarna av utökade byggrätter som möjliggör en utveckling av befintlig verksamhet som tillverkar prefabricerade byggnadsdelar.

Länsstyrelsen har den 19 oktober 2015 yttrat sig över samrådsversionen av planförslaget.

Länsstyrelsens synpunkter

Kommunen har till viss del beaktat de synpunkter länsstyrelsen framförde i samrådsskedet. Länsstyrelsen har inga ytterligare synpunkter

Länsstyrelsen har heller inga synpunkter i enlighet med 5 kap 22§ PBL.

Kommentar

Skrivelsen påverkar inte planens utformning.

Trafikverket

Ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggande av en verksamhetslokal på fastigheten Arvidsjaur 6:59 i Arvidsjaur samt att reglera och säkerställa markanvändningen för den befintliga verksamhet som pågår.

Yttrande

Inlandsbanan AB förvaltar sedan 1993 järnvägsanläggningen Inlandsbanan på uppdrag av staten. Trafikverket äger järnvägsfastigheten och -anläggningen. Detaljplaneförslaget ska därför också samrådas med Inlandsbanan AB. Inlandsbanan används även som omledningsbana för stambanan vid behov. Generellt bör ny bebyggelse åtminstone inte tillåtas inom ett område på 30 meter från en järnväg. Ett sådant avstånd ger utrymme för underhållsåtgärder och eventuella räddningsinsatser om det skulle ske en olycka. Det medger också komplettering av riskreducerande åtgärder vid en

förändrad risksituation samt visst utrymme för utveckling av järnvägen. Influensområdet för risker kan dock vara betydligt längre än 30 meter.

Kommentar

Med anledning av den låga trafikeringsgraden och att Inlandsbanan meddelat att de inte har något att erinra mot planen har kommunen valt att lägga in prickmark om 5 meter mot fastighetsgräns närmast järnvägen inom Z-området, vilket innebär ett byggfritt avstånd om 15 meter från spårmittpå närmaste spår.

Lantmäteriet

I Lantmäteriets samrådssvar kommenterades avsaknad av fastighetsbeteckning. Gällande själva planområdet är det nu kompletterat med men vore bra om även järnvägsfastigheten 100:1 framgick i och med att den omnämns i handlingarna som rättighetspart i servitutsförhållande.

I övrigt inget.

Kommentar

Fastighetsbeteckningen för järnvägsfastigheten (Järnvägen 100:1) har lagts in på plankartan.

Övriga justeringar

Diarienummer har lagts in på plankartan och planbeskrivningen. Följande information från kommunens miljöinspektör har lagts in som upplysning i planbeskrivningen: "Avfall från verksamheten bör förvaras i containers eller soptunnor, ej på marken på fastigheten."

Planbeskrivningen har även justerats avseende trädridån mot järnvägsgränd så att det framgår att trädridån utgör en skyddande barriär mot bostäderna längs järnvägsgränd.

Synpunkter som inte blivit tillgodosedda

Synpunkt från Trafikverket (delvis)



Britta Lundgren
Planingenjör



Arvidsjaur kommun
Árviesjávrien kommuvdna

Samrådsredogörelse
2015-10-23
Dnr. 2015/463

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för Arvidsjaur 6:59, fd järnvägsstationen
Arvidsjaur kommun, Norrbottens län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samrådets genomförande

Förslaget till detaljplan har varit föremål för samråd under perioden 2015-09-29 – 2015-10-20. Detaljplaneförslaget har skickats ut på remiss till berörda sakägare och statliga och kommunala myndigheter. Samrådshandlingar har även funnits tillgängliga i receptionen i kommunhuset i Arvidsjaur samt på kommunens hemsida.

Ett samrådsmöte ägde rum i kommunhuset den 7 oktober kl 18:00. Kommunen har även informerat om samrådet med en kungörelse som var införd dagstidningarna Norra Västerbotten och Pitetidningen och på kommunens hemsida.

Samrådsmötet

Ingen valde att komma på det av kommunen arrangerade samrådsmötet.

Inkomna synpunkter och kommentarer

Länsstyrelsen

Bakgrund

Arvidsjaur kommun har upprättat ett förslag till detaljplan för Arvidsjaur 6:59, f.d. järnvägsstationen. Med syfte att pröva förutsättningarna av utökade byggrätter som möjliggör en utveckling av befintlig verksamhet, som tillverkar prefabricerade byggnadsdelar, inom fastigheten Arvidsjaur 6:59. För området gäller en från 1947 fastställd stadsplan för Arvidsjaur municipalsamhälle, vilken föreskriver en markanvändning för järnvägsändamål.

Planområdet omfattar ca 0,5ha mark och är beläget i Arvidsjaur centralort i anslutning till järnvägen.

Kommunen har i samråd med Länsstyrelsen gjort bedömningen att planens genomförande inte torde leda till betydande miljöpåverkan och att en särskild miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalkens bestämmelser är därför inte nödvändig. Aspekter som landskapsbild, närhet till järnväg, buller och förorenad mark bör särskilt hanteras i det fortsatta planarbetet.

Länsstyrelsens yttrande

Miljöns betydelse ställer höga krav på planens förutsättningar att säkerställa områdets karaktär. Enligt förslaget ger planen möjlighet att bygga en garagelänga framför järnvägsstationen, vilket påverkar intrycket av stationsmiljön som av tradition alltid öppnar sej mot den ort där den finns.

Tillkommande byggnad regleras med en utformningsbestämmelse. På plankartan redovisas denna bestämmelse som "ny bebyggelse ska anpassas i färgsättning och utformning till befintlig bebyggelse inom planområdet". I planhandlingen kan man utläsa att ljusgrön fasad i trä och vita spröjsade fönster bedöms som viktiga parametrar. Länsstyrelsen anser dock utöver fasadmaterial, färgsättning etc. att taklutning, fönstersättning samt byggnadsvolym och byggnadens orientering är andra viktiga komponenter att ta hänsyn till i denna miljö.

Det vore också relevant att med varsamhetsbestämmelse säkerställa befintlig järnvägsstations karaktär.

Prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inte sådana invändningar mot planförslaget som skulle kunna leda till att beslutet att anta detaljplan behöver prövas enligt 11 kap 10 § plan- och bygglagen.

Kommentar

Egenskapsbestämmelsen har justerats till "Ny bebyggelse ska anpassas i färgsättning och utformning avseende fönstersättning, takutformning samt fasadmaterial likt befintlig bebyggelse inom planområdet" för befintlig stationsbyggnad och tillkommande carport. För tillkommande byggnad i planområdets nordvästra del har liknande bestämmelse införts med undantag för fasadmaterial. En varsamhetsbestämmelse har också lagts in för befintlig bebyggelse.

Kommunen anser att byggnadsvolym och byggnadens orientering regleras i tillräcklig utsträckning genom prickmark och byggnadsarea.

Kommunen anser att en carport för de fordon som redan i dagsläget är parkerade längs järnvägsgränd inte innebär någon större påverkan på intrycket av stationsmiljön.

Egenskapsbestämmelsen för tillkommande bebyggelse längs järnvägsgränd har justerats till "Marken får med undantag av carport inte förses med byggnader."

Lantmäteriet

I planbeskrivningen anges att det i områdets sydöstra del finns en gemensamhetsanläggning som delvis kan komma att tas i anspråk för utbyggnad av befintlig verksamhet. I fastighetsregistret återfinns ingen information om detta. Vad är det som avses?

Plankartan saknar information om fastighetsbeteckning.

I övrigt inget att erinra.

Kommentar

Den felaktiga informationen om gemensamhetsanläggning har tagits bort från plankartan. Plankartan har kompletterats med fastighetsbeteckning.

Skanova

Skanova har inget att erinra mot rubricerad detaljplan.

Kommentar

Skrivelsen påverkar inte planens utformning.

Vattenfall

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

Vattenfall har el-anläggningar inom och i närheten av planområdet vilket visas av bifogad karta. 0,4kV-kabel i mark visas som streckad linje markerat i blått. Nätstationen visas som en svart

fyrkant. Jordlinor i mark redovisas ej i kartan.

Enligt kundavtalet, Nät 2009 K § 7.3, får inte byggnader uppföras, marknivån ändras, eller andra åtgärder vidtagas som äventyrar funktionen eller driften av nätägarens anläggningar. Eventuell flytt/förändring av befintliga el-anläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av exploatören om ej annan överenskommelse finns.

Det är viktigt att byggherren kontaktar oss i god tid för offert på telefonnummer 020-82 10 00 eller <http://www.vattenfall.se/sv/bestall-offert-for-ny-elanslu.htm>

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.

Vattenfalls anläggningar måste hållas tillgänglig under alla skeden av genomförandet av projektet. Under förutsättning att ovanstående uppfylls har Vattenfall inget att erinra.

Kommentar

Kommunen gör bedömningen att föreslagen exploatering enligt detaljplanen inte kommer att föranleda något behov av anläggningsflytt. Om någon förändring visar sig nödvändig får exploatören stå för kostnaden. Skrivelsen påverkar inte detaljplanens utförning.

Miljöenheten

Eventuellt höga ljudnivåer från lastning och lossning av byggnadsmaterial från långtradare till verksamheten bör utredas. Planen bör utformas så att lastning och lossning av material/gods kan göras så att ej grannfastigheter störs av höga ljud.

Avfall från verksamheten bör förvaras i containers eller soptunnor, ej på marken på fastigheten.

Kommentar

Skyddsföreskrifter avseende bullernivåer kan införas om det är nödvändigt för att marken ska vara lämplig för sitt ändamål och i så fall bör en bullerberäkning ligga till grund för detta. Av Boverkets allmänna råd framgår att bestämmelser om högsta tillåtna nivåer på störning endast kan tillämpas om det finns särskilda skäl. Av lagstiftningen framgår också att:

”I fråga om omgivningsbuller vid en bostadsbyggnad får tillsynsmyndigheten inte besluta om förelägganden eller förbud om det i planbeskrivningen till detaljplanen eller i bygglovet enligt plan- och bygglagen (2010:900) har angetts beräknade bullervärden och omgivningsbullret inte överskrider dessa värden.

Trots första stycket får förelägganden eller förbud beslutas om det med hänsyn till de boendes hälsa finns synnerliga skäl för det. Förelägganden eller förbud får dock aldrig beslutas i fråga om omgivningsbuller vid ett sådant komplementbostadshus som avses i 9 kap. 4 a § plan- och bygglagen. Lag om ändring i miljöbalken (2014:901)”

En utökning av verksamhetslokal i anslutning till den befintliga verksamheten bedöms inte utöka störningskällan i någon större omfattning. Om problem med buller uppkommer i framtiden har

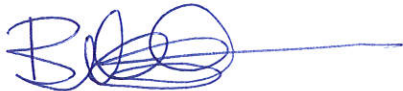
tillsynsmyndigheten möjlighet att gå in och göra en bedömning enligt miljöbalken i det enskilda fallet.

Övriga förändringar i planförslaget

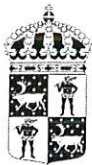
Totalhöjden för tillbyggnaden i planområdets sydöstra del har reglerats till 8,5 meter.

Synpunkter som inte blivit tillgodosedda

Synpunkt från länsstyrelsen (delvis)



Britta Lundgren
Planingenjör



Länstyrelsen
Norrbotten

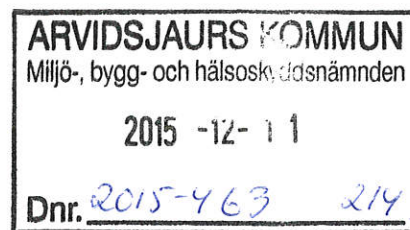
BESLUT

1 (1)

Datum
2015-12-07

Diarienummer
404-14509-15

Arvidsjaurs kommun
Kommunstyrelsen
933 81 ARVIDSJAUR



**Beslut enligt (SFS 2010:900) 11 kap. 10 § plan- och bygglagen om
prövning av kommunens beslut
Detaljplan för Arvidsjaur 6:59, f.d. järnvägsstation,
Arvidsjaurs kommun**

Kommunfullmäktige har 2015-11-24 § 172 antagit detaljplan för Arvidsjaur 6:59, f.d. järnvägsstation, Arvidsjaurs kommun.

Utökat planförfarande har tillämpats.

Länstyrelsen beslutar att någon prövning, enligt 11 kap. 10 § PBL, av kommunens beslut inte ska ske.

Detta beslut får, enligt 13 kap. 4 § PBL, inte överklagas.

Patrik Wallgren

Joakim Lundbäck



Kf § 172

Dnr 00293/2015

214

Detaljplan Arvidsjaur 6:59
(f.d. Järnvägsstationen)

Ett förslag till detaljplan för Arvidsjaur 6:59 (fd järnvägsstationen) är under upprättande.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggande av ytterligare en verksamhetslokal, utbyggnad av befintlig verksamhetslokal samt carport på fastigheten Arvidsjaur 6:59.

Detaljplan för Arvidsjaur 6:59 (f.d. Järnvägsstationen) är tillgänglig för granskning under perioden 2015-10-27--2015-11-17.

Kommunstyrelsen behandlade ärendet 2015-11-10. Ordförande Lotta Åman fick kommunstyrelsens uppdrag att fatta delegationsbeslut om antagande av detaljplan, så snart utlåtandet efter granskningstidens utgång har färdigställts. Beslutet skickas till fullmäktiges ledamöter och ersättare omedelbart efter färdigställande.

Ajournering mellan kl. 13.40-13.45 på begäran av Martin Nilsson och mellan kl. 14.00-14.10 på begäran av Lotta Åman.

Förslag under sammanträdet

Lars Ralph (m) och Lars Lindström (fp)
Återremiss.

Proposition

Eftersom förslag om återremiss har lagts, frågar först ordföranden om ärendet ska avgöras idag eller ej. Han finner att kommunfullmäktige beslutat att ärendet ska avgöras idag. Votering begärs.

Efter avslutad omröstning har fullmäktige med 25 ja-röster och 3 nej-röster beslutat att ärendet ska avgöras idag. En stol är tom.

Beslutet skickas till:
· Länsstyrelsen
· Tekniska

Kommunfullmäktiges beslut

1. Detaljplan för Arvidsjaur 6:59 (f.d. Järnvägsstationen) antas.

Reservation

Lars Ralph (m) reserverar sig mot att ärendet inte hanterats på ett formellt riktigt sätt.

Justerandes sign

Beslutsunderlag

Beslut 2015-11-19 § 13, Lotta Åman
Beslut 2015-11-19 § 628, Anders Harr
Ks 2015-11-10 § 259r
Detaljplanehandlingar

Utdragsbestyrkande