



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Ryttaren 3 m.fl. Arvidsjaur kommun, Norrbottens län

Upprättad av: Arkitekthuset Monarken AB

Laga kraft: 2018-12-29

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Fastighetsförteckning

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att ge planmässiga förutsättningar för utökning av en småhusfastighet, inom vilken utnyttjandegrad, placering och utformning regleras för huvud- och komplementbyggnad.

PLANDATA

Planområdet är 1570 kvadratmeter och omfattar fastigheten Ryttern 3 som är i privat ägo och del av Arvidsjaur 6:1 som ägs av Arvidsjaur kommun.

MILJÖBEDÖMNING

En undersökning enligt plan- och bygglagen (2010:900) och miljöbalken (1998:808) 6 kap. 5 § om detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har genomförts den 19 augusti 2018. Kommunen bedömer att genomförandet av detaljplanen inte bedöms innebära någon betydande miljöpåverkan till följd av platsens förutsättningar och detaljplanens ringa omfattning liksom omgivningspåverkan. Någon miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap. 9 § har därför inte upprättats. Länsstyrelsen har den 6 september 2018 tagit del av beslutet och delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan antas innebära betydande miljöpåverkan.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen

Planområdet berörs av följande riksintressen:

- Rennäring – kärnområde (MB 3 kap. 5 §)
- Totalförsvar – hinderfrihet (MB 3 kap. 9 § 2 stycket).

Översiktsplan

I *Översikts- och tillväxtplanen för Arvidsjaur kommun*, antagen 2015-11-24, anges befintlig markanvändning för bostäder och naturmark.

Detaljplan

Gällande detaljplan:

- ”Förslag till utvidgning och ändring av stadsplan för Nyborgsheden (Etapp 6) i Arvidsjauras samhälle och kommun, Norrbottens län” fastställd 17 februari 1978 (25/P78-18).

Inom aktuellt planområde reglerar stadsplanen allmän plats för park och plantering samt område för bostadsändamål för fristående bostäder i en våning. Gällande detaljplan ersätts och upphör att gälla inom det nya planområdet.

Kommunala beslut i övrigt

Miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden ställde sig den 21 november 2017 § 66 positiv till en ny detaljplan för Rytteren 3 och del av Arvidsjaur 6:1. Delegationsbeslut att påbörja framtagande av detaljplan har meddelats den 13 april 2018. Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900).

FÖRUTSÄTTNINGAR

Bebyggelseområden och natur



Bostadshus på Rytteren 3 i bakgrunden och allmän platsmark i förgrunden. Del av markområde som utgör klippt gräsyta avses att överföras från kommunal mark till privat bostadsfastighet.

Planområdet ligger i ett bostadskvarter på Nyborgsheden med småhus uppförda under 1970-1980-talen. Aktuell bostadsfastighet, Rytteren 3, är bebyggd med ett enplanshus med träfasad och sammanbyggt garage. Fastigheten angränsar i söder och väster till naturmark som utgör allmän platsmark i gällande stadsplan från 1978. Mark som avses att regleras till Rytteren 3 är i huvudsak ianspråktagen som bostadsmark med klippta gräsytor.

Offentlig och kommersiell service

Planområdet ligger en knapp kilometer från centralortens serviceutbud.

Mark och vegetation

Nyborgsheden är småkuperad och planområdet ligger högt belägt mot en brant sluttning i väster. Omgivande naturmark är bevuxen med tallskog. Marken underlagras av morän.



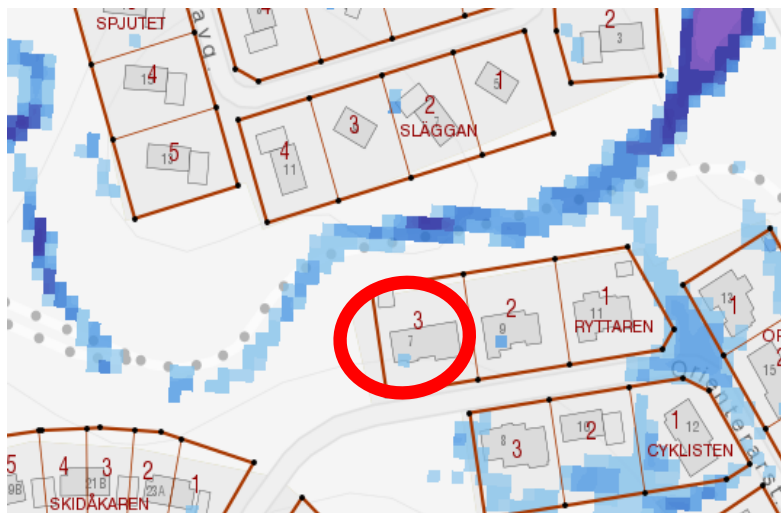
Sluttning nordväst om Ryttaren 3 mot nedanförliggande motionsspår.

Geotekniska förhållanden

Detaljplanen har inte föregåtts av någon geoteknisk undersökning.

Klimatförändringar

I översikts- och tillväxtplanen finns en rekommendation att kommunen, innan eventuell exploatering av ytterligare grönområden inom Arvidsjauras samhälle, ska göra en bedömning av huruvida grönområdet är viktigt för att minska konsekvenserna vid framtida skyfall. I aktuellt fall bedöms inte ett inlämnande av naturmark bidra till en framtida översvämningsproblematik. Ett utdrag ur skyfallsanalysen följer nedan.

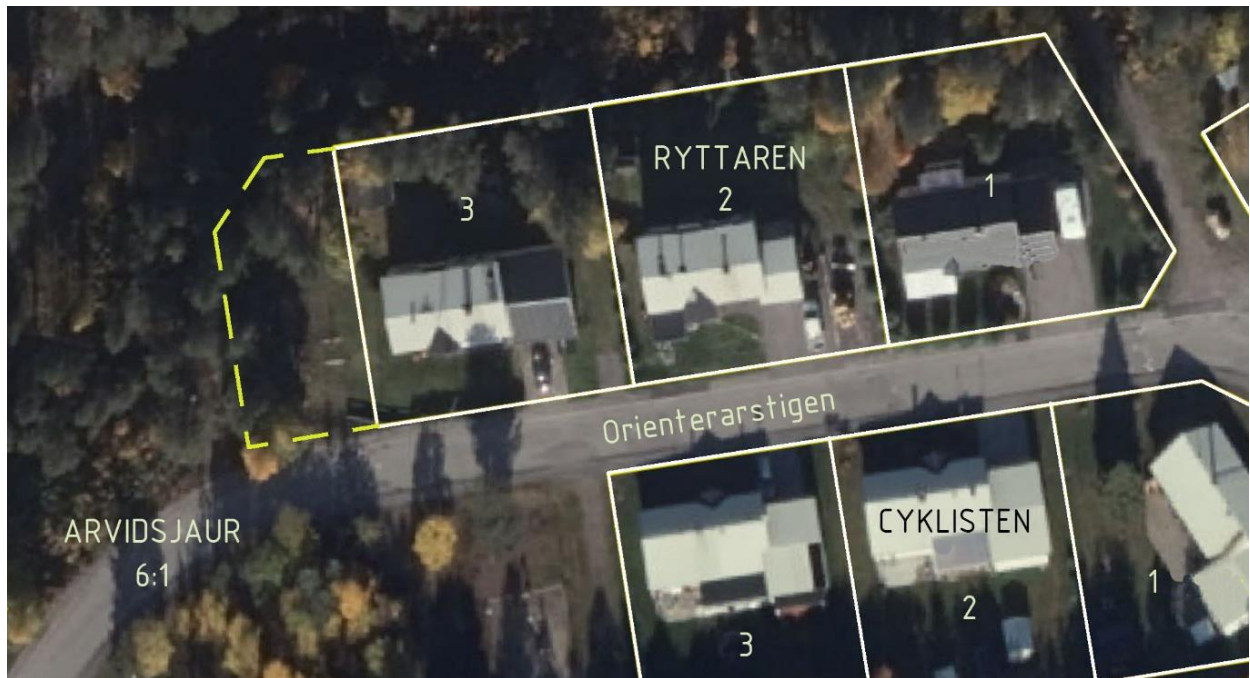


Källa: "Skyfallsmodellering tätorter Norrbottens län – Arvidsjaur", DHI Sverige, 2015. Planområdet markerat inom röd cirkel.

Teknisk försörjning

Planområdet är anslutet till befintligt elnät samt vatten- och avloppsledningsnät. På kvartersmark omhändertas dagvatten genom infiltration. Avfall omhändertas enligt Arvidsjauras kommuns regler för avfallshantering.

PLANFÖRSLAGET



Streckad linje redovisar planlagd mark för bostadsändamål som avses överföras från Arvidsjaur 6:1 till Ryttdaren 3.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra fastighetsreglering genom marköverföring från en kommunal fastighet till en bostadsfastighet för småhusbebyggelse. Detaljplanen reglerar största exploatering per fastighet till 300 kvadratmeter byggnadsarea [**e**₁]. Utökningen av byggrätten, i förhållande till tidigare gällande stadsplan, motiveras av att detaljplanen också möjliggör utökning av befintlig bostadsfastighet. Huvudbyggnad får inte placeras närmare fastighetsgräns än fyra meter [**p**₁] medan komplementbyggnad inte får placeras närmare fastighetsgräns än två meter [**p**₂]. Högsta nockhöjd respektive byggnadshöjd för huvudbyggnad är 5,8 meter respektive 4,4 meter. Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,4 meter.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Riksintresse

Genomförandet av planändringen bedöms inte medföra negativ påverkan på miljön eller inverkan på gällande riksintressen som värnar rennäringen och totalförsvarets intressen.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Detaljplanen gör det möjligt att reglera mark från Arvidsjaur 6:1 till Ryttern 3 genom marköverföring i syfte att utöka småhusfastigheten. I övrigt förutsätter detaljplanens genomförande inte några fastighetsrättsliga åtgärder.

Fastighetsrättslig konsekvensbeskrivning

Fastighet	Konsekvens
Arvidsjaur 6:1	Genom fastighetsreglering kan mark inom del av Arvidsjaur 6:1 som ligger inom kvartersmark för bostadsändamål överföras till Ryttern 3.
Ryttern 3	Genom fastighetsreglering kan mark inom del av Arvidsjaur 6:1 som ligger inom kvartersmark för bostadsändamål överföras till Ryttern 3.

EKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägare/exploatör svarar för samtliga planläggnings- och exploateringskostnader.

Fastighetsägare/exploatör ansvarar och bekostar utbyggnad och iordningställande av kvartersmark. Kostnader för lantmäteriförrättning betalas av fastighetsägare/exploatör.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid utgår efter fem år från och med det datum detaljplanen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Ändring av detaljplanen omfattar endast kvartersmark. Fastighetsägare/exploatör ansvarar för och bekostar åtgärder inom kvartersmark. Erforderlig fastighetsbildning och övriga åtgärder för genomförande av detaljplanen ansöks av exploatör/fastighetsägare.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I upprättandet av detaljplanen har Erika Resin, GIS-ingenjör på Arvidsjaur kommun deltagit.

Linnea Isaksson, planeringsarkitekt FPR/MSA, Arkitekthuset Monarken AB

Antagen av kommunfullmäktige: 2018-11-27 § 147

Laga kraft: 2018-12-29