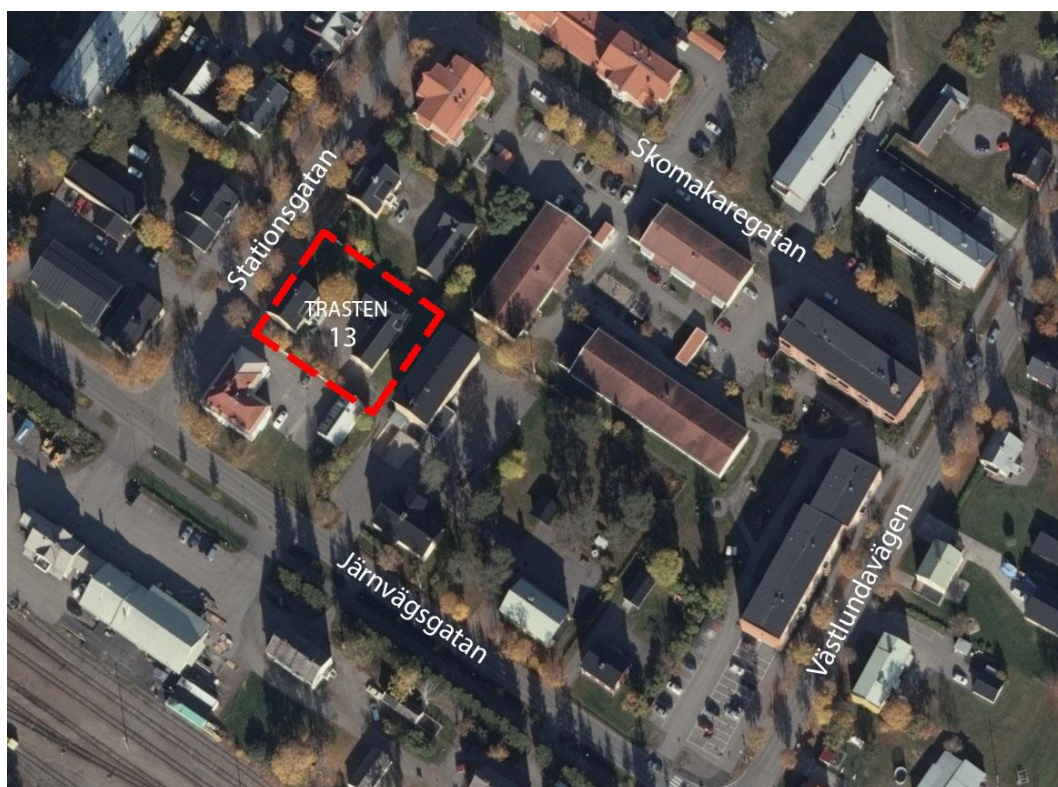




PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Trasten 13

Arvidsjaurs kommun, Norrbottens län

Upprättad av: GRG Arkitektkontor AB

Laga kraft: 2019-05-06

HANDLINGAR

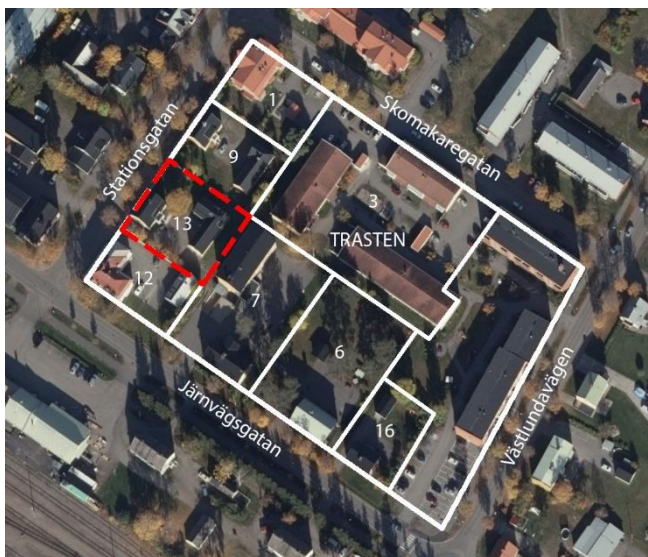
I planen ingår följande handlingar:

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

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att ge planmässiga förutsättningar för bostads- och centrumändamål avseende befintlig huvud- och gårdsbyggnad inom Trasten 13. Upprättandet av detaljplanen sker i syfte att möjliggöra takkupor eller frontespis på befintlig bebyggelse och bevara dess kulturhistoriskt värdefulla karaktärsdrag.



PLANDATA

Planområdet omfattar fastigheten Trasten 13 som är i privat ägo. Kvarteret Trasten ligger i centrala Arvidsjaur och omsluts av Skomakaregatan i norr, Västlundavägen i öster, Järnvägsgatan i söder och Stationsgatan väster. Planområdet angränsar till Stationsgatan och utgör cirka 1325 kvadratmeter.

Fastigheten Trasten 13, som också utgör planområdet, är markerad med röd streckad linje.

BEHOVSBEDÖMNING

En behovsbedömning enligt plan- och bygglagen (2010:900) och MKB-förordningen har upprättats den 12 december 2017. Kommunen bedömer att ändring av detaljplanen inte innebär någon betydande miljöpåverkan. Någon miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap. 11, 12 §§ har därför inte upprättats. Länsstyrelsen har den 18 december 2017 meddelat att de delar kommunens uppfattning att detaljplanen inte kan antas innebära betydande miljöpåverkan.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I *Översikts- och tillväxtplanen för Arvidsjaur kommun*, antagen 2015-11-24, anges att kommunen bör sträva efter att ge näringslivet bra förutsättningar för att utveckla attraktiva turistboenden. Kvarteret Trasten är utpekad för "centrumbebyggelse" med föreslaget våningsantal om två våningar för huvudbyggnader mot Järnvägsgatan och tre våningar i kvarteret i övrigt. Fastigheten Trasten 12, i korsningen Järnvägsgatan/Stationsgatan, är ett utpekad bevarandevärd område, vilket är en begränsning av tidigare utpekade områden i kvarteret i *Arvidsjaur centrum – förslag till bevarandeplan* (1982), som även innefattade fastigheterna Trasten 6 och 13. I översikts- och tillväxtplanen föreslås emellertid en revidering av bevarandeplanen för Arvidsjaur centrum.

Bevarandeplan

I *Arvidsjaur centrum – förslag till bevarandeplan* (1982) föreslås bland annat byggnader på Trasten 13 bevaras då fastigheten med dess byggnader ingår i en sammanhängande byggnadsmiljö från åren strax före och efter 1930. Gatupartiet mellan Skomakaregatan och Järnvägsgatan är det enda i samhället med angränsande bebyggelse vars äldre skala och karaktär lever kvar.

Detaljplan

Gällande detaljplan:

- *Detaljplan för Arvidsjaur samhälle – Kv Trasten, Arvidsjaur kommun, Norrbottens län* (25-P82/41)
Laga kraft: 1982-05-18

Inom Trasten 13 reglerar gällande detaljplan huvudbyggnad i två våningar för bostadsändamål och handel i fastighetsgräns mot Stationsgatan. Uthus och dylikt får uppföras på innergård till högsta byggnadshöjden 4,5 meter.

Kommunala beslut i övrigt

Miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden har den 7 juli 2017 ställt sig positiv till att en ny detaljplan tas fram för berörd fastighet. Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Riksintressen

Planområdet omfattas av riksintresse för:

- Rennäring enligt 3 kap. 5 § miljöbalken
- Totalförsvar 3 kap. 9 § miljöbalken (Hinderfritt område skjutfält)

FÖRUTSÄTTNINGAR

Bebyggelseområden

Kvarteret Trasten består av bebyggelse i 2-3 våningar som inrymmer bostadslägenheter, handel, hotell och föreningsverksamhet. Bebyggelsekaraktären är blandad och fasadmaterialet i kvarteret utgörs av tegel i varierande nyanser, puts, plåt och liggande och stående träpanel. Fastigheten Trasten 13, som också utgör planområdet, är bebyggt med ett bostadshus från 1930-talet och ett gårdshus som inrymmer garage och bostäder. Huvudbyggnaden, som inrymmer bostadslägenheter, är placerad i gatuliv mot Stationsgatan, något som är betydelsefullt för Stationsgatans karaktär och upplevelsen av gaturummet. Gårdshuset ligger i bakre delen av innergården, vilket skapar sammanhängande friytor för utevistelse och lek inom bostadsfastigheten.



Huvudbyggnad på fastigheten Trasten 13.



Byggnadskultur och gestaltning

Huvud- och gårdsbyggnaden på Trasten 13 ingår i en sammanhängande byggnadsmiljö från åren strax före och efter 1930. Egnahemmen i tätbebyggt område var vid den tiden ofta placerade med tillhörande uthus på relativt stora trädgårdstomter. Arkitektoniska stildrag som förknippas med 1930-talets bebyggelse och som finns bevarade avseende huvudbyggnaden är brutet sadeltak samt stående obruten träpanel från sockel till takfot med locklist och markerade knutar. Gårdshuset har brant sadeltak och locklistpanel. Huvudbyggnaden har öppen brokvist, frontespis och balkong över entrén och är utsmyckad med tidstypisk dekor i form av hörnpilastrar och lunettfönster i gavelspets. Trädgården avgränsas med staket mot gata. Vid senare renoveringar har byggnadernas ursprungliga utseende och karaktär ändrats bl.a. avseende takmaterial och fönster.



Gårdshus på fastigheten Trasten 13.

Klimat

Länsstyrelsen i Norrbottens län har gjort en skyfallsanalys över Arvidsjauras samhälle där möjliga riskområden för översvämning pekas ut. Det är en översiktlig kartering men ger en indikation över möjliga drabbade områden. Enligt skyfallsanalysen skulle kraftiga långvariga regn eller skyfall kunna ge upphov till mindre lokala översvämningar inom planområdet på mark där byggnad inte får uppföras.

Gator och trafik

Planområdet ansluter till det kommunala vägnätet i centrala Arvidsjaur med gångavstånd till hållplats för kollektivtrafik nordöst om planområdet vid Västlundavägen/Storgatan. Utfart från Trasten 13 sker mot Stationsgatan. Parkering anordnas inom kvartersmark utifrån behov.

Störningar

Planområdet ligger inom MSA-ytorna för Arvidsjauras flygplats. Genomförandet av detaljplanen inverkar inte på flygtrafiken.

Teknisk försörjning

Planområdet är anslutet till befintliga tekniska försörjningssystem.

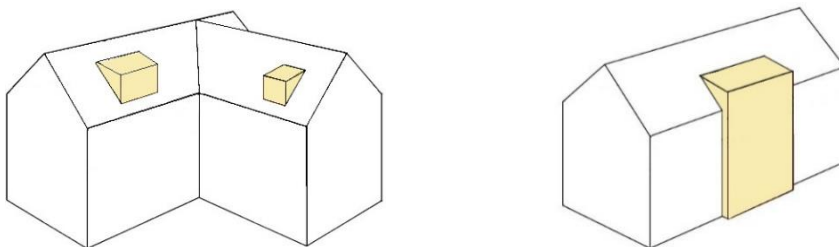
FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelseområden

Detaljplanen reglerar bostäder [B] och centrumändamål [C] inom Trasten 13. För att åstadkomma en god gatu- och gårdsmiljö och samtidigt bevara den ursprungliga gårdsutformningen är byggrätter placerade utifrån befintliga byggnaders utbredning och placering inom fastigheten. I syfte att bevara Stationsgatans karaktär ska huvudbyggnaden mot Stationsgatan placeras i fastighetsgräns mot gata [p₁].

För huvudbyggnaden ärnock- respektive byggnadshöjden högst 9,0 meter respektive 4,0 meter. För gårdshuset ärnock- respektive byggnadshöjden reglerad till högst 6,5 meter respektive 4,0 meter.

För byggnader inom planområdet får högst en tredjedel av fasadlängd upptas av takkupa eller frontespis [f₁], med undantag för gårdhusfasad mot sydöst där hälften av fasadlängd får upptas av takkupa eller frontespis [f₂]. Takkupa och frontespis ska utföras med enkelsidigt pulpettak [f₃]. Vid beräkning av byggnadshöjd ska takkupa/frontespis inte medräknas.



Exempel på byggnad utformad med takkupa t.v. och frontespis t.h med ensidigt pulpettak.

En varsamhetsbestämmelse [k₁] reglerar de karaktärsdrag och värden som ska efterlevas vid byggnadsåtgärder omfattande befintlig bebyggelse. Det är av vikt att vård och underhåll av byggnad utförs på ett sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskas. Utförligare beskrivning av varsamhetsbestämmelsen ges under kommande avsnitt ”Byggnadskultur och gestaltning”.

Byggnadskultur och gestaltning

Huvud- och gårdsbyggnaden på Trasten 13 ingår i en sammanhängande byggnadsmiljö från åren strax före och efter 1930 i *Arvidsjaur centrum – förslag till bevarandeplan* (1982). Vid åtgärder som rör byggnaderna ska dess ursprungliga karaktär med avseende på volym, proportioner, symmetrisk indelning, material och materialbehandling, färgsättning och klassiska arkitekturmotiv bibehållas alternativt återskapas avseende delar som förvanskats, i så stor utsträckning som möjligt. En varsamhetsbestämmelse [k₁] och [k₂] för respektive byggnad inom fastigheten anger de väsentliga karaktärsdrag som varsamheten, utöver vad som anges ovan, ska inriktas på i syfte att bevara byggnadernas kulturhistoriska värden och bevara en del av Arvidsjaur centrum bebyggelsehistoria.

Väsentliga karaktärsdrag som varsamheten ska inriktas på är:

- Brutet sadeltak på huvudbyggnad och sadeltak eller brutet sadeltak på gårdshus.
- Stående locklistpanel utan midjeband

Övriga karaktärsbärande uttryck som ska beaktas och som kännetecknar 1930-talets bebyggelse är:

- Pannplåt, skivplåt eller tvåkupigt lertegel eller betongpannor i tegelröd kulör
- Symmetriskt fördelade fönster över fasaden
- Fönster placerade i fasadliv (två mötande bågar med mittpost och spröjsade med tre rutor i varje båge).
- Klassiska arkitekturmotiv som pilastrar, gavelmotiv och lunettfönster
- Öppna tvåvåningsverandor med tak likt huvudbyggnad
- Breda knutar och sidofoder
- Avgränsning av fastighet mot gata med staket

I syfte att bevara kulturhistoriskt värdefulla karaktärsdrag regleras att takkupa och frontespis ska utformas med enkelsidigt pulpettak [f₂]. Planbestämmelsen anknyter till den takutformning som var rådande vid tiden för byggnadens uppförande och tar fasta på byggnadens rara, närmast nationalromantiska karaktär.

Samråd med Norrbottens museum rekommenderas vid byggnadsåtgärder rörande kulturhistoriskt intressant bebyggelse inom planområdet.

Tillgänglighet

Inga särskilda skäl finns till avsteg från tillgänglighetsbestämmelser i plan- och bygglagen (2010:900) samt Boverkets byggregler (BBR).

DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från och med det datum detaljplanen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Detaljplanen reglerar endast kvartersmark.

Fastighetsägare/exploatör svarar för samtliga åtgärder inom planområdet. Ledningsägare eller annan sakägare ansvarar för ansökan om ledningsförrättning för upphävande av eller säkerställande av eventuell ledningsrätt.

Fastighetsrättsliga frågor

Detaljplanen omfattar fastigheterna Trasten 13 för bostads- och centrumändamål.

Detaljplanens genomförande erfordrar inte några fastighetsrättsliga åtgärder.

Renskötselrätt

Västra Kikkejare sameby har renskötselrätt inom planområdet.

Ekonomiska frågor

Exploatör/fastighetsägare svarar för kostnader för upprättande av detaljplan. Fastighetsägare/exploatör ansvarar och bekostar utbyggnad och iordningställande av kvartersmark. För utbyggnad och iordningställande av angränsande allmän platsmark ansvarar huvudmannen.

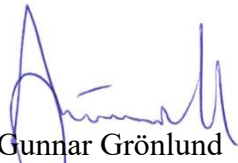
KONSEKVENSER AV DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

Riksintressen

Planläggning av Trasten 13 i centrala Arvidsjaur medför inte någon betydande inverkan på gällande riksintressen för rennäring och totalförsvar.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I upprättandet av detaljplanen har Britta Lundgren, planeringsingenjör på Arvidsjaur kommun deltagit samt Linnea Isaksson, planeringsarkitekt FPR/MSA vid Norconsult AB.



Gunnar Grönlund
Arkitekt SAR/MSA
GRG/Arkitektkontor AB

Antagen: Miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden 2019-04-10 § 19

Laga kraft: 2019-05-06