



Akt nr:

25-P94/70

AU\$25-P94/70

Upprättade år 1990	Dnr 2023-6276-90
Ärende Detaljplan för del av stg 55, kv Vargen	
Registerområde	
Kommun Arvidsjaur	Län Norrbotten

**Aktas
noga!**

*Kartor och handlingar är
ömtåliga. Vid användningen
måste de aktas mycket noga.*

I denna lantmäteriakt får inte ens med blyerts ske anteckning, förstrykning eller dylikt.

Kartor och handlingar skall återsändas i det skyddsomslag, som de förpackats i från fastighetsregistermyndigheten.

Om utlånad handling skadas kan fastighetsregistermyndigheten bestämma att handlingen skall lagas på låntagarens bekostnad.

Till akten hör

..... 1 band

..... 27 numrerade sidor

..... 1 inneliggande karta

..... 1 annan karta pm



LÄNSSTYRELSEN
I NORRBOTTENS LÄN

LAGAKRAFTBEVIS

1990-11-29

2023-6276-90

47-03

Kommunfullmäktige i Arvidsjaur
Box 181
933 00 ARVIDSJAUR

Kommunfullmäktige har 1990-03-19 antagit detaljplan för
KV VARGEN, Arvidsjaur kommun.

Beslutet har vunnit laga kraft genom regeringsbeslut
1990-10-25.

Ulla Rosenqvist
Ulla Rosenqvist

Registrering
Datum

1994-09-27

Införing i fastighetsregistret har
verkställts.
För fastighetsregistermyndigheten

May Luth

Kopia till:

Fastighetsbildningsmyndigheten, Box 79, 933 00
ARVIDSJAUR
Fastighetsregistermyndigheten, LULEÅ
Planenheten
Akten



STADSÄGA 55, DEL AV

Arvidsjaurs stadsregisterområde och kommun
Norrbottens län

Förslag till DETALJPLAN

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Förslaget består av detaljplanekarta med bestämmelser denna beskrivning, genomförandebeskrivning och fasighetsförteckning.

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att medge nybyggnad av bostadshus i två våningar.

PLANDATA

Planområdet omfattar markområde om ca 4000 m² beläget i samhällets centrala delar. Området angränsar Fjellströmsvägen i sydost och Gamla Landsvägen i nordost.

Arvidsjaurs kommun äger den berörda marken.

Detaljplanen upprättas på uppdrag av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

I 1977-04-25 antagen områdesplan är det aktuella markområdets framtida användning inte preciserad. Anledningen torde vara att området ansetts vara färdigutbyggt.

Stadsplan

För området gäller stadsplaner fastställda 1948-05-28 respektive 1959-08-20. Enligt planen är kvarteret Vargen avsatt för bostadsändamål med byggrätt i tre våningar. Området av stg 55 är avsatt som allmän platsmark (s k grönområde). För angränsande område gäller stadsplan fastställd 1964-04-14. För del av kvarteret Vargen gäller dessutom tomtindelningar fastställda 1950-04-25 respektive 1947-05-17.

Kommunala beslut

Komunstyrelsens arbetsutskott har 1989-05-22 uppdragit åt byggnadsnämnden att upprätta detaljplan för två flerfamiljshus om totalt 12 lägenheter enligt skiss av Riksbyggen Konsult AB. Byggnadsnämnden har 1989-04-26 tillstyrkt upprättande av detaljplan för flerfamiljshus inom del av kvarteret Vargen.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet utgörs av en gräsbevuxen yta som sluttar mot befintliga hyreshus inom Vargen 1 och 5. Området har inte iordningställts som grönområde, lekplats eller liknande.

Att kopian överensstämmer
med originalstycket

[Signature]

PLANENS INNEHÅLL

Planförslaget upprättas i strid mot områdesplanen och innebär att "grönområde" ändras till kvartersmark för bostadsändamål med en tillåten byggrätt om högst 1500 m² våningsyta i två plan. Därutöver får källare inredas. Utfart får ske mot Gamla landsvägen. För att undvika problem med parkering på gatumarken får parkeringsförbud aktualiseras vid kommande nybyggnation. Föreslagen byggrätt medför ett parkeringsbehov om 12 platser. Parkering, lek och grönytor inryms inom föreslagen kvartersmark.

Kvarteret kan anslutas till kommunens vatten- och avloppsledningsnät.

ADMINISTRATIVA
FRÅGOR

Detaljplanen föreslås få en genomförandetid om fem år från tiden när detaljplanens antagande vinner laga kraft.

Arvidsjaur 1989-09-20

Staffan Lundberg
Staffan Lundberg
Distriktslantmätare



STADSÄGA 55, DEL AV
Arvidsjaurs stadsregisterområde och kommun
Norrbottens län

Förslag till DETALJPLAN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA
FRÅGOR

Kommunen är huvudman för detaljplanens genomförande. Kvartersmarken kan anslutas till kommunens vatten- och avloppsnät. Parkeringsförbud efter Gamla landsbör initieras av kommunen vid plangenomförandet.

FASTIGHETS-
RÄTTSLIGA
FRÅGOR

Kommunen är ensam ägare till mark inom planområdet. Endast avstyckning av bostadsfastighet erfordras för planens fastighetsrättsliga genomförande.

EKONOMISKA
FRÅGOR

Arvidsjaurs kommun debiterar kostnader för anslutning av vatten- och avlopp. Kostnader för gatubyggnad har inte aktualiserats av kommunen.

Arvidsjaur 1989-09-20

Staffan Lundberg
Staffan Lundberg
Distriktslantmätare



STADSÄGA 55, DEL AV

Arvidsjaurs stadsregisterområde och kommun
Norrbottens län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Berörda fastighetsägare och intressenter har inbjudits till samråd 1989-08-09.
Framförda synpunkter framgår av protokoll, bilaga 1.

Algon Sundberg m fl, ägare till fastigheterna Älgen 5, 6 och 7, har i skrivelse motsatt sig föreslagen nybebyggelse med en önskan om att få behålla grönområdet. Som motiv har anförts försämrade utsikt, mindre sol och parkeringsproblem efter Gamla Landsvägen.

Hyresgäster i Riksbyggens Bostadsrättsförening Arvidsjaur nr 3 har i skrivelse motsatt sig infart över fastigheten Vargen 5, byggande av carport 10-15 m från befintligt hyreshus samt förutsatt att grönområdet bevaras.

Länsstyrelsen och televerket har i skrivelse inte haft något att erinra mot förslaget till detaljplan.

Planförfattarens yttrande: Att ta grönområde i anspråk för nybebyggelse upplevs som regel negativt av kringboende och innebär ofta försämrade utsikt, mer trafik och liknande olägenheter. Planerad nybebyggelse i kvarteret Vargen upplevs av grannarna som en sådan negativ förändring. Olägenheterna bedöms emellertid inte bli av sådan omfattning att de inte får tålas av de närboende. Begränsningen av takvinkeln för nybyggnaderna och de från gatan indragna bostadshusen inom fastigheterna Älgen 5, 6 och 7 innebär att antalet soltimmar inte minskar för de boende i kvarteret Älgen i den utsträckning som Algon Sundberg m fl framhåller i sin skrivelse.

Hyresgästernas påpekande om problem med gemensam infart över Vargen 5 motiverar en utredning om alternativ lösning av infart och parkering från Gamla Landsvägen. Därmed torde även risken för olämplig parkering längs denna gata komma att minska och de trafikolägenheter som befaras kan undvikas.

Grönområdet har avsatts för intilliggande bebyggelse. Kommunens erfarenheter är dock att området

-14-

knappast använts för lek och rekreation utan mer fungerat som snöupplag vintertid och oanvänd gräsyta under sommaren. För angränsande småhus med tomter i storleksordningen 1000 m² föreligger inte större behov av grönorådet. Hyresgästerna i flerfamiljshusen har tillgång till grönområdet mot Storgatan och området runt Nyborgstjärn. Lokaliseringen av ytterligare flerfamiljshus till fin boendemiljö i centralt läge och till en låg kommunalekonomisk insats medför sådana fördelar att de överväger de nackdelar som påtalats av grannarna.

Sammanfattning: En flyttning av infart och parkering bör övervägas för att tillmötesgå hyresgästerna inom Vargen 5. Övriga synpunkter bedöms inte utgöra hinder för fortsatt detaljplanearbete.

Arvidsjaur 1989-08-22

Staffan Lundberg
Staffan Lundberg
Distriktslantmätare



SLu/IBL

STADSÄGA 55, del av
Arvidsjaurs stadsregisterområde och kommun
Norrbottens län

Förslag till DETALJPLAN

UTLÅTANDE

Planförslaget har varit utställt under tiden
1989-10-04--27. Därvid har följande skriftliga
erinringar eller yttranden inkommit.

Folke Isaksson, hyresgäst i Riksbygge nr 3 (fastig-
heten Vargen 5), Algon Sundberg m fl, ägare till
Älgen 5, 6 och 7 samt Reparatören 14 och Vargen
6 har i skrivelse motsatt sig föreslagen detaljplan.
Som motiv anføres att planområdet är det enda
befintliga grönområdet inom kvarteren Järven,
Vargen, Älgen, Kronojägaren och Reparatören. Grön-
området är därför viktigt för framtiden. Däutöver
befaras en värdesänkning för angränsande villabe-
byggelse och en förfulad utsikt på grund av ut-
formningen av föreslagna flerfamiljshus.

Svea Karlsson, ägare till Kronojägaren 1 har i
skrivelse påtalat att hon förlorar utsikten mot
Nyborgstjärnen och får en känsla av att bli in-
stängd av de nya hyreshusen samt påtalar värdet
av grönområdet för de kringboende.

Planförfattarens synpunkter: Kommunen har genom
sitt beslut att upprätta detaljplan ansett att
grönområdet tack vare ett centralt läge och stor
efterfrågan på hyreslägenheter bör exploateras.
I dessa beslut ligger då också en bedömning att
grönområdet inte har den funktion eller betydelse
som motiverar att det behålls. Skälet härför är
att det till angränsande små- och flerfamiljs-
hus finns väl tilltagna tomtplatser med utrymme
för lek och rekreation samt att berörda kvarter
angränsar Nyborgstjärnen med dess grön- och ströv-
ytor.

Den aktuella nyexploateringen bedöms inte påverka
värdet av angränsande bebyggelse i någon större
mån. Bebyggelsen kan bli annorlunda utformad än
vad som framgått av illustrationen till planför-
slaget. Det torde vara av intresse för såväl
exploatör som byggnadsnämnd att nybyggnaderna
ges en omväxlande och trevlig utformning. Far-
hågor om förfulad exteriör på byggnaderna bedöms

därför vara överdrivna. Av samrådsredogörelsen framgår att försämrad utsikt och befarad skuggning inte är tillräckliga skäl för att förhindra föreslagen exploatering.

Sammanfattningsvis bedöms inkomna synpunkter inte utgöra hinder för detaljplanens antagande.

Statens Vägverk och fritidsnämnden har ingen erinran mot planförslaget.

Byggnadsnämnden föreslås godkänna utställt planförslag jämte utlåtande och översända handlingarna till kommunfullmäktige för antagande.

Arvidsjaur 1989-11-07

Staffan Lundberg
Staffan Lundberg
distriktslantmätare

- 23 -

Algon Sundberg
Gamla Landsvägen 29
933 00 ARVIDSJAUR

Överklagande i fråga om detaljplan för del av stads-
ägan 55 (kv Vargen) i Arvidsjaur kommun

././ Länsstyrelsen i Norrbottens län fattade den 18 juni
1990 det beslut som framgår av bilagan.

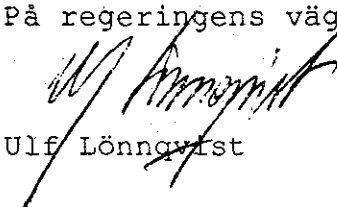
Algon Sundberg, Svea Karlsson, Gösta Johansson,
Riksbyggens Bostadsrättsförening Arvidsjaurhus nr 3,
Gunnar Eriksson, Gilbert Lundin och Tor Mann har
överklagat beslutet. De klagande har bl.a. anmärkt
på kommunens sätt att enligt 5 kap. 30 § första
stycket plan- och bygglagen (1987:10), PBL, under-
rätta dem om beslutet.

Av handlingarna i ärendet framgår att kommunens be-
slut att anta planen tillkännagavs torsdagen den
29 mars 1990 medan meddelandena härom till sakägare
m.fl. är daterade den 2 april 1990. Även om dessa
meddelanden således inte sänts inom den tid som
anges i den av klagandena åberopade bestämmelsen är
detta inte en omständighet som i sig innebär att be-
slutet att anta planen är ogiltigt. Vad gäller Tor
Manns överklagande, som avvisats av länsstyrelsen
såsom för sent inkommet, konstaterar regeringen
också att det till innehållet är likalydande med
flera av de överklaganden som länsstyrelsen prövat i
sak.

Regeringen finner inte att vad klagandena anfört om
formella brister vid kommunens handläggning bör för-
anleda att beslutet att anta planen upphävs. I sak
finner regeringen att de förändringar av klagandenas
närmiljö som planen medför inte innebär större olä-
genheter för klagandena än vad som kan godtas.

Regeringen avslår överklagandena.

På regeringens vägnar


Ulf Lönngqvist


Paula Nobis

Kopia till

plan- och bostadsverket
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten/
Svea Karlsson, Gamla Landsvägen 39,
933 00 ARVIDSJAUR

Gösta Johansson, Gamla Landsvägen 31,
933 00 ARVIDSJAUR

Riksbyggens Bostadsrättsförening Arvidsjaurhus nr 3,
c/o Folke Isaksson, Storgatan 61 B,
933 00 ARVIDSJAUR.

Gunnar Eriksson, Gamla Landsvägen 33, 933 00 ARVIDS-
JAUR

Gilbert Lundin, Fjällströmsvägen 21, 933 00 ARVIDS-
JAUR

Tor Mann, Dalgatan 13, 933 00 ARVIDSJAUR

Enligt sändlista

Överklagande i fråga om detaljplan för STADSÄGA 55, del av (kv Vargen) inom Arvidsjaurs kommun.

BESLUT

Länsstyrelsen avslår överklagandena från Gilbert Lundin, Gunnar Eriksson, Gösta Johansson, Folke Isaksson, Svea Karlsson och Algon Sundberg. Skrivelsen från Thor Johan Mann upptar länsstyrelsen inte till prövning då skrivelsen har inkommit för sent.

REDOGÖRELSE FÖR ÄRENDET

Byggnadsnämnden i Arvidsjaurs kommun beslutade den 19 mars 1990 att anta rubricerade förslag till detaljplan för stadsäga 55, del av (kv Vargen) inom Arvidsjaurs kommun.

Gilbert Lundin m fl framhåller i deras skrivelser att kommunens brev med protokollsutdrag inte har avsänts senast dagen efter tillkännagivandet på kommunens anslagstavla varför förfarandet strider mot bestämmelserna i 5kap 30§ PBL, att boendemiljön försämras i området p g a försämrade utsikts- och solförhållanden, trafikrisk samt parkerings- och avgasproblem, att exploateringen medför värdeminskning på närliggande fastigheter och försämrat attraktionsvärde för närboende, att berörd mark enligt gällande stadsplan fastställd 1948-05-28 ska utgöra grönområde, att området har varit den naturliga samlingsplatsen för barn, att kommunens äganderätt till berörd mark grundas på överlåtelse utan ersättning och att skälig hänsyn inte har tagits till rådande bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden vilket är i strid mot reglerna i 5kap 2§ PBL. De framhåller också att ersättningsstalan kommer att föras om planen vinner laga kraft.

MOTIVERING

Beslutet om antagandet har tillkännagetts fredagen den 29/3 på kommunens anslagstavla. Brevet till sakägare och andra har nått fram tisdagen den 3/4 och måste därför ha avsänts senast måndagen den 2/4. Infaller emellertid den tid, då åtgärd enligt ovan ska vidtas, på en lördag eller söndag får åtgärden vidtas nästa vardag. Bestämmelsen avseende tidpunkt för underrättelsen har därmed enligt länsstyrelsens mening blivit beaktad.



I planen redovisas en markanvändning som varken med avseende på placeringen eller utformningen av bebyggelsen eller beträffande markanvändningen i övrigt avviker från vad som är normalt förekommande i de centralare delarna av en tätort. Inverkan på omgivningen förväntas därför inte bli sådan att olägenheter i form av avgasproblem, skuggverkan mm ska behöva uppstå. Grund för yrkande av ersättning till följd av exploateringen bedöms inte heller finnas.

Frågor som rör tidigare marköverlåtelse prövas inte i detta ärende.

Lanspråktagandet av mark, som enligt gällande plan ska utgöra grönområde, för bebyggelse är en fråga av allmänt intresse som i första hand prövas av kommun.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, bostadsdepartementet, se bilaga.

I detta ärende har länsrådet Jan Olof Hedström beslutat och byrådirektör Gunnar Jakobsson varit föredragande. I den slutliga handläggningen har även tf länsarkitekt Lars Bertil Höök samt företrädare för rättenheten deltagit.

Jan Olof Hedström

Jan-Olof Hedström

Gunnar Jakobsson
Gunnar Jakobsson