



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för kvarteret Renen, Hälsocentralen m.fl.

Arvidsjaur kommun, Norrbottens län

Antagen av kommunfullmäktige 2018-02-27

Handlingar	3
Planens syfte och huvuddrag.....	3
Plandata	3
Läge och areal	3
Markägarförhållanden	4
Behovsbedömning.....	4
Tidigare ställningstaganden.....	5
Översiktsplan.....	5
Detaljplan	6
Kommunala beslut i övrigt.....	6
Miljökvalitetsnormer	7
Byggnadsminne	7
Fornlämningar och skyddsvärda miljöer.....	8
Länsstyrelsens kulturmiljöprogram.....	8
Förutsättningar och förändringar.....	8
Bebyggelseområden	8
Offentlig och kommersiell service	9
Fornlämningar och skyddsvärda miljöer.....	10
Riksintressen	16
Mark och vegetation.....	16
Friluftsliv, lek och rekreation	17
Naturmiljö	17
Vattenområden	17
Gator och trafik	18
Hälsa, skydd och störningar	19
Teknisk försörjning	21
Konsekvenser av planens genomförande	22
Skyddsvärda områden, byggnadsminnen och fornlämningar.	22
Riksintressen	22
Exploatering och planbestämmelser.....	23
Organisatoriska frågor.....	24
Fastighetsrättsliga frågor	24
Ekonomiska frågor	25

Tekniska frågor	25
Administrativa frågor	25
Genomförandetid.....	25
Huvudmannaskap	26
Strandskydd	26
Medverkande tjänstepersoner.....	26

HANDLINGAR

I planen ingår följande handlingar:

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

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

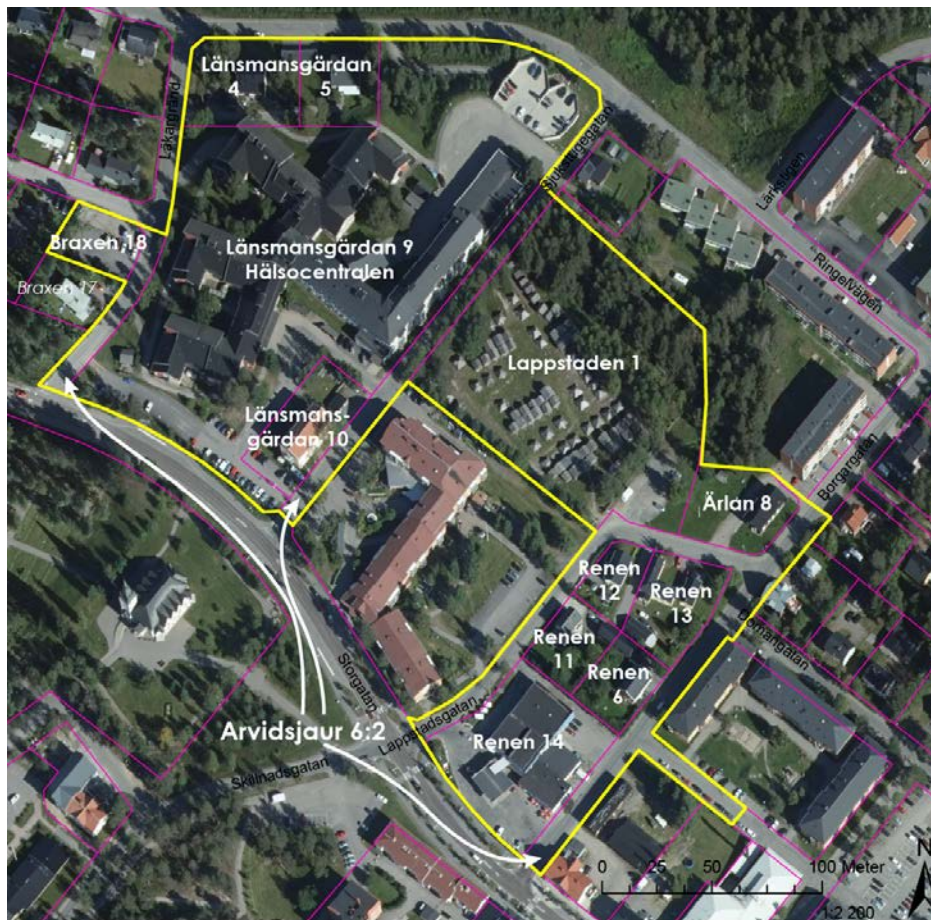
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen avser säkerställa ändamålsenlig markanvändning inom planområdet och släcka ut gamla, inaktuella planer och bestämmelser. Nämnden har konstaterat att området kring kvarteret Renen är ett område där gällande detaljplan inte är ändamålsenlig och det finns ytterligare platser med samma problematik. Den mark som inte får bebyggas inom kvartersmarken för bostadsändamål avses ses över och ändamålsenlig markanvändning inom planområdet fastställas. Förutsättningarna för att tillskapa ytterligare parkeringsplatser till Hälsocentralen kommer i planen att ses över. Planen avser även att skapa ett bättre planmässigt skydd för den kulturmässigt viktiga bebyggelsen som finns inom området och på ett tydligare sätt försöka säkerställa dess bevarande för framtida generationer.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet, vars areal uppgår till cirka 6 hektar, är beläget i centrala Arvidsjaur i anslutning till Storgatan. Planområdet omfattar kvarteret Renen, fastigheterna Ärlan 8, Braxen 18, Lappstaden 1, Länsmansgården 4, 5, 9 (*Arvidsjaur's hälsocentral*) och 10, samt främst gatumark inom Arvidsjaur 6:2.



Figur 1: Fastigheternas placering inom planområdet. Plangräns i gult och fastighetsgräns i rosa. Ortofoto ©Lantmäteriet.

Markägarförhållanden

Arvidsjaur kommun äger fastigheterna Braxen 18, Arvidsjaur 6:2 och Lappstaden 1. Kommunen är i pågående fastighetsköp av Länsmansgården 9 från Norrbottens Läns Landsting. Renen 14 ägs av OKQ8 Norrbotten Ekonomiska Förening och Ärlan 8 ägs av Arvidsjaur Sameförening. Villatomterna inom kvarteret Renen och fastigheterna Länsmansgården 4 och 5 är privatägda. Arvidsjaurhem AB äger Länsmansgården 10.

BEHOVSBEDÖMNING

Enligt 6 kap. 11 § första stycket i miljöbalken ska kommunen göra en miljöbedömning av en plan om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. För planer som rör små områden på lokal nivå såsom detaljplaner ska behovet av en miljöbedömning utredas i det enskilda fallet, dvs. en så kallad behovsbedömning ska göras.

Kommunen har gjort bedömningen att planen inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan och samrått med länsstyrelsen i frågan. Planområdets omfattning har sedan dess

utökats för att inrymma alla de fastigheter som nämns under ”markägarförhållanden”. Kommunen gör dock fortfarande samma bedömning om att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas, utan de konsekvenser planen kan komma att medföra belyses i planbeskrivningen. Länsstyrelsen har i samband med samrådet gjort samma bedömning som även innan utökningen av planområdet; att planen inte bedöms innebära betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning behöver därav inte upprättas.

Länsstyrelsen delar uppfattningen om att planen inte kan antas leda till betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen belyser vikten av att reglera skydd för de kulturhistoriska värdena som Lappstaden, kv. Renen, Arvasgården och en del av de omgivande byggnaderna har. Omgivningen kring Lappstaden *”är den kanske viktigaste platsen i Arvidsjaurs samhälle vad gäller äldre kulturmiljövärden samt ett välkänt besöksmål. I det sammanhanget bör kommunen också reglera den bebyggelse som inte är kulturhistoriskt värdefull, men ur stadsbildssynpunkt mycket viktig för att den ska bidra till att skapa en så fin stadsbild som möjligt i förhållande till Lappstaden.”*

Länsstyrelsen belyser även vikten av att informera om att skyddsbestämmelser för byggnadsminnet enligt Kulturmiljölagen gäller parallellt med detaljplanen och dess bestämmelser och kommunen delar den uppfattningen. Dessa bestämmelser kompletterar varandra för att skapa ett så bra skydd som möjligt för de värdefulla miljöerna vi har.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

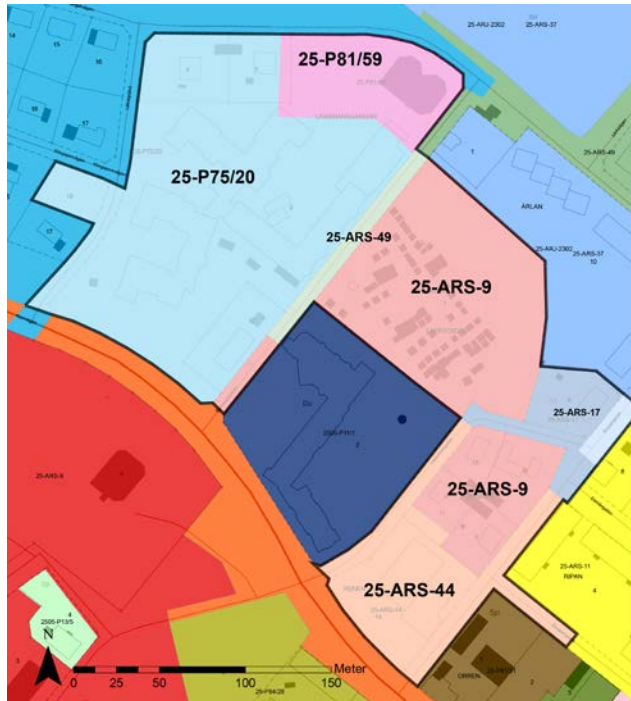
Huvuddelen av marken inom området är i gällande översiktsplan utlagt som ”kultur och turism” (Lappstaden) respektive ”centrumbebyggelse”. Delar av fastigheterna Renen 6 och 11, hela Renen 12 och 13, Ärlan 8 och Lappstaden 1 är utlagda som bevarandevärt område.

I centrum bör den lågbyggda karaktären bibehållas, vilket innebär att våningsantalet på nybyggda hus (framför allt i anslutning till Storgatan) bör hållas nere (en till högst tre våningar) och ny bebyggelse bör anpassas till befintlig bebyggelses karaktär.

Del av planområdet berörs av ett område där särskild aktsamhet bör vidtas vid exploatering på grund av framtida vattenförsörjning (se mer under rubriken ”Vattenområden” under ”Förutsättningar och förändringar”).

Området ligger inom MSA-ytan (Minimum Sector Altitude) för Arvidsjaurs flygplats. Detta innebär att inga byggnader eller andra höga objekt som kan komma att störa eller hindra flygtrafiken till och från flygplatsen får tillkomma inom detta område. Med höga objekt avses både fasta objekt såsom byggnader, master, vindkraftverk och tillfälliga föremål (som ex. byggnadskranar) över 20 meter i höjd. Ytan består av en cirkel runt flygplatsen med en radie på 55 km, vilket gör att hela planområdet faller inom denna yta.

Figur 2 nedan: Gällande detaljplaners utbredning inom planområdet (markerat med svart planområdesgräns). Grundkarta © Lantmäteriet.



Detaljplan

För området gäller detaljplanerna 25-ARS-9, 25-ARS-17, 25-ARS-49, 25-P75/20, 25-P81/59 och 25-ARS-44. Kvarteret Renen är utlagt för bostadsändamål med undantag för den fastighet som har beteckningen Tm vilket står för kvartersmark för bilserviceändamål. Lappstaden är i gällande detaljplan planlagd som kvartersmark för allmänt kulturhistoriskt ändamål. Det framgår också att "äldre byggnad må här icke förändras eller nedrivs annat än efter riksantikvarieämbetets rörande" och "det till Lappstaden hörande området må ej utan riksantikvariens samtycke bli föremål för väsentlig förändring.". Lappstaden och området inom fastigheten utgör även byggnadsminne enligt 3 kap. kulturmiljölagen (KML) och fornlämning enligt 2 kap. KML. Arvasgården har i gällande detaljplan beteckningen Hs och

det framgår att med Hs betecknad område får användas endast för lapphärbergesändamål eller med därmed samhörigt ändamål. Hälsocentralen och Länsmansgården 10 är planlagda för allmänt ändamål. Länsmansgården 4 och 5 samt Braxen 18 för bostadsändamål.

Kommunala beslut i övrigt

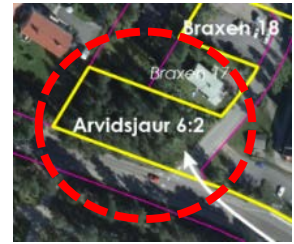
Lappstaden och Arvasgården omfattas av kommunens bevarandeplan från 1983 där det om Lappstaden framgår att det är förklarat som byggnadsminne och om Arvasgården ("lapphärbärg") och tillhörande uthusbyggnad framgår att de föreslås bevaras.

Även för Renen 12 och Renen 13 framgår av den kommunala bevarandeplanen att byggnaderna inom dessa fastigheterna föreslås bevaras.

Miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden beslutade 2016-03-15 (§19) att påbörja en detaljplaneändring för kvarteret Renen med fler. Kort efter att detaljplaneringen för området kommit igång uppstod behov av att utöka planområdet till förmån för att inkludera bland annat Hälsocentralen som kommunen påbörjat köp av. Vid 2016-09-21 (§68) beslutade nämnden att påbörja detaljplaneändring enligt tidigare beslut men att planområdet skulle kompletteras med fastigheterna Braxen 18, Länsmansgården 4, 5, 9 och 10 samt Arvidsjaur 6:2 (del av).

Miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden beslutade [2017-05-17](#) §205 att godkänna granskningsutlåtande och överlämna planen till kommunfullmäktige för antagande.

Kommunstyrelsen beslutade 2017-06-07 §183 att återremittera ärendet för att se över annan placering av föreslagna parkeringsytor på ytan mellan fastigheten Braxen 17 och Norrvägen/Storgatan (del av Arvidsjaur 6:2). Samhällsbyggnadsförvaltningen lämnade därefter in två versioner av planen, en med bibehållen möjlighet för parkering på berörd yta samt exploateringsmöjligheter med användningen vård, handel och service samt kontor och en utan möjligheten att ta ytan i anspråk endast för parkeringssyfte. Kommunstyrelsen beslutade 2017-09-12 § 205 att anta den version av planen utan möjligheten att ta ytan i anspråk för endast parkering, men med möjlighet för föreslagen markanvändning och exploatering.



Kommunfullmäktige beslutade 2017-10-31 §146 att återremittera planen med beslutet att tidigare diskuterad yta (del av Arvidsjaur 6:2) helt skulle undantas planområdet. Ytan har sedan dess tagits bort ur planen.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer är föreskrifter i miljöbalken om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt och anger bland annat förorenings- och störningsnivåer som inte får överskridas.

Västra Ringlet ligger väster om planområdet och tillhör Byskeälvens huvudavrinningsområde inom Bottenvikens vattendistrikt. Vattenkvaliteten i Västra Ringlet uppfyller inte gällande miljökvalitetsnormer för yt- och grundvattenförekomster. Detaljplanens genomförande bedöms dock inte påverka förutsättningarna för att uppnå fastställda miljökvalitetsnormer för Västra Ringlet eller övriga vattendrag.

Planens genomförande anses inte medföra negativ påverkan på miljökvalitetsnormerna i eller ikring området för varken mark, vatten, luft, buller eller miljön i övrigt.

Byggnadsminne

Lappstaden utgör sedan 24 juni år 1976 byggnadsminne. Detta innebär att hela Lappstadsområdet, inklusive träd och övriga ytor inom fastigheten är skyddade enligt 3 kap. 1 § i kulturmiljölagen. Detta innebär också att samråd om tillståndsprövning utifrån skyddsbestämmelserna krävs för *alla* eventuella åtgärder och ändringar inom fastigheten. Samråd och ansökan om tillstånd hanteras av länsstyrelsen. Lappstaden och tillhörande område inom fastigheten får enligt byggnadsminnesförklaringen inte bli föremål för väsentlig förändring. Byggnader inom Lappstaden ska även "ägnas för deras bestånd erforderligt löpande underhåll" för att säkerställa deras bevarande och skick för framtiden.

För vidare beskrivning om Lappstaden, se "Förutsättningar och förändringar", "Fornlämningar och skyddsvärda miljöer".

Fornlämningar och skyddsvärda miljöer

Lappstaden som helhet och en minnessten inom Lappstaden 1 är skyddade som fornlämningar. Detta innebär skydd enligt 2 kap. 1 § i kulturmiljölagen och att samråd med länsstyrelsen om tillståndsprövning utifrån fornlämningsområdet krävs för alla eventuella åtgärder eller ändringar som på ex. byggnader, mark eller staket inom fastigheten (som är det utpekade skyddsområdet).

Länsstyrelsens kulturmiljöprogram

Lappstaden omfattas av länsstyrelsen i Norrbottens kulturmiljöprogram och under rubriken ”Skydd” går följande att läsa:

”Lappstaden är länets äldsta byggnadsminne och skyddas därigenom av kulturminneslagen. I en stadsplaneändring från 1947 sägs att äldre byggnader inte får ändras till sin karaktär och inte rivas inom lappstaden. Området är utpekad som en bevarandevärd kulturmiljö i både Kulturmiljöplanen 2000 och översiktsplanen från 2002.”(sida 21)

Platsen är som tidigare nämnts under rubrik ”Översiktsplan” i planbeskrivningen även i kommunens gällande översikts- och tillväxtplanen (antagen 2015) utpekad som bevarandevärd område.

För mer info gällande Lappstaden, se rubrik ”Fornlämningar och skyddsvärda miljöer”

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelseområden

Inom kvarteret Renen finns fyra bostadshus (villor) och ytterligare två villatomter med bostadshus finns i norra delen av planområdet (Länsmansgården 4 och 5). Inom planområdet finns även ett flerbostadshus som även inhyser vissa verksamheter (Länsmansgården 10). Ett parkeringshus finns inom Länsmansgården 9 som varit aktuellt att skydda som byggnadsminne på grund av dess arkitektur (men blev avslag på ansökan). Parkeringshuset används som personalparkering och har även en helikopterplatta på övre plan, men i praktiken har parkeringshuset inte så många disponibla parkeringsplatser som skulle behövas för att möta efterfrågan.

Planområdet består av blandad bebyggelse med varierande utformning, användning och ägande. Till största del består boendeformen inom planområdet av villor, men även ett flerfamiljshus finns inom planområdet, som tidigare nämnts. Planen reglerar i huvudsak befintlig bebyggelse men möjliggör i liten skala viss tillbyggnad eller utveckling av bebyggelse inom fastigheterna. Eventuell ny bebyggelse inom fastigheter i direkt anslutning (eller på annat sätt i närheten av de skyddade miljöerna och skyddade bebyggelsen) bör utformas med hänsyn till dessa. Även översikts- och tillväxtplanen beskriver att ny bebyggelse ska anpassas till befintlig. Utformning bör ske på ett sätt som inte innebär negativ påverkan på de dessa skyddade miljöer (Lappstaden) och den skyddade bebyggelsen (Lappstaden, Ärlan 8, Renen 12 och 13).

Offentlig och kommersiell service

Offentlig och kommersiell service finns att tillgå både inom och i mycket nära anslutning till planområdet. Viss hantverksförsäljning kan även idag och historiskt sett förekomma inom planområdet på privat och kommunal mark.

Inom kvarteret Renen (fastighet Renen 14) återfinns närmast Storgatan en bensinstation (OKQ8) tillsammans med gatuköket "Frasses". Planen medger viss ökning av byggnadsarean inom fastigheten för att skapa möjlig för ev. framtida utveckling på platsen för verksamheterna. Vid framtida utveckling bör beaktas att in- och utfart inte bör anläggas i direkt anslutning till Storgatan från fastigheten med hänvisning till trafiksäkerheten på Storgatan. In- och utfart bör finnas från sidogata-/gatorna och inte i direkt anslutning till korsningen mot Storgatan, varvid utfartsförbud har lagts ut i plankartan de närmsta metrarna längs fastighetsgränsen mot Storgatan från sidogatan (Renen 14). Idag finns infart och utfart från båda sidor av fastigheten från Borgargatan och Lappstadsgatan och dessa berörs inte negativt av utfartsförbudet. OKQ8 har delar av året ibland försäljning i tält utanför själva huvudbyggnaden och planen utgör inget hinder för att denna typ av verksamhet ska fortsätta.

Inom fastigheten Länsmansgården 9 finns idag Arvidsjaur's Hälsocentral. Här finns vårdcentral, folktandvård, barnavårdscentral, mödravårdscentral, ungdomsmottagning och akutmottagning. Kommunen har köpt fastigheten från Norrbottens Läns Landsting och vill genom planen skapa förutsättningar för fler användningar inom Hälsocentralens fastighet för att tillgodose kommunens behov. Exempelvis skapas förutsättningar för handel och kontor ("C" och "K" i plankartan) utöver användningen "vård" ("D" i plankartan). Utfartsförbud finns längs fastighetsgränsen på Länsmansgården 9 och in längs sidogatorna (Läkargränd och Sjukstugegatan).

Fastigheten Braxen 18 föreslås få användningen DCK, likt Länsmansgården 9 (vård, handel och kontor) även om den för närvarande endast används som parkering.

Mitt i planområdet finns den samiska kyrkstaden Lappstaden och Arvasgården där det ibland förekommer småskalig försäljning av hantverk (mer om dessa under rubriken "Fornlämningar och skyddsvärda miljöer").



Figur 3: Hängbren i Lappstaden, Agneta Nauclèr, 2016.



Figur 4: OKQ8 och Frasses i anslutning till Storgatan, Agneta Nauclèr.

Fornlämningar och skyddsvärda miljöer

Lappstaden

Lappstaden i Arvidsjaur är länets äldsta byggnadsminne och är en samisk kyrkstad som anlades på sent 1500-tal. Inom området finns även en minnessten som är skyddad som fornminne. Den första kyrkan och marknadsplatsen låg vid gamla prästgården och dit kom borgare från Piteå för att handla med samerna i området. På 1820-talet byggdes en ny kyrka på nuvarande kyrkplats och i samband med detta flyttades även kyrk- och marknadsplatsen till sitt nuvarande läge. Platsen besöktes under marknader och kyrkliga högtider. Lappstaden omges av ett timrat hägn som successivt håller på att bytas ut och rustas upp. Lappstaden i Arvidsjaur är den enda samiska kyrkstad som är kvar i så välbevarat skick och har ett högt kulturhistoriskt värde. Det är även en av Sveriges äldsta bevarade kyrkstäder och tillhör en viktig del av Arvidsjaur's identitet och historia. Det är därav av största vikt att både Lappstaden och Arvasgården bevaras och skyddas för att finnas kvar för framtida

generationer. Kåtorna och häbbrena i Lappstaden är privatägda och skyddade byggnadsminnen sedan beslut från år 1976 av Riksantikvarieämbetet. Likaså är området inom Lappstaden 1 skyddat som fornlämning, vilket innebär att objekt både ovan och under mark är skyddade enligt 2 kap. kulturmiljölagen. Det finns härdar, både i kåtorna och utanför som ur ett kulturhistoriskt perspektiv är viktiga och därför skyddade som fornlämningar. Detta innebär att alla åtgärder inom fastigheten som på något sätt kan påverka byggnadsminnet ska samrådas med länsstyrelsen i ett tidigt skede och kan även kräva en tillståndsprövning. Byggnadsminnet får inte bli föremål för väsentlig förändring och det inkluderar även saker som trädfällning inom området (Lappstaden 1). Allt för att säkerställa att Lappstaden finns kvar för framtida generationer.

Planbestämmelse införs om att byggnaderna inte får förvanskas eller bli föremål för väsentlig förändring. Likaså införs en upplysningstext väl synligt i plankartan med hänvisning till det skydd Lappstaden har genom kulturmiljölagstiftningen.

Lappstaden är än idag en levande plats med aktiviteter och sammankomster. Som exempel kan Storstämningshelgen nämnas då människor samlas i Lappstaden för att delta i och titta på lassokastning och diverse andra tävlingar.



Figur 5: Lassokastning, här en av de yngre barngrupperna. Storstämningshelgen 2016, Agneta Nauclér.



Figur 6: Ritning av häbbre och kåta som de ser ut i Lappstaden, samt tillhörande karta över bebyggelsens placeringen inom Lappstaden (urklipp från infoskyltar gällande Lappstaden). Källa Hugin och Munin.

Arvasgården

Inom planområdet finns även Arvasgården som är från sekelskiftet och tidigare har varit placerad i Kv Skatan och användes då som kontor för Ytterfors-Munksundsbolaget. År 1958 moterades huset på sin nuvarande plats. Tillhörande timrade uthusbyggnad är från mitten av 1800-talet. Byggnaden har tidigare använts som "lapphärbärge" och planen medger övernattningsmöjligheter på platsen med hänsyn till byggnadens historia som härbärge. I dagsläget nyttjas Arvasgården som samlingslokal för Arvidsjaurs sameförening och finns tillgänglig för uthyrning för olika evenemang.



Under sommaren erbjuder också Arvidsjaurs sameförening hantverkscafé. Planbestämmelser för att bevara dess karaktär införs gällande färgsättning (faluröd), takvinkel (20-25 grader), öppen takfot, volym, fasad (timmer), fönstertyp (träbågar med fast spröjs) och fönstersättning. Eventuell framtida bebyggelse inom fastigheten ska anpassas till befintlig bebyggelse, alltså Arvasgården.

Figur 7: Arvasgården, fastighet Ärlan 8, Agneta Naucière

Kvarteret Renen

Bebyggelsen inom kvarteret Renen och fastigheterna Renen 12 och 13 är bland den äldst bevarade i Arvidsjaurs samhälle. Bebyggelsen tillhörde den del av samhället där "borgarstaden" växte fram efter det att kyrkan flyttats in utifrån till sin nuvarande plats. I underlaget för kommunens bevarandeplan ("Arvidsjaur Centrum, kulturhistoriskt värdefull bebyggelse – underlag för upprättande av bevarandeplan", 1983) nämns Renen 12 och 13 som bevarandevärd bebyggelse. Båda husen har timmerstomme och bostadshuset på Renen 12 anses vara från 1880-talet och har stående locklist (vertikal panel på fasaden). Originalbyggnaden på Renen 13 är från 1820-tal och har liggande locklist (horisontal panel på fasaden) och här har historiskt sett bedrivits småskaligt hantverk och försäljning på gården. Inom Renen 12 har tidigare funnits ytterligare en historisk byggnad, men denna är sedan tidigare riven. Tillbyggnader och vissa förändringar i fasaderna har skett, men bebyggelsen anses ändå vara av tillräckligt stort kulturhistoriskt värde att husens nuvarande huvudsakliga karaktär väsentligt inte bör förändras och fönstersättningen bör inte heller förändras. Detta innebär exempelvis att nuvarande fönstersättning och fasad inte väsentligt bör förändras, med hänsyn till byggnadens karaktär och den äldre byggnadstradition som de representerar. Färgsättningen bör även hållas till de toner som var representativa vid den tiden och därav införs lov vid byte av färgsättning. Exempel på toner som anses lämpliga är gult, grått, vitt och mörkare grönt, rött och brunt. Färger som är mjuka och lite dovare i sin framtoning anses

lämpligare än mer ”gälla”. Ny bebyggelse bör anpassas till befintlig för att ”smälta in” bättre och bidra till en sammanhängande helhet.



Figur 8: Renen 12, Agneta Naclèr



Figur 9: Renen 12, Agneta Naclèr



Figur 10: Renen 13, Agneta Nauclèr



Figur 11: Renen 13, Agneta Nauclèr



Figur 12: Renen 13, Agneta Nauclèr

Parkeringsdäcket på Länsmansgärdan 9

Parkeringsdäcket är ritat av Tage Isaksson, en arkitekt bördig från Norrbotten och vid tiden anställd på Norrbottenskommunernas Arkitekt- och byggnadskontor Konsult (NAB). Parkeringsdäcket är uppfört i två våningar varav det övre däcket är kombinerat parkeringdäck och helikopterplatta.

Ansökan om byggnadsminnesförklaring av parkeringsdäcket gjordes år 2008 av Norrbottens museum, men ansökan blev avslagen år 2010 av länsstyrelsen.



Från nordost. Raka betongfasader möts i flacka vinklar. I fasadens mitt det V-formade partiet.

Nbm acc.nr 2006:31:11

Figur 13 inklusive beskrivande text: Parkeringsdäcket från nordost, utdrag ut Dokumentation av Modern Arkitektur i Norrbotten, Norrbottens museum, Lina Karlsson, 2006.

Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresse för rennäringen och Arvidsjaurs kommun utgör renskötselområde enligt rennäringslagen.

Planen omfattar redan bebyggd miljö. Planen berör endast mark inom Arvidsjaurs samhälle vilket kan anses ha minimal påverkan på riksintresset då denna miljö redan är ianspråktagen.

Planområdet omfattas av det hinderfria området kring Arvidsjaurs skjutfält. Hinderfria området innebär att höga objekt inte är tillåtna inom området eftersom de kan påverka den militära luftfarten, övnings- och skjutverksamheten samt tekniska system som radiolänk och radar. Höga objekt innebär max 20 meter i höjd utanför sammanhållen bebyggelse och 45 meter inom.

Mark och vegetation

Planområdet består av ett relativt plant landskap med undantag för området kring kvarteret Renen och Ärlan 8 (Arvasgården) där vissa höjdskillnader förekommer. Inom kvarteret Renen är därför vissa av husen av sutterängtyp.

I detaljplanen finns en bestämmelse (a) om servitut utlagd belastande Renen 12. Bestämmelsen är utlagd för att säkra en utfartsväg som funnits i detta läge under mycket lång tid. Utfartsvägen betjänar Renen 13 och behövs för att kunna nyttja det befintliga garaget på fastigheten.

Friluftsliv, lek och rekreation

Yta för lek anses kunna anordnas inom respektive villafastighet. Ett skogsparti finns tillgängligt för lek och rekreation för alla åldrar inom fastighet Lappstaden 1. Ett större skogsparti finns norr om Länsmansgården 4,5 och 9 med möjlighet till längre strövturer i skogslandskap och vattennära. Förutsättningarna för ett aktivt friluftsliv finns inom och ikring planområdet och att ta tillvara på dessa förutsättningar är viktigt eftersom hälsa och friluftsliv hör nära ihop. Genom att ha ett aktivt friluftsliv kan positiva hälsoeffekter uppnås. Flertalet vandringsleder finns i nära anslutning till planområdet samt flertalet idrottsplatser, en ishall, badhus, skid- och skoterspår vintertid m.m. finns tillgängligt inom och ikring samhället. Skidbacke finns på gångavstånd (ca 1,5 km) och ytterligare en (ca 8 km) från planområdet.

Naturmiljö

Det finns en del träd inom planområdet men största koncentrationen av träd ligger inom Lappstaden och denna omfattas av byggnadsminnesskyddet. Viss vegetation finns inom respektive fastighet i form av plantering och trädgårdsmiljö. Skogsområden finns i direkt anslutning till vissa delar av planområdet och inom kort gångavstånd för övriga delar.

Vattenområden

Del av planområde omfattas av ett område där särskild aktsamhet bör vidtas vid exploatering på grund av samhällets framtida vattenförsörjning. Området som innefattas av detta är markerat med gult på kartan nedan.



Figur 14: Skyddsområde för framtida vattentäkt (cirkel markerat i gult) enligt Arvidsjaurs kommuns Översikts- och Tillväxtplan (2015). Bakgrundskarta © Lantmäteriet.

Gator och trafik

Huvudgatan genom Arvidsjaurs samhälle är Storgatan. Den del av vägen som går utanför Länsmansgården 9 och vidare västerut heter Norrvägen, men brukar i folkmun kallas för Storgatan även det, (speciellt delen av Norrvägen närmst centrum).

I anslutning till planområdet går Storgatan med en separat gång- och cykelväg. Det finns inga separata cykelvägar inom själva planområdet utan gatunätet nyttjas för blandtrafik. Inom vissa delar av området är vägen kantad av trottoar för gångtrafik.

Busstation för regional trafik ligger cirka 500 meter från planområdet och busshållplats finns även utanför Hälsocentralen. Det finns ingen lokaltrafik inom tätorten.

Parkering kring Lappstaden och Arvasgården

En yta i anslutning till Lappstaden och Arvasgården används idag som parkering och kommer genom planen att planläggas som den befintliga användningen för att säkerställa tillgängligheten för besökare till Lappstaden. Hela fastighetsytan planläggs som allmän parkering kan vid behov iordningställas för att tillgodose parkeringsbehovet vid större sammankomster och besök. Idag kan parkeringssituationen bli något trängd vid dessa tillfällen.



Figur 15: Parkering vid Lappstaden, Agneta Naucèr



Figur 16: Parkering kring Lappstaden, Storstämmingshelgen 2016, Agneta Nauclèr

Parkering kring Hälsocentralen

För närvarande råder det brist på parkeringsplatser i anslutning till Hälsocentralen och behovet av parkeringsplatser på platsen bedöms öka allt eftersom ytterligare verksamheter flyttar in i Hälsocentralens lokaler. Arbete pågår med att se över och effektivisera nuvarande parkering inom fastigheten Länsmansgården 9. Genom vissa förbättringsåtgärder bedöms ca 20 ytterligare parkeringsplatser kunna skapas inom denna befintliga fastighet. Ett parkeringshus finns tillgängligt norr om Hälsocentralen inom fastigheten, men trots detta bedöms det råda parkeringsbrist.

Fastigheten Braxen 18 är tidigare planlagd för bostadsändamål, men används som parkering till Hälsocentralen idag. Ytan har uthyrda personalparkeringar och ett par gästparkeringar. Även denna yta kommer utvecklas inom en snar framtid och ytterligare ett par parkeringsplatser kommer att iordningställas här. Ändrad markanvändning till vård, möjlig handel och även kontor föreslås för att möta det behov som finns kring Hälsocentralen, samt möjliggöra framtida utveckling inom fastigheten. Idag är främsta behovet parkering för ytan, men bedömningen görs att den även är lämplig för ev. framtida byggnation.

Hälsa, skydd och störningar

Buller

De flesta bostadshus inom planområdet ligger inte i direkt eller nära anslutning till Storgatan/Norrvägen (väg 95). Det bostadshus som ligger avsevärt närmst Storgatan är flerbostadshuset på Länsmansgården 10, där gaveln på huset ligger ca 35 meter från vägens mitt. Ekvivalent bullernivå utomhus vid fasad är beräknad till 55 dBA, med maximal ljudnivå utomhus på 70dBA, enligt uppgifter från Trafikverket (november 2016). Värdena överskrider därmed inte gränsvärdena för tillåtna bullernivåer vid nybyggnation och därav ställs inga krav på nödvändiga åtgärder för ljuddämpning vid ev. nybyggnation inom denna fastighet eller övriga inom planområdet.

Byggnationen av norska Tjernfjellstunneln som avses vara färdig under 2019 kan komma att öka trafikflödet längs Storgatan som går i anslutning till planområdet. Hur stor trafikökning tunneln kan komma att ge inom samhället finns idag inga siffror eller beräkningar på. En eventuell trafikökning

skulle kunna ge ökat buller för fastigheter intill Storgatan, varvid eventuella framtida skyddsåtgärder i så fall kan behöva utredas. Om ekvivalent ljudnivå utanför framtida bostadsfasad är mer än 55 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå om högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid om högst 70 dBA. Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå. Om det kan komma att bli en försämrad bullersituation går idag inte med säkerhet att säga. Planens genomförande i sig anses inte bidra till ökade bullernivåer inom eller ikring området.

Farligt gods

Delar av planområdet ligger i anslutning till Storgatan som är transportväg för farligt gods genom Arvidsjaur. Uppmärksamhetsavståndet för farligt gods på väg är 60 meter och det innefattar delar av planområdet. Nybyggnation inom detta avstånd rekommenderas vanligtvis inte utan ev. riskreducerande åtgärder. Exempel på riskreducerande åtgärd kan vara brandskyddad fasad. Uppmärksamhetsavståndet reglerar inte befintlig bebyggelse.

Beräknad årsdygnstrafik längs Storgatan utanför Länsmansgården 9 och 10 för tunga fordon är strax under 400 stycken enligt uppgifter från Trafikverket. Skyddsavstånd till transportväg för farligt gods med hastighetsbegränsning på 50km/h om byggnad inte har brandskyddad fasad är för småhus, handel, kontor, hotell och annan centrumbebyggelse är 10 meter till väggkant (Storgatan) och för flerfamiljsbostäder, vård, skola och idrotts-/sportanläggningar 40 meter. Med brandskyddad fasad gäller för sistnämnda 10 meter till väggkant.

Förorenad mark

Befintlig drivmedelsförsäljning finns inom fastigheten Renen 14, vilket skulle kunna ge upphov till viss förorenad mark. I dagsläget finns ingen tydligt identifierad markförorening inom fastigheten eller inom övriga planområdet. Fastigheten Renen 14 planläggs för fortsatt drivmedelsförsäljning, men medger även framtida utveckling inom centrumhandel och för kontorslokaler. Då drivmedelsförsäljningen är pågående verksamhet har kommunen i dagsläget inte ställt några krav på vidare utredning av marken. Bostäder planeras inte på fastigheten utan endast verksamheter med tillfällig vistelse. I dagsläget är främsta markanvändningen drivmedelsförsäljningen (och befintlig snabbmatskedja) och det är även framtida främsta tilltänkta användningen, men kommunen vill med planen skapa fler möjliga alternativ som samtliga anses lämpliga för platsen.

Skulle drivmedelsverksamheten läggas ned kommer grundligare undersökning att göras på platsen och därefter tas ställning till om sanering är nödvändigt.

Radon

Det finns ingen känd radonförekomst i området. Enligt kommunens översikts- och tillväxtplan bör en undersökning av radonhalten i marken ske vid nybyggnation för att minska hälsorisen (undantaget fritidshus och enklare byggnader). Om inte en radonundersökning genomförs bör radonsäkert byggande tillämpas.

Möjliga risker och hot

Det förekommer ingen känd risk för skred inom området.

Höga vattenstånd i sjön Ringlet anses inte utgöra någon risk mot bebyggelse inom planområdet.

Länsstyrelsen har gjort en skyfallsanalys över Arvidsjaurs samhälle där möjliga riskområden för översvämning pekas ut. Det är en översiktlig kartering, men ger ändå en indikation över möjliga drabbade områden. Enligt denna skulle kraftiga långvariga regn eller skyfall kunna ge upphov till mindre lokala översvämningar inom planområdet. Detta främst inom fastigheterna Länsmansgården 9 och 10 och där det idag är hårdlagd yta (bl. a. befintlig parkering). Vidare utredning kan behövas inför eventuell framtida exploatering inom dessa fastigheter och lämpliga åtgärder i så fall vidtas för att förhindra ev. framtida skador på människor och egendom kopplat till översvämning. Att öka andelen hårdlagd yta inom dessa fastigheter kan inte rekommenderas. Med fördel skulle gröna tak (sedumtak/tak med vegetation på) kunna anläggas på bebyggelsen inom dessa fastigheter för att öka absorptionsförmågan inom området, framför allt om ytterligare exploatering på platsen skulle vara



aktuellt. På så sätt skulle mängden vatten som når den hårdlagda markytan kunna minskas. Detta skulle med fördel även kunna kombineras med åtgärder som minskar den hårdlagda ytan på marken, ex. plattläggning som på ett mer naturligt sätt filtrerar ner vattnet hellre än ansamlar det i större mängd. Vissa framtida åtgärder kan även bli nödvändiga för att skydda befintlig bebyggelse, främst inom Länsmansgården 10 enligt denna översiktliga kartering.

Figur 17: Risk för översvämning inom fastigheterna Länsmansgården 9 och 10 enligt länsstyrelsens kartering. Mörkare blå innebär större mängd ansamlad vatten. Beräkningen är gjord på framtida 100-årsregn. Grundkarta © Lantmäteriet.

Teknisk försörjning

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

De befintliga byggnaderna är anslutna till kommunalt vatten- och avloppsvattenledningsnät. Ledningsnät med brunnar för dagvatten finns inom planområdet (i gata) samt avrinningsdiken i direkt anslutning till gata (ingår i plankartan som gatumark). På två ställen läggs u-område ut i plankartan för VA-ledningarna över kvartersmark. Ena är för en VA-stamledning som går över nordöstra hörnet av Länsmansgården 9 och vidare i gata. Det andra är ett område som går tvärs över (på ena kanten) av fastigheterna Renen 11 och 6. Kommunen initierar frågan om ledningsrätt för berörda ledningar inom planområdet.

Bensinstationen är ansluten till fjärrvärmenätet och möjlighet finns för ytterligare anslutningar. Fjärrvärmeledning går i gata intill fastighet Ärlan 8 och de två sidor av fastigheten som berörs läggs ut som u-område i plankartan. Berört område är 3 meter på vardera sida om ledningen, vilket innebär att endast en smal del på kanten av fastigheten berörs. Ledningsrätt finns för berörd fjärrvärmeledning.

Avfall ska omhändertas enligt kommunens avfallshanteringsprogram.

Bredbandsfiber (stadsnät) finns nedgrävt inom området och ledningarna ligger i gata (allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap och kommunalt ägda fastigheter). Separata ledningar finns in till respektive ansluten byggnad inom egen fastighet.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Planen avser säkerställa ändamålsenlig markanvändning inom planområdet och släcka ut gamla, inaktuella planer och bestämmelser. Planen avser även att skapa ett bättre planmässigt skydd för den kulturmässigt viktiga bebyggelsen som finns inom området och på ett tydligare sätt försöka säkerställa dess bevarande för framtida generationer.

Fastigheterna exploateringsrätt struktureras upp enhetligt och därigenom förtydligas också att en del av fastighetens yta inte bör bebyggas. Det är viktigt att ha ytor som inte är bebyggda spritt inom planområdet, samt samhället som helhet, då dessa bl.a. kan infiltrera vatten vid skyfall och minskar risken för översvämning, samt bidra till en trivsamt miljö för medborgarna. Detta är extra viktigt allt eftersom vi kan börja se klimatförändringarnas effekter på samhället och vi kan förvänta oss ett större antal "nollgångar" (dagar då temperaturen varierar mellan plus och minusgrader), fler skyfall och färre snö dagar totalt sett. Beräkningar på klimatförändringarna visar blötare tider framöver för bland annat oss i norr och då är det viktigt att dessa "friytor" finns och kan absorbera den väta som kommer.

Tillgängligheten till samhällsviktiga funktioner så som Hälsocentralen ökas genom de parkerings- och utvecklingsmöjligheter som skapas via planen.

Skyddsvärda områden, byggnadsminnen och fornlämningar.

Planen avser att förbättra det planmässiga skyddet för Lappstaden och Arvasgården med tillhörande fastigheter (Lappstaden 1 och Ärlan 8) och därigenom även fornlämningarna. Planens påverkan på dessa områden bedöms som mycket positiv. Viss begräsning tillförs fastigheterna Renen 12 och 13 vid ev. ombyggnation, men den totala påverkan av planen bedöms som positiv då denna historiska bebyggelse avses säkerställas att den finns kvar för framtida generationer.

Riksintressen

Ändrad markanvändning inom renskötselområdet får inte ske på så sätt att det skapar avsevärd olägenhet för renskötseln (30 § Rennäringslagen). Planerad markanvändning överensstämmer huvudsakligen med befintlig användning, men med några förändringar. Planens markanvändning och genomförande av planen anses inte påverka riksintresset för rennärning eller samebyn negativt.

Det hinderfria området för Arvidsjäurs skjutfält anses inte påverkas negativt av planens genomförande.

Exploatering och planbestämmelser

Fastigheter med bostadsbebyggelse ges en tydligare exploateringsrätt på $\frac{1}{4}$ av fastighetens yta samt en maxhöjd på 8 meter tillnock (Länsmansgården 4 och 5, Renen 6, 11, 12 och 13) för att hålla bebyggelsen inom kvarteren och samhället så enhetlig som möjligt samt med tydliga, enhetliga, likvärdiga bestämmelser även förenkla vid framtida bygglovshandläggning.

Fastigheten Länsmansgården 10 som har både bostäder, centrumverksamheter, kontor och vård ges exploateringsrätt på $\frac{1}{4}$ av fastigheten, likt övriga fastigheter med bostadsanvändning.

Länsmansgården 10 ges högsta tillåtna nockhöjd på byggnad till 15 meter, vilket är motsvarande befintligt hus på fastigheten.

Fastigheter med användning centrumverksamhet, kontor och vård ges exploateringsrätt på $\frac{1}{3}$ av fastigheten (Länsmansgården 9 och Braxen 18). Länsmansgården 9 ges högsta tillåtna nockhöjd på byggnad till 25 meter inom fastigheten för att inrymma befintlig bebyggelse, med undantag för området närmst Norrgatan/Storgatan som har 8 meter. Fastigheter närmst Norrgatan/Storgatan har höjdbegränsning på 8 meter i nockhöjd för att enligt översikts- och tillväxtplanen hålla en lägre bebyggelse närmst denna gata. Renen 14 är placerad längs Storgatan/Norrvägen och ges därav en nockhöjd på 8 meter, vilket är motsvarande höjd på en villa med två plan.

Fastigheten Renen 14 får en exploateringsrätt på $\frac{2}{5}$ av fastighetsarean. Det innebär en byggnadsarea på lite över 1 600 kvadratmeter. Befintlig bebyggelse uppgår till ca 1 500 kvadratmeter, inklusive, skärmtak, pumpar m.m. Skylt tillhörande OKQ8's verksamhet får uppföras inom prickmarksområdet, befintlig skylt finns inom omnämnt område som idag visar drivmedelskostnaderna.

Utfartsförbudets syfte är att skapa en så säker trafiksituation som möjligt inom planområdet och utfartsförbud finns längs användningsgränser precis intill korsningarna mot Storgatan/Norrvägen från sidogatorna: Läkargränd, Sjukstugegatan, Lappstadsgata, och Borgargatan. Längs Borgargatan finns förbud mot anläggandet av utfart längs fastighetsgräns till Renen 6 och 13 med hänvisning till trafiksäkerheten längs Borgargatan. Utfartsförbudet påverkar inte befintlig utfart från Renen 6, befintlig lokalisering är tillåten.

Kulturhistoriskt viktig bebyggelse och värdefulla miljöer

Lappstaden 1 ges en exploateringsrätt på 1 500 kvadratmeter, vilket ger möjligheter för utveckling inom fastigheten då befintlig bebyggelse beräknas vara ca 1 360 kvadratmeter. Detta medger möjlighet genom plan för uppförande av ex. mindre anläggning/-ar som bedöms lämpliga och kan vara av nytta för Lappstaden och dess framtida användning. Detta är dock under förutsättning att så sker med hänsyn till den kulturhistoriskt viktiga miljön och att det sker på ett sätt som inte väsentligt ändrar byggnadsminnet (som berör hela området inom fastigheten). Detta är dock under förutsättning att länsstyrelsen på förhand godkänner tilltänkt åtgärd. Alla eventuella byggnationer och ändringar av mark, staket eller bebyggelse ska genomgå en tillståndsprövning utifrån skyddsbestämmelserna för byggnadsminnet och fornminnesområdet, enligt kulturmiljölagen. Samråd och ansökan hanteras av länsstyrelsen. Rivningsförbud av bebyggelse inom Lappstaden införs i plankartan för att synliggöra att detta inte är tillåtet, men rivningsförbud finns sedan tidigare via byggnadsminnesförklaringen.

Ärlan 8 ges en exploateringsrätt på 250 kvadratmeter, vilket ger möjligheter för utveckling inom fastigheten då befintlig bebyggelse beräknas vara ca 200 kvadratmeter. Detta medger möjlighet för uppförande av ex. mindre anläggning som bedöms lämplig inom fastigheten. Detta är dock under förutsättning att så sker med hänsyn till den kulturhistoriskt viktiga bebyggelse inom fastigheten. Allting som innebär någon form av åtgärder som kan kräva någon form av lov inom fastigheten Ärlan 8 **ska** samrådas med kommunen **innan** åtgärder påbörjas. Vid osäkerhet om åtgärden kräver lov, kontakta kommunen. Utformning av ev. ny bebyggelse ska anpassas till befintlig inom fastigheten och rivningsförbud av kulturhistoriskt viktig bebyggelse införs på fastigheten Ärlan 8.

Renen 12 och 13 har några av Arvidsjäurs äldsta hus inom fastigheterna och skyddsbestämmelser införs för att bevara dessa. Bestämmelserna handlar bl.a. om lov för ändring av färgsättning och ex. förbud mot takkupor och tilläggsisolering på utsidan av fasaden.

För samtliga föreslagna bestämmelser i karta, se plankartan.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Detaljplanen handläggs enligt reglerna för så kallat utökat förfarande med tillhörande samråd och granskning. Om inga allvarliga erinringar inkommer mot detaljplanen kan den efter granskningen gå vidare för antagande och vinner därefter laga kraft ca en månad efter antagandebeslutet. Om planen överklagas fördröjs handläggningstiden.



När planen vunnit laga kraft kan genomförandet påbörjas. Genomförandetiden är beräknad till 10 år.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Av planen kommande Lantmäteri-förrättningar bekostas av köparen om inget annat överenskomms köpare och säljare emellan.

För planområdet gäller de allmänna lämplighetsvillkoren i fastighetsbildningslagens (FBL) 3 kap 1§ och lämplighetsvillkoren för detaljplanlagda områden i FBL 3:2. Villkoren säger att fastighetsbildning inte får ske i strid mot detaljplanen. I detaljplanen finns en bestämmelse (a) om servitut utlagd belastande Renen 12. Bestämmelsen är utlagd för att säkra en utfartsväg som funnits i detta läge under mycket lång tid. Utfartsvägen betjänar Renen 13 och behövs för att kunna nyttja

det befintliga garaget på fastigheten. Alternativa lösningar för utfartsvägen är mindre lämpliga och villkoren i FBL 3:2 är därigenom uppfyllda. Avtalsservitut avses tecknas mellan berörda fastighetsägare när planen antagits.

Kommunen är lagfaren ägare till Braxen 18 och handlingar gällande reglering av Länsmansgården 9 till Braxen 18 har skickats in. Planen skapar även möjlighet att reglera ihop den med Braxen 18.

Planen skapar möjlighet för att en liten triangulär del ifrån Arvidsjaur 6:2 skulle kunna regleras till fastigheten Renen 13 för en mer ändamålsenlig fastighetsindelning. Ytan kan klassas som en så kallad "restyta" (i tidigare detaljplan markerad som park- eller planteringsmark) inklämd mellan tomtmark och gatumark och bedöms vara för liten för att vara ändamålsenlig. Efter ansökan om fastighetsreglering kan i så fall del av Arvidsjaur 6:2 överföras till Renen 13.

Två smala partier längs två sidor av fastigheten Ärlan 8 är utlagt som "u-område" i plankartan. Marken berörs av intilliggande befintlig fjärrvärmeledning och får med anledning av tillgängligheten till nedgrävs ledning inte bebyggas. Arbete pågår från Arvidsjaur Energi AB med att via Lantmäteriet säkerställa ledningsrätt för samtliga deras ledningar inom samhället och de ledningar inom planområdet som ännu inte hanterats än ska vara på gång som ledningsätsärende inom en kort framtid.

På två ställen läggs u-område ut i plankartan för VA-ledningarna över kvartersmark. Ena är för en VA-stamledning som går över nordöstra hörnet av Länsmansgården 9 och vidare i gata. Det andra är ett område som går tvärs över (på ena kanten) av fastigheterna Renen 11 och 6. Kommunen initierar frågan om ledningsrätt för berörda ledningar inom planområdet.

EKONOMISKA FRÅGOR

Exploatören/fastighetsägaren ansvarar för alla kostnader som uppkommer i samband med nybyggnation eller ombyggnation.

Kommunen står för kostnaden för planläggningen. Planavgift avses tas ut i samband med bygglov enligt sedan tidigare fastställd taxa.

TEKNISKA FRÅGOR

Grundundersökning kommer vid behov ske i samband med bygglov.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år efter den dag planen vinner laga kraft. Under planens genomförandetid har fastighetsägaren rätt att utnyttja byggrätter enligt detaljplan. Efter genomförandetidens utgång kan kommunen upprätta ny detaljplan över området utan hänsyn till tidigare redovisade men icke utnyttjade byggrätter.

Huvudmannaskap

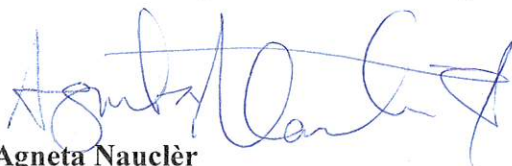
Kommunen är huvudman för allmänna platser

Strandskydd

Området berörs inte av strandskydd

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Planen är framtagen av nedanstående tjänstepersoner på samhällsbyggnadsförvaltningen.



Agneta Naucière
Samhällsplanerare
Arvidsjaurs kommun



Britta Lundgren
Samhällsplanerare
Arvidsjaurs kommun