



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för SPINDELN 6 m.fl.
Arvidsjaur kommun, Norrbottens län

Upprättad av MAF Arkitektkontor AB, Luleå

HANDLINGAR

I planen ingår följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande efter granskning

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att pröva förutsättningarna att utvidga bostadsmarken inom del av kvarteret Spindeln (fastigheten Spindeln 6) mot Olletjärnen. Detta för att möjliggöra en fastighetsreglering vid köp av mark från del av fastigheterna Arvidsjaur 6:2 (som i dagsläget är *allmän plats*) och Arvidsjaur 9:18. Anledningen till det önskade köpet är att fastighetsägaren vill utöka sin tomt. Bebyggelse av marken är inte aktuell utan marken kommer endast nyttjas som en del av köparens tomt.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget i utkanten av centrala Arvidsjaur, ca 500 meter sydväst om järnvägen, norr om Lillberget (se figur 1). Nordväst om planområdet passerar Smedsvägen och öster om området finns Olletjärnen.



Figur 1. Planområdets lokalisering (till vänster) och utbredning (till höger) (underlagskarta från www.hitta.se).

Areal

Planområdets areal uppgår till ca 2220 m².

Markägarförhållanden

Spindeln 6 är i privat ägo, liksom Arvidsjaur 9:18 som ägs av fastighetsägarna till Spindeln 5. Arvidsjaur kommun äger fastigheten Arvidsjaur 6:2.

BEHOVSBEDÖMNING

Enligt den så kallade MKB-förordningen ska kommunen alltid göra en bedömning av huruvida genomförandet av en plan kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Med miljöpåverkan avses bl.a. risker för människors hälsa eller för miljön, överskridna miljökvalitetsnormer, påverkan på kulturarvet eller på skyddad natur. Denna bedömning kallas behovsbedömning.

En behovsbedömning har genomförts av Arvidsjaur kommun, som bedömer att detaljplanens genomförande inte leder till betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken 6 kap. 11§. Någon miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kap. 11–18 §§ behöver därför inte göras.

Länsstyrelsen i Norrbottens län har 2012-12-07 yttrat sig angående beslutet. De delar kommunens uppfattning om att detaljplanen inte antas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen anser dock att detaljplanen medför påverkan inom några områden. Dessa punktas upp nedan och ska uppmärksammas och behandlas i detaljplaneprocessen:

- Påverkan på rekreation och friluftsliv i området samt allmänhetens möjlighet till tillträde och fri passage vid strandzonen.
- Påverkan på växt- och djurlivet i strandzonen.
- Särskilda skäl till dispens från/upphävande av strandskyddet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Enligt gällande översiktsplan passerar Vägverkets förslag till ny genomfart precis norr om planområdet. Söder om området avses ett stort militärt övningsområde (*Översiktsplan för Arvidsjaur kommun*, antagen av kommunfullmäktige 2002-03-25). I övrigt ges ingen vägledning för det aktuella området i rådande översiktsplan.

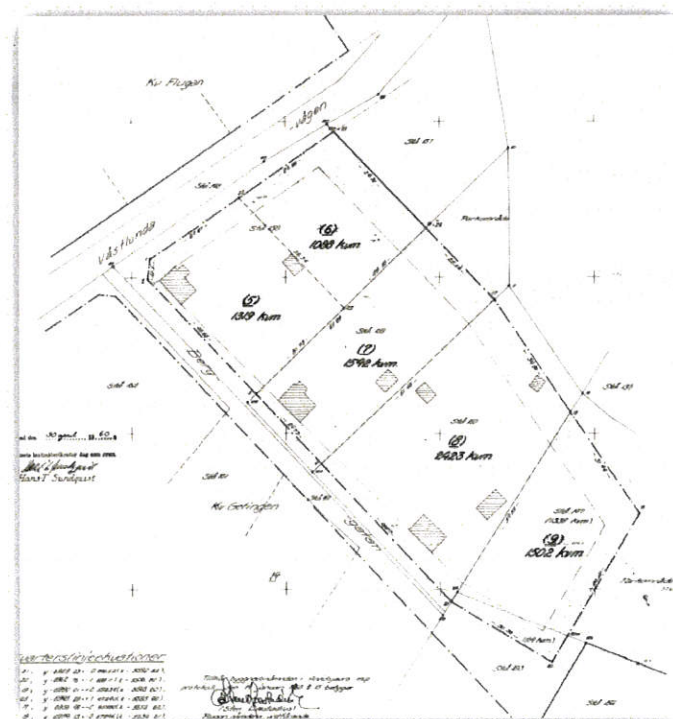
I den fördjupade översiktsplanen för Arvidsjaur tätort (*Fördjupning för Arvidsjaur tätort*, antagen 2002-03-25) fastställs att behovet av områden för friluftsliv i närheten till tätorten särskilt ska beaktas.

Detaljplan



För området gäller detaljplan "Förslag till ändring av stadsplanen för delar av kvarteren Spindeln och Getingen" (25-ARS-25), antagen 1959-08-20 (se figur 2) och "Förslag till ny tomtindelning av kvarteret Spindeln" (25-P77/24), antagen 1960-03-24 (se figur 3).

Figur 2. Gällande plan "Förslag till ändring av stadsplanen för delar av kvarteren Spindeln och Getingen" (antagen 1959-08-20).



Det område som avses i denna planbeskrivning är i detaljplanerna utlagt som *allmän plats* i form av *park* eller *plantering*. Intentionerna med planen var att möjliggöra en badplats för allmänheten vid Olletjärnen. Fastigheterna är i dagsläget fortfarande fastighetsbildade över allmän plats vilket är i strid med gällande detaljplan. Detaljplanen från 1959 har alltså inte genomförts fullständigt.

Figur 3. "Förslag till ny tomtindelning av kvarteret Spindeln (antagen 1960-03-24)".

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen i Arvidsjaur beslutade 2012-06-11 att sälja del av fastigheten Arvidsjaur 6:2 till sökanden enligt gällande taxa. Samtidigt beslutades att tekniska enheten fick i uppdrag att upprätta erforderliga köpehandlingar samt övriga dokument som rör försäljningen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur



Mark och vegetation

Planområdet utgörs till stor del av naturmark (se figur 4). Marken sluttar något ner mot Olletjärnen. Planområdets östra del närmast Olletjärnen är i dagsläget bevuxen med en dunge av barrträd. Undervegetationen är däremot låg vilket gör att viss utsiktsmöjlighet finns mellan trädstammarna.

Figur 4. Vy över planområdet mot söder (östra delen av området ligger alltså till vänster på denna bild).

Risk för skred/höga vattenstånd

Eftersom inga byggrätter beviljas nära stranden bör risken för eller effekten av skred eller höga vattenstånd inte vara så stor.

Fornlämningar

Inga kända forn- eller kulturlämningar berörs av detaljplanen.

Bebyggelseområden

Bostäder

Planområdets närområde består av tomter av varierande storlek med en småbostadshusbebyggelse.

Arbetsplatser/övrig bebyggelse

Söder om planområdet finns ett industriområde där bl.a. Tpt Arvidsjaur (transporttjänst för kriminalvården) har sina lokaler. Drygt 150 meter norr om planområdet börjar Arvidsjauras tätorts rutnätskvarter.

Friytor

Tillgänglighet

Tillgängligheten till och i området (läs grönområdet) är idag relativt god. Läget bredvid gång- och cykelvägen in mot Arvidsjaur centrum gör att man lätt kan ta sig hit till fots om man vill. Då marken är av naturmarkskaraktär, sluttar något och är bevuxen med sly kan det däremot vara svårt för rörelsehindrade att beträda området. I och med den nya detaljplanen hamnar delar av detta område (del av Arvidsjaur 6:2) i privat ägo. Genom att en remsa på drygt 15 meter lämnas närmast vattnet försämras troligtvis inte allmänhetens tillgång till strandområdet.

Lek och rekreation

Småbostadshuskaraktären, med relativt stora tomter, gör att friytor med lek- och rekreationsmöjligheter finns på kvartersmark. Eftersom de till planområdet angränsande fastigheterna sträcker sig ända ner till vattnet bildar Arvidsjaur 6:2 ett litet avskilt område med allmän plats-mark mellan Spindeln 6, Spindeln 7 och Smedsvägen. Planerna från 1959-60 som bl.a. gick ut på att spara detta område för att möjliggöra en allmän badplats kan genom den nya planen fortfarande genomföras.

Vattenområden

Olletjärnens västligaste vik ligger i anslutning till det aktuella planområdet. En liten bit av vattenområdet ingår i planområdet.

Gator och trafik

Längs med planområdets norra långsida passerar Smedsvägen. Denna kopplar samman med Västlundavägen drygt 50 meter norr om planområdet. I förlängningen av Smedsvägen norrut går gamla sträckningen av Västlundavägen in mot centrala Arvidsjaur. Den fungerar idag som en gång- och cykelväg.

Störningar

En avverkning av skogsdungen kommer ge direkt insyn till den berörda tomten. Däremot är inte detta något som bör orsaka störning för någon annan.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Påverkan på tillgänglighet, rekreation och friluftsliv

Området närmast stranden är i dagsläget inte iordningsställd utan är bevuxen med strandnära växtlighet, främst någon typ av högre gräs (vass). Tillgängligheten är som sagt relativt god trots allt, då man lätt tar sig till fots till området från den angränsande gång- och cykelvägen. Träddungen som idag växer mellan strandområdet och Spindeln 6 tomt skapar en lummig barriär, vilket gör det tydligare för allmänheten att området får beträdas fritt.

Detaljplanens genomförande innebär att en utökad del av marken blir privatägd. Planen medger ingen möjlighet till bebyggelse av den i dagsläget allmänna plats-marken. Köparen av marken (ägaren av Spindeln 6) vill anlägga gräsmatta på området, vilket troligtvis innebär att skogsdungen till viss del kommer att avverkas. Värdet på denna barrträdsdunge är antagligen inte så högt, men

genom att spara några träd närmast Smedsvägen kan ett visuellt skydd skapas. Allmänhetens tillgång till strandområdet, och därmed möjligheten till rekreation och friluftsliv, påverkas troligtvis inte vid ett genomförande av detaljplanen. Detta tack vare den runt 15 meter breda strandremsan med bestämmelsen "natur", som innebär naturområde på allmän plats-mark, som lämnas mot Olletjärnen.

Allmänheten har fortsatt kontakt med Olletjärnens västra vik längs den befintliga gång- och cykelvägen (gamla Västlundavägen). Dessutom kommer man även åt Olletjärnens strandområde på andra ställen, t.ex. från Berggatan. Tanken med det allmänna plats-området i gällande detaljplan från 1959 var att skapa ett parkområde och en badstrand för allmänheten. Genom att godkänna att en del av fastigheten Arvidsjaur 6:2 får säljas har kommunen visat att de inte har för avsikt att genomföra gällande detaljplan. Syftet med gällande detaljplan har därmed i stort förlorat sin betydelse.

Påverkan på växt- och djurlivet i strandzonen

Den nya detaljplanen medger ingen ny bebyggelse på den utökade kvartersmarken. Närmast tjärnen lämnas en landremsa på runt 15 meter. Detta skapar fortsatt möjlighet för djur att passera längs stranden samt växtlivet att frodas här.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Detaljplanen handläggs enligt reglerna för s.k. normalt planförfarande eftersom *allmän plats-mark* berörs. Samråd med kommunala förvaltningar, statliga myndigheter, boende, intresseorganisationer samt berörda grannar kommer att ske under planprocessen. De som har invändningar mot planen kan inkomma med skriftliga synpunkter under samrådstiden och/eller granskningstiden. Om planen inte överklagas vinner den laga kraft ca en månad efter antagandebeslutet. Överklagas planen fördröjs givetvis handläggningstiden. Fastighetsregleringen och försäljningen av marken kan genomföras så snart planen vunnit laga kraft.

Tidplan: Samråd februari-mars 2013
Granskning maj-juni 2013
Antagande augusti 2013
Laga kraft september 2013

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Planen medger att en fastighetsreglering får ske vilket utökar fastigheten Spindeln 6 med 677 m². Fastighetens utökning är prickad vilket innebär att marken inte får bebyggas.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planarbetet bekostas av markägaren.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år efter att planen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser, i detta fall naturområdet.

Strandskydd

Generellt strandskydd omfattar land- och vattenområden 100 meter från strandlinjen, både på land och ute i vattnet, enligt miljöbalken 7 kap. 14§. Eftersom planområdet är detaljplanelagt sedan tidigare (se figur 2) är strandskyddet upphävt. Däremot återinträder strandskyddet när en detaljplan ersätts med en ny, enligt miljöbalken 7 kap. 18§. Strandskyddet kan upphävas i en detaljplan om någon av följande punkter kan åberopas, enligt miljöbalken 7 kap. 18 c §:

- Marken har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
- Området är genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering väl avskilt från området närmast strandlinjen.
- Området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och där behovet inte kan tillgodoses utanför området.
- Området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen kan inte genomföras utanför området.
- Området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.
- Området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Olletjärnen ingår i ett vattendrag som redovisas på Norrbottenskartan i skala 1:500 000 (lantmäteriets karta 505) och därmed omfattas tjärnen också av det generella strandskyddet (enligt länsstyrelsens beslut om avgränsning vid sjöar och vattendrag i Norrbottens län 1999-06-11) när en ny detaljplan börjar gälla.

Användningsgränsen mellan kvartersmark (bostäder) och allmän plats (natur) går i linje med den trädunge som växer på platsen idag. Dungen avgränsar strandområdet från fastigheten Spindeln 6. Strandskyddet upphävs därför i planen med hänvisning till punkt 1, då den utökade kvartersmarken redan kan ses som ianspråktagen av fastigheten Spindeln 6. Detaljplanen medger inte någon ny bebyggelse på den utökade kvartersmarken och närmast vattnet lämnas en strandremsa på drygt 15 meter med bestämmelsen ”natur” på allmän plats-mark. Detta tryggar allmänhetens tillgång till strandområdet och skapar förutsättningar för ett fortsatt rikt växt- och djurliv i området.

Strandskyddet upphävs inom hela planområdet genom planbestämmelse.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Arbetet med planhandlingarna har utförts av MAF Arkitektkontor AB. I upprättandet av detaljplanen har Britta Lundgren, planeringsingenjör på Arvidsjaurs kommun, deltagit.



.....
Mats Sandqvist
Planarkitekt
MAF Arkitektkontor AB, Luleå



.....
Petra Widetun
Samhällsplanerare
MAF Arkitektkontor AB, Luleå

Kommunala beslut

Kommunfullmäktige har 2013-10-28 §140 antagit detaljplanen för Spindeln 6 m.fl. i Arvidsjaurs kommun, Norrbottens län.

Länsstyrelsens beslut 2013-11-08 föreligger.

Beslutet har vunnit laga kraft 2013-11-23.

