



Akt nr:
25-P88/41

AU\$25-P88/41

Upprättade år	Dnr
1988	2102-3793-88
Ärende	
Detaljplan för delar av kvarteren Korpen och Trasten	
Registerområde	
Arvidsjaur	
Kommun	Län
Arvidsjaur	Norrbotten

Aktas
noga!

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

I denna lantmäteriakt får inte ens med bliverts 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

.....13..... numrerade sidor

.....—..... inneliggande karta

.....1..... annan karta PS



LÄNSSTYRELSEN
I NORRBOTTENS LÄN

P1988-41

-3-

LAGAKRAFTBEVIS

1988-03-25

2102-3793-88

Byggnadsnämnden i Arvidsjaurs kommun
Box 181
933 00 ARVIDSJAUR

Byggnadsnämnden har 1988-02-24 antagit detaljplan för
delar av kv KORPEN och TRASTEN inom Arvidsjaurs kommun.

Beslutet har vunnit laga kraft 1988-03-21.

Eva Olsson

Eva Olsson

Kopia till:

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

Registrering

Datum

1988-10-03

Införing i fastighetsregistret har
verkställts.

För fastighetsregistermyndigheten

May Rutt

Detaljplan för delar av kvarteren KORPEN och TRASTEN inom ARVIDSJAURS SAMHÄLLE och KOMMUN i NORRBOTTENS LÄN

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planen består av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning och illustrationsritningar.

PLANENS SYFTE

Planen skall ge möjlighet att uppföra bostäder vars utförande av ekonomiska skäl samordnas inom planområdet. Planen anger också att det är avsett att ordna omsorgslägenheter i kvarteret Korpen.

LÄGE OCH AVGRÄNSNINGAR

Planområdet ligger i södra delen av Arvidsjaur centrum. Det består av de nuvarande fastigheterna Korpen 9 och 13, Trasten 1 samt intilliggande gatumark.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Kvartersmarken inom planområdet ägs av Stiftelsen Arvidsjaurhem. Allmänplatsmarken är sedan tidigare förvärvad av kommunen.

OMRÅDESPLAN

En områdesplan för Arvidsjaur centrum har utarbetats av NAB KONSULT genom Arkitekt SAR Göran Berggren och planingenjör Per Wallton. Planen antogs av kommunfullmäktige 1984-03-16, § 67.

Områdesplanen anger användning av marken för flerbostadshus. Detta kan kombineras med kontor, handel och personliga tjänster utefter Stationsgatan. I områdesplanen förespråkas att framtida flerbostadsbebyggelse bör ta sikte på att behålla den öppenhet och småskalighet som präglade det "gamla" Arvidsjaur. Stationsgatan och Skomakargatan är angivna som lokalgator. De närmast liggande matarlederna är Västlundavägen och Järnvägsgatan.

DETALJPLANER

Inom planområdet och för dess närmaste omgivning gäller detaljplaner fastställda 1947-04-15, 1953-04-10 och 1985-05-18. Utanför planområdet i kvarteret Skarven gäller detaljplan fastställd 1986-04-28.

OMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

Korpen 9 och 13 är bebyggda med var sitt enbostadshus. Dessa är små och ganska gamla. På Korpen 13 har under senare tid uppförts en transformatorstation. På Trasten 1 har det också funnits ett enbostadshus och ett uthus men den bebyggelsen är numera riven.

Marken sluttar mot sydväst. På kvartersmarken finns gräsytor och några enstaka träd. Utefter gatorna står rader av björkar som utgör rester av de björkalléer som anlades i enlighet med stadsplanen från 1892.

Förutsättningarna att grundlägga bedöms vara goda inom planområdet liksom allmänt inom Arvidsjaur's centrala delar. Marken består av morän med inslag av grus. Erfarenheterna från tidigare gjorda grundläggningar är genomgående goda. Det är därför inte motiverat att göra någon geoteknisk undersökning inför detaljplaneringen eller projekteringen. Sedvanliga kontroller i samband med grundläggningsarbetet anses bara tillfyllest.

PLANENS UTFORMNING

Den byggnadsrätt som nu finns för bostäder omfördelas inom planområdet. Detta görs så att man får en volymmässig uppdelning av bebyggelsen som bättre svarar mot intentionerna i centrumplanen. Bostadsbebyggelsen består av tre stycken trevåningsenheter och en envåningsdel som sammanbinder de två trevåningsenheterna i kvarteret Korpen. Envåningsdelen är avsedd att användas för omsorgsbostäder. Bestämmelsen för denna del har utformats så att såväl omsorgslägenheter med erforderliga personallokaler som ordinära bostäder skall kunna inrymmas.

Trevåningsenheterna rymmer vardera 6 lägenheter, alltså totalt 18 lägenheter, varav hälften är tänkta att utformas med en del som förbereds för uthyrning. Envåningsdelen planeras för 5 smålägenheter varav 4 avses att utnyttjas som omsorgslägenheter och en som tillhörande personaldel.

Det är avsett att de högre byggnadsenheternas tredje plan skall utformas som en takvåning för att åstadkomma en god utseendemässig anknytning till omgivande bebyggelse. Den tillåtna byggnadshöjden har därför satts ganska låg.

De två trevåningsdelarna närmast Stationsgatan projekteras med källare. I källaren på kvarteret Trasten skall det inrymmas ett skyddsrum med 60 platser.

Parkeringen är beräknad efter normen för bostäder som är 11 ppl/1000 bruttoarea. En långsträckt parkering anläggs i kv Korpen. Den har sin infart från Skomakargatan. På Trasten 1 ordnas parkeringsplatser som utgör en förlängning av parkeringen på Trasten 3 och som utnyttjar befintlig infart från Skomakargatan in på Trasten 3.

För den befintliga transformatorstationen avsätts ett område inne i kvarteret Korpen utan kontakt med gata. Planen markerar en infart till transformatorstationen via den planerade bostadsparkeringen.

Björkalléerna är ett värdefullt inslag i miljön och utgör en del av den traditionella stadsbilden. De bör i möjligaste mån behållas och kompletteras.

TEKNISKA ANLÄGGNINGAR

Bebyggelsen planeras att uppvärmas med vattenburen el. Detta utförs med tanke på en framtida koppling till fjärrvärme. En elpanna installeras i källaren i kvarteret Trasten. Denna servar även bebyggelsen i kvarteret Korpen via en kulvert under Skomakargatan. Befintliga kommunala VA-ledningar och befintliga elanläggningar kan utnyttjas. Nya anslutningar behöver dock anläggas.

ADMINISTRATIVA
FRÅGOR

Planen har framarbetats inför ett aktuellt bostadsbyggnadsprojekt. Skulle detta av någon anledning inte komma till stånd kan förutsättningarna bli annorlunda inför senare projekt. Kort genomförandetid har därför valts. Planens utformning förutsätter att bebyggelse och parkering samordnas mellan tomter i de två kvarteren. De fastighetsplaner (tomtindelningar) som tidigare fastställts strider därför mot detaljplanen och de upphör därmed att gälla inom planområdet.

EDVERKANDE
JÄNSTEMÄN

Planen har framarbetats i samråd med kommunal instanser, Vattenfall Norrbotten, Lantmäteriet i Arvidsjaur, Stiftelsen Arvidsjaurhem och Husritarna AB i Umeå som projekterar byggnaderna.

Umeå 1988-01-18

FFNS VÄSTERBOTTEN AB

Bo Björkman

Bo Björkman
Arkitekt SAR

Staffan Holmgren

Staffan Holmgren
Ingenjör

Tillhör byggnadsnämnden i Arvidsjaur kommuns

beslut den 24/2 1988 i ovan angivna ärende

§ 25

Sten Andersson

Beslutet har vunnit laga kraft

den 21/3 1988

Pelle Lundberg
B:s sek.

KOPIAN ÖVERENSSTÄMMER
MED ORIGINAL ET BETYGAS:

Pelle Lundberg
BN:S SEKR

Detaljplan för delar av kvarteren KORPEN och TRASTEN inom ARVIDSJAURS SAMHÄLLE och KOMMUN i NORRBOTTENS LÄN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TIDPLAN

Samråd om planen hålls i slutet av januari och början av februari 1988. Avsikten är att planen inte skall ställas ut utan hanteras med så kallat enkelt planförfarande. Planen förs efter samråd och eventuella revideringar upp för beslut om antagande. Detta är avsett att tas i byggnadsnämnden med stöd av kommunfullmäktiges delegation. Byggnadslov beräknas kunna ges i slutet av mars 1988. Detta förutsatt att planen inte blir överklagad. Byggstarten är beräknad till månadsskiftet april/maj.

ANSVARSFÖRDELNING

Eldistributören anordnar elanslutningarna. Vaanslutningar anläggs av kommunen eller alternativt av exploatören under kommunens kontroll. Kommunen är huvudman för de allmänna platserna. Några nyanläggningar av allmänna platser följer inte av planen. Kommunens skötsel- och underhållsansvar av dessa fortlöper som idag. Stiftelsen Arvidsjaurhem äger kvartersmarken inom planområdet och svarar för dess exploatering.

FASTIGHETSBILDNING

Fastighetsbildningen skall ske på initiativ av fastighetsägaren och avse sammanläggning av Korpen 9 och 13. Dessutom bör Trasten 1 sammanläggas med Trasten 3. De tomtindelningar som gäller sedan gammalt strider mot detaljplanen eftersom dess utformning innebär ett samnyttjande över nuvarande fastighetsgränser. I enlighet med Plan- och bygglagen (6 kapitlet, 11 §) upphör tomtindelningarna därför att gälla. När planen har vunnit laga kraft föreligger sedan inget hinder att göra sammanläggningarna.

På Korpen 13 finns en transformatorstation med tillhörande ledningsnät. Ledningar är även dragna över Korpen 9. Markupplåtelsen för dessa anläggningar har inte tryggats med ledningsrätt eller inskrivna servitut. Vid sammanläggningen av Korpen 9 och 13 är det lämpligt att bilda en särskild tomt för transformatorstation och skriva in servitut för dess infart. Utrymme för elledningarna kan tryggas med ledningsrätt.

EKONOMI

Exploatören skall stå för de kostnader som följer av planen. Kostnader för utnyttjande av el- och VA-nät betalas genom anslutningsavgifter. De kostnader som uppkommer för omdragningar och kulvertering av elledningarna skall bekostas av exploatören. Fastighetsbildningsåtgärderna liksom planförfattarens arbete betalas av exploatören. I den mån fastighetsbildningen sker för att avgränsa och säkra transformatorstationen skall den dock bekostas av eldistributören.

TEKNISKA UT-
REDNINGAR

I samband med projekteringen kommer det utredas i vilken omfattning elledningarna kan ligga kvar, och om de skall kulverteras i samband med grundläggningen av den nya bebyggelsen.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

Distriktslantmätare Staffan Lundberg vid lantmäteriet i Arvidsjaur har bidragit till utformningen av genomförandebeskrivningen. I övrigt har samråd skett med kommunala instanser, Vattenfall Norrbotten, Stiftelsen Arvidsjaurhem och Husritarna AB.

Umeå 1988-01-18

FFNS VÄSTERBOTTEN AB

Bo Björkman

Bo Björkman
Arkitekt SAR

Tillhör byggnadsnämnden i Arvidsjaur kommuns
beslut den 24/2 1988 i ovan angivna ärende

§ 25

Sten Andersson

Beslutet har vunnit laga kraft
den 21/3 1988

Per Lundberg
BN:s sek.

KOPIAN ÖVERENSSTÄMMER
MED ORIGINAL ET BETYGAS:
Per Lundberg
BN:S SEKR