



Akt nr:
25-P82/41

AU\$25-P82/41

Upprättade år	Dnr
1982	11.082-55-82
Ärende	
Fastställelse av förslag till ändring avs stadsplan för kvarteret Trasten inom Arvidsjaur kommun.	
Registerområde	
Arvidsjaur	
Kommun	Län
Arvidsjaur	Norrbotten

Till akten hör

1 band23 numrerade sidor— innebyggande karta1 annan karta *pm*

LÄNSSTYRELSEN

Norrbottens län

Planeringsavdelningen

Planenheten

1:e byråingenjör

G Jakobsson

BESLUT

1 (3)

1982-05-18

11.082-55-82

Rek

Se sändlista

Sökande

Kommunfullmäktige i Arvidsjaurs kommun

Box 181

933 00 ARVIDSJAUR

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplan för kvarteret Trasten inom Arvidsjaurs kommun

Länsstyrelsen i Norrbottens län fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Arvidsjaurs kommun 1981-12-14 antaget förslag till ändring av stadsplan för kvarteret Trasten inom Arvidsjaurs kommun.

Gösta Edström, ägare till fastigheten Korpen 6, framhåller att avloppsledningar är underdimensionerade och godkänner därför ej ytterligare nybyggnation i området.

Av yttrande, daterat 1981-10-28, från byggnadskontoret framgår att huvudledningarna i området har tillräcklig kapacitet men att problem finns med servisledning inom Edströms fastighet. Då huvudledningarna har tillräcklig kapacitet för att klara den utbyggnad som planen medger i kvarteret Trasten utgör skrivelsen ej hinder för planfastställelsen. Frågan om eventuella åtgärder beträffande servisledningarna prövas i annan ordning.

K H Stenqvist, E A Lindqvist och Holger Carlsson, ägare till fastigheterna Trasten 6, 7 respektive 16, anser att planändringen gynnar Stiftelsen Arvidsjaurs hem på deras bekostnad. De framhåller bl a att planförslaget enligt deras mening uppenbart strider mot andemeningen i 4 § byggnadslagen, där det sägs att enskilda och allmänna intressen skall tillbörligen beaktas, att byggnadsrätten begränsats så att utökning av bebyggelsen inom Trasten 6, 7 och 16 ej är ekonomiskt försvarbar, att prickad mark utlagts på del av tomterna, att parkeringsplatsen öster om Trasten 16 medför olägenheter, att planändringen leder till värdeminskning av deras fastigheter och att trevnaden påverkas genom bebyggelse av de inre delarna av Trasten 2 och 3. Vidare åberopar de vad de anfört i besvärsskrivelse över meddelade dispenser och meddelat byggnadslov för nybyggnader på Trasten 2, 3 och 15 i strid mot gällande stadsplan och tomtindelning. De yrkar därför att planförslaget omarbetas enligt deras önskemål.

Planförslaget redovisar en kraftigare exploatering inom Trasten 2, 3 och 15 än inom övriga delar av kvarteret. Med hänsyn till kvarterets läge, i Arvidsjaurs centrum, är dock den redovisade

exploateringsgraden inom de nämnda tomterna ej särskilt hög. Inom övriga delar av kvarteret har den tillåtna byggnadsytan längs gatulinjen reducerats i förhållande till den gällande stadsplanen för att bibehålla den öppna karaktären i området. Även om planförslaget innebär en ökad exploateringsgrad för Trasten 2, 3 och 15 och en minskad byggnadsrätt för Trasten 6, 7 och 16 kan inte länsstyrelsen finna att detta förhållande på ett otillbörligt sätt skulle missgynna ägarna till Trasten 6, 7 och 16. I den gällande stadsplanen finns byggnadsrätt för bostadshus i två våningar längs kvarterslinjen runt hela kvarteret. Denna möjlighet till hopbyggnad över tomtgränser har dock ej utnyttjats utan fristående byggnader har uppförts inom respektive tomt. Länsstyrelsen delar ej uppfattningen att begränsningen av byggnadsrätten inom Trasten 6 och 7 är sådan att en utbyggnad är ekonomiskt ogenomförbar. Inom Trasten 16 är möjligheterna att utföra en tillbyggnad begränsade. Med hänsyn till tomtens ringa areal är dock byggnadsrätten väl tilltagen. Punktprickningen på de inre delarna av bl a Trasten 6 och 7 har gjorts för att hindra bebyggelse alltför nära planerad bostadsbebyggelse på Trasten 2 och 3. Tillräckligt urymme finns ändå för placering av en gårdsbyggnad på högst 80 m² som får uppföras inom varje tomt.

I samrådsyttrande har länsstyrelsen framhållit att avståndet mellan parkeringsplatsen och byggbar mark på Trasten 16 är litet. Detta har ej beaktats i det fortsatta planarbetet. Länsstyrelsen anser fortfarande att parkering ej bör tillåtas så nära bostadshus som planen redovisar. Ett undantag från fastställelse av delar av redovisat Bp-område skulle dock ej hindra att ytan används för bilparkering. Då ett sådant undantag således skulle bli verkningslöst vill ej länsstyrelsen motsätta sig en fastställelse av planen till denna del.

Påverkan i form av eventuell värdeminskning och på trevnaden inom området är svår att bedöma. Länsstyrelsen anser emellertid inte att enskilda intressen har kommit i kläm på ett oskäligt sätt. Den gällande stadsplanen är otidsenlig, varför en revidering är motiverad för att kunna genomföra en nödvändig sanering av bebyggelsen i området.

Skrivelsen från Stenqvist, Lindqvist och Carlsson utgör ej hinder för planfastställelsen.

Förslaget, som även innehåller stadsplanebestämmelser, har angivits på en av NAB-Konsult i september 1981 upprättad karta med tillhörande beskrivning.

LÄNSSTYRELSEN

Norrbottens län

Planeringsavdelningen
Planenheten

BESLUT

3

1982-05-18

11.082-55-82

Besvär över detta beslut kan anföras genom skrivelse till regeringen. Skrivelsen skall tillställas Bostadsdepartementet, 103 33 STOCKHOLM, och skall ha kommit in dit inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades eller senast den 8 juni 1982.

Besvär får dock anföras endast av sakägare som i ärendet framställt yrkande, som helt eller delvis lämnats utan bifall.

Klaganden bör i besvärsskrivelsen tydligt ange länsstyrelsens beslut eller foga beslutet till skrivelsen. Vidare bör klaganden meddela sin fullständiga adress.

I den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket bitr länsarkitekt Bo Löwendahl beslutat och 1:e byråingenjör G Jakobsson varit föredragande, har även 1:e länsassessor Gustav Bjelle, bitr överlantmätare Lars-Magnus Eriksson, 1:e byråingenjör Gunnar Andersson och länsantikvarie Gunnar Hedborg deltagit.

Bo Löwendahl

Bo Löwendahl

Registrering

Datum

1982-12-10

Införing i fastighetsregistret har verkstälts

För fastighetsregistermyndigheten

Stenbjörn Sten

G. Jakobsson
G Jakobsson

KOPIANS LIKST MED ORIGNALET BESTYRKES

Länsstyrelsen, Luleå Planenheten

Anna Rosengren

Reg.

Datum
1982-10-07Dnr
P1 1056/82Henning Stenqvist
Järnvägsgatan 73 INK 1982-10-00
933 00 ARVIDSJAURLÄNSSTYRELSEN I NÖRRA
BOTTENBesvär i fråga om stadsplan inom Arvidsjaurs kommun

Länsstyrelsen i Norrbottens län fastställde den 18 maj 1982 ett förslag till ändring av stadsplan för kvarteret Trasten i Arvidsjaurs kommun.

Henning Stenqvist, Erik Lindqvist och Holger Karlsson, ägare till Trasten 6, 7 resp. 16, har överklagat beslutet genom besvär.

Planområdet ligger i centrala Arvidsjaur. Nu gällande stadsplan för området fastställdes år 1946. Den innebär att det finns byggnadsrätt längs kvarterslinjen i hela kvarteret för bostadshus i två våningar, antingen fristående eller sammanbyggda med varandra i tomtgräns. Huvudbyggnad får inte uppta större yta än 160 kvm. I kvarterets inre får uthus om högst 80 kvm uppföras. Planförslaget innebär att byggrätten för huvudbyggnad längs kvarterslinjen ökar till omkring 360 kvm för Trasten 6 och 7 samt till omkring 190 kvm för Trasten 16. För Trasten 2, 3 och 15, vilka ägs av Stiftelsen Arvidsjaurhem, möjliggör planförslaget att två trevåningshus och två tvåvåningshus kan uppföras. Rätten att uppföra uthus på gårdarna till Trasten 6, 7 och 16 bibehålls i stort sett oförändrad. För att hindra bebyggelse alltför nära de planerade flerbostadshusen har emellertid på de inre delarna av Trasten 6, 7 och 16, som vetter mot Trasten 2, 3 och 15, lagts ut en remsa med mark som inte får bebyggas. På en del av Trasten 15 som gränsar till Trasten 16 har utlagts mark för bostadsparkering.

Klagandena anmärker mot planförslaget huvudsakligen i följande avseenden. Stiftelsen Arvidsjaurhem gynnas genom att stiftelsens fastigheter får mycket mer omfattande byggrätter än klagandenas fastigheter. En otillbörligt stor del av deras tomter har lagts ut som mark som inte får bebyggas. Den tilltänkta parkeringen på Trasten 15 blir störande för Trasten 16.

2.

Planförslaget medför inte minskad byggrätt för klagandenas fastigheter i jämförelse med gällande planbestämmelser. På grund härav och då inte heller i övrigt planförslaget kan anses medföra att klagandenas enskilda intressen otillbörligt sätts åsido, skall besvären lämnas utan bifall.

Regeringen avslår besvären.

På regeringens vägnar

Birgit Friggebo
Birgit Friggebo

Gunnar Lundin
Gunnar Lundin

Kopians överensstämmelse
med originalst bestyrkes.

O. Hammar

Kopia till

statens planverk

länsstyrelsen (+ prövade handlingar) (11.082-55-82)

kommunstyrelsen

byggnadsnämnden

fastighetsbildningsmyndigheten

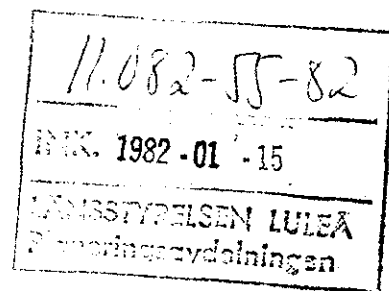
fastighetsregistermyndigheten

Erik Lindqvist, Järnvägsgatan 71, 933 00 ARVIDSJAUR

Holger Karlsson, Järnvägsgatan 75, 933 00 ARVIDSJAUR



UTSTÄLLNINGSEXEMPLAR



ARVIDSJAURS SAMHÄLLE
Kv Trasten
Arvidsjaurs kommun
Norrbottens län
Förslag till ändring av stadsplan
BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget utgöres av:

1. Plankarta
2. Stadsplanebestämmelser

Till planförslaget bifogas:

3. Beskrivning (denna handling)
4. Grundkarta
5. Fastighetsförteckning
6. Situationsplan och perspektiv Trasten 2, 3 o 15

PLANDATA

Planförslaget omfattar kv Trasten beläget vid järnvägsstationen i Arvidsjaurs samhälle.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Planförslaget överensstämmer med intentionerna i områdesplan för centrum, vilken är under upprättande.

För kv Trasten gäller stadsplan fastställd den 25 april 1947.

Kvarteret innehåller idag sex enskilda bostadsfastigheter med tillhörande uthus, två flerbostadshus (tomten 15) och ett hotell (tomten 12). De tomter (2 och 3) som är föremål för sanering inrymmer garage- och verkstadsbyggnader, vilka inte utnyttjas numera.

De enskilda fastigheterna är bevuxna med ymnig vegetation. Likaså finns fina björkalléer utefter angränsande gator till kvarteret.

Tomterna 2 o 3 liksom tomten 15 (bef flerbostadshus) äges av Stiftelsen Arvidsjaurhem. Övriga tomter i kvarteret är i enskilt ägo.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget avser att möjliggöra uppförande av ytterligare flerbostadshus i kvarteret. Sålunda utlägges byggnadsrätter för tre nya flerbostadshus i två våningar på tomterna 2 o 3 och del av 15. De nya husen orienteras så att gårdar erhålles dem emellan och med de bef husen. Gårdarna kommer att inrymma lekplats, planteringar etc, vilket också innebär att gårdsmiljön vid bef hus kommer att förbättras.

Parkering för de nya husen läggs på två platser i direkt anslutning till Skomakaregatan.

För de enskilda fastigheterna utlägges byggnadsrätt för huvudbyggnad vid gatan och för uthus och dylikt inne på gården.

För hotellet utlägges särskild byggnadsrätt.

Planerade hus kommer att anslutas till va-ledningar i Skomakaregatan och ev i Västlundavägen. En succesiv förbättring av va-systemet i Arvidsjaur pågår. Förbättringsplanen är avhängig bl a utbyggnaden av planerade bostadshus.

SAMRÅD

Samråd har skett med planenheten vid länsstyrelsen, vägförvaltningen, televerket och Norrbottens Kraftverk.

Dessutom har samråd om planförslaget skett med berörda fastighetsägare i kvarteret liksom de närmaste grannarna i kv Korpen till planerade hus.

Planenheten har tagit del av planförslaget vid underhandssamråd varvid man i princip inte haft några invändningar. Dessutom har planenheten granskat en stadsplaneskiss med åtföljande planbestämmelser varvid man underhand till planförfattaren framfört tveksamhet mot parkeringen mellan bef flerbostadshus och planerade bostadshus vid Skomakaregatan och menat att parkeringen bör omlokaliseras till annan plats. Vidare har man föreslagit att parkeringen i hörnet Järnvägs-gatan - Västlundavägen dras ifrån tomten 16. Planenheten har också föreslagit att byggnadsrätten för de enskilda fastigheterna delas upp så att man bibehåller nuvarande bebyggelsekaraktär och att man medger större byggnadsrätt för huvudbyggnad mot att man minskar något för uthusbyggnad och dylikt. Med hänsyn till planerade hus på tomten 2 o 3 har man ansett att förgårdsmarken på tomten 6 o 7 bör utökas och att detta även bör övervägas för tomten 1 o 9.

Vad gäller parkeringen har man eftersträvat att förlägga denna i direkt anslutning till gatan och dela upp den i mindre enheter dels av miljöskäl och dels för att erhålla bekväma gångavstånd till bostadsentreerna. En omlokalisering av parkeringen mellan bostadshusen till annan plats skulle förmodligen också medföra minskad exploatering. Parkeringen vid Järnvägs-gatan - Västlundavägen är befintlig. Övriga synpunkter har i princip beaktats.

Vägförvaltningen, televerket och Norrbottens Kraftverk har inte haft några erinringar mot planförslaget.

Vid samrådet med fastighetsägarna har följande haft synpunkter: Ågaren till tomten 6 anser att avståndet mellan hans bostadshus och planerat flerbostadshus nordost om fastigheten är för kort och att han får insyn från detta. Dessutom har han synpunkter på parkerings-situationen i kvarteret och att vattenavrinningen från tomten 3 inte är tillfredsställande löst. Han hänvisar också till erinringar fram-förda i besvärsskrivelsen till länsstyrelsen.

Ågaren till Korpen 6 framför att han får in avlopp i källaren från kommunens ledning i gatan. Han menar att kommunens avloppsledningar redan idag med bef. hus har för små dimensioner. Detta måste åtgärdas innan nya hus anslutes.

Planförfattaren har framhållit beträffande tomten 6 att avståndet mellan bostadshuset och planerat flerbostadshus är ca 55 meter, vilket får anses stort i sådana här sammanhang. Vidare finns vegeta-tion mellan husen som delvis skärmar insyn. Parkeringen är löst på mindre enheter med korta gångavstånd. Vattenavrinningen på tomten 2 o 3 kommer att tas om hand på normalt sätt, dvs i dagvattenbrunnar och dagvattenledningar. Planförfattaren har också påpekat att i ett samhälle typ Arvidsjaur får man som fastighetsägare räkna med sådana "intrång" såsom viss insyn, bilar som parkeras på kvartersmark etc.

Kommunen har framhållit beträffande Korpen 6 att man har en plan för upprustning av va-nätet inom samhället och att avsikten är att efter-hand åtgärda ställen där det är problem. Man kommer inte att bygga nu aktuella flerbostadshus förrän man kontrollerat att avloppet kan tas tillvara. Enligt uppgift är problemet med avloppet vid Korpen 6 numera åtgärdat.

Piteå i september 1981

NAB Konsult
planavdelningen

Ake Franzén
Åke Franzén
arkitekt SAR

Roland Andersson
Roland Andersson
planingenjör

Att denna beskrivning tillhör byggnadsnämndens protokoll
1981-12-02 § 309, intygas å tjänstens vägnar;

Rolf Ringström
Rolf Ringström
Byggnadsnämndens
sekreterare

Att denna beskrivning varit utställd under tiden 8 oktober -
4 november 1981, intygas å tjänstens vägnar;

Rolf Ringström
Rolf Ringström
Byggnadsnämndens
sekreterare

Att denna beskrivning antagits av kommunfullmäktige 1981-12-14
§ 149, intygas å tjänstens vägnar;

Roland Löf
Roland Löf
Kommunfullmäktiges
sekreterare

11.082-55-82

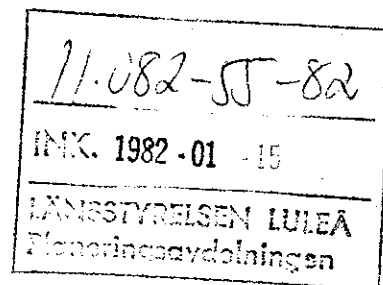
Tillhör länsstyrelsens i Norrbottens län beslut den 18 maj 1982 i ovan angivna ärende.

G Jakobsson

Ansvarig för
Ann-Christina Lindfors



ARVIDSJAURS SAMHÄLLE
Kv Trasten
Arvidsjaurs kommun
Förslag till ändring av stadsplan
BESTÄMMELSER



1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål och där så provas lämpligt, även för handelsändamål.
- c) Med Ht betecknat område får användas endast för hotelländamål.

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS SAMT MARK SOM FÅR ANVÄNDAS PÅ VISST SATT

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika gårdsbyggnader.
- 3 mom Med Bp betecknad mark får användas endast för parkering. Plantering eller anordning får inte vidtas som hindrar anordnandet av erforderliga parkeringsplatser.

3 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med korsprickning betecknat område får endast ett uthus, garage eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- 2 mom På tomt som omfattar med korsprickning betecknat område får uthus, garage eller annan gårdsbyggnad inte upptaga större byggnadsyta än 80 m².

4 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med II eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 7,6 och 10,8 meter.

3 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Piteå i september 1981
NAB Konsult
planavdelningen

Ake Franzén
Åke Franzén
arkitekt SAR

Roland Andersson
Roland Andersson
planingenjör

Att dessa stadsplanebestämmelser tillhör byggnadsnämndens protokoll 1981-12-02 § 305, intygas å tjänstens vägnar;

Rolf Ringström
Rolf Ringström
Byggnadsnämndens
sekreterare

Att dessa stadsplanebestämmelser varit utställd under tiden 8 oktober - 4 november 1981, intygas å tjänstens vägnar;

Rolf Ringström
Rolf Ringström
Byggnadsnämndens
sekreterare

Att dessa stadsplanebestämmelser antagits av kommunfullmäktige vid sammanträde den 14 december 1981 § 149 intygas å tjänstens vägnar;

Roland Löf
Roland Löf
Kommunfullmäktiges
sekreterare

11 682-55-82

Tillhör länsstyrelsens i Norrbottens län beslut
den 18 maj 1982 i ovan
angivna ärende.

6 Jakobsson

Ann-Christin Lindfors