

B e s k r i v n i n g

till förslag till ändring av stadsplanen för kvarteren J ä r v e n och V a r g e n i Arvidsjaurs municipalsamhälle Norrbottens län.

= = = = =

Gällande stadsplan och tomtindelningar:

För s.k. "Nyborgsområdet", vari av stadsplaneändringsförslaget berörda kvarter ingå, har nu gällande stadsplan fastställts av Kungl. Maj:t den 28 maj 1948. Enligt denna är all kvartersmark inom stadsplaneändringsområdet avsedd för bostadsbebyggelse i tvenne våningar i öppet byggnadssätt (BÖ II - område).

För kvarteret Järven, som tidigare varit uppdelat i tvenne kvarter eller Järven och Råven, hava tomtindelningar fastställts den 5 februari 1943 resp. den 16 januari 1947 i överensstämmelse med tidigare gällande stadsplan. Ändring av nämnda tomtindelningar för att ernå överensstämmelse med 1948-års stadsplan har däremot icke skett. Av de vid nämnda tomtindelningar utlagda administrativa tomterna hava i vad rör nu aktuella stadsplaneändringsområdet rättsligen bildats tomterna nr. 5 och 6 i kvarteret Järven och 2 och 5 i kvarteret Råven. Inom av stadsplaneändringen berörd del av kvarteret Vargen har tomtindelning icke fastställts. Övriga delar av sistnämnda kvarter hava däremot varit föremål för fastställda tomtindelningar.

Befintlig bebyggelse:

Inom stadsplaneändringsområdet finnes uppförda å tomten nr. 2 i kvarteret Råven en större, äldre men i försvarligt skick varande bostadsbyggnad i tvenne våningar samt å tomten nr. 5 i kvarteret Järven en äldre i dåligt skick (rivningsmogen?) bostadsbyggnad i ett och ett halft plan. I övrigt finnes inom området endast några äldre uthusbyggnader. Stadsplaneändringsområdet angränsande delar av kvarteret Järven äro obebyggda under det att angränsande kvarteren Haren, Minken och Älgen äro i huvudsak bebyggda med nyuppförd villabebyggelse i två samt ett och ett halft plan. Kvarteret Vargen är närmast Stor-

gatan bebyggd med fyra stycken hyreshus i trenne våningar under det att övrig del av kvarteret förutom en uthusbyggnad inom det område, som beröres av stadsplaneändringen, är obebyggt. Mellan Storgatan och Nyborgstjärn finnes å det därstädes belägna A-området (tomten nr. 20 i kv. Hjorten) f.n. uppförda några enklare, mindre byggnader, vilka kunna beräknas rivna och bortförda inom de närmaste åren.

Ändamålet med stadsplaneändringen:

Sedan några år tillbaka har en kommunal kommitté sysslat med frågan, att genom kommunalt initiativ lösa de f.n. mycket otidsenliga hotell- och restauranthöllanden inom Arvidsjaurs municipalsamhälle. Efter ingående prövning av de olika områden inom samhället, som kunde anses lämpliga såsom tomtplats för ev. hotellanläggning, har befunnits, att det enda område, som på grund av belägenhet, utrymme och befintlig bebyggelse samt jämväl övriga förhållanden f.n. kan komma ifråga, är östra delen av kvarteret Järven. Vid övervägning av frågan om det tillämnade hotellområdets storlek har det klart framstått såsom önskvärt, att hotelltomten komme att omfatta hela östra delen av kvarteret (i huvudsak f.d. kvarteret Råven), vilket bildar en naturlig enhet. Kostnaderna för ett för hotelländamål avsatt område av sådan storlek komma emellertid på grund av det relativt höga värde den befintliga bostadsbyggnaden å tomten nr. 2 i kvarteret Råven betingar att bli av sådan storleksordning, att det f.n. icke ansetts möjligt att belasta det tillämnade hotellföretaget därmed. Då dessutom tillräckligt utrymme för den planerade hotellanläggningen - åtminstone för den nu planerade utbyggnaden - synes kunna ernås även om ett område i nordöstra delen av kvarteret icke kommer att ingå i hotelltomten, hava överväganderna givit vid handen, att f.n. icke nordöstra delen av f.d. kvarteret Råven skall ingå i hotellområdet. På förslag av kommittén har därför Arvidsjaurs kommun förvärvat ett sammanhängande område bestående av rättsligt bildade tomten nr. 5 samt delar av rättsligt bildade tomten nr. 2 och Nyborg 1¹ (administrativa tomterna nr. 1, 4, 6, 7 och 8 samt en markremsa, som icke tidigare ingått i tomtindelning) för att utnyttjas så-

som tomtplats för blivande hotellanläggning.

Inom förenämnda område är nu avsikten, att med Arvidsjaur kommun och Arvidsjaur municipalsamhälle såsom huvudintressenter snarast uppföra en hotellanläggning. Enligt av hotellkommittén verkställda utredningar har det befunnits lämpligt att nämnda anläggning utföres såsom en kombination av motell-hotell-restaurant. Avsikten är därför, att relativt högt uppdragen från Storgatan uppföra huvudbyggnad härför i en kombination av en till två våningar samt att dessutom komplettera nämnda anläggning med en annexbyggnad avsedd att placeras å den del av den tillämnade tomtplatsen, som angränsar Gamlalandsvägen, samt inrymmande enklare hotellrum av vandrarhemstyp avsedda för i första hand de sportturister, som under särskilt vintersäsongen söker sig till Arvidsjaur municipalsamhälle för att idka vintersport å det i anslutning till samhället liggande fjället Vittjokk. Då den resandeström, som kommer att frekventera den blivande motell-hotellanläggningen på grund av kommunikationsförhållandena kan beräknas till övervägande del utnyttja bil är planerat, att i sydvästra delen av tomtområdet - dock lämpligt indragen från Storgatan - anlägga en fullständig servisstation för biltrafik. Övriga delen av området mellan huvudbyggnaden och Storgatan, som utgör en sluttning ned mot nämnda gata, är avsedd att utformas såsom en parkanläggning. Den tillämnade bebyggelsen kommer att utformas på sådant sätt, att densamma på ett ur stadsbildssynpunkt gynnsamt sätt kommer att sammansmälta med den nyuppförda villabebyggelsen nordost om hotellområdet.

Gatukorsningen mellan den branta Björkgatan och Gamlalandsvägen har i gällande stadsplan ett mindre gynnsamt planläge. Sålunda medger detsamma icke gatornas utbyggnad enligt stadsplanens höjdangivelser, som på grund av terrängförhållandena äro riktiga, utan att kommunikationssvårigheter uppstå. Undersökningar hava givit vid handen, att nämnda svårigheter skulle elimineras, därest Gamlalandsvägen breddades å 3 meter å södra sidan. Förutom fördelarna ur kommunikationssynpunkt

skulle dessutom vinnas, att ett antal vackra björkar i nuvarande gatu-
utmålet utanför tomterna nr. 4 i kvarteret Minken och 1 i kvarteret
Älgen skulle kunna bevaras och inarbetas i ett smalt parkbälte ef-
ter gatans norra sida.

Stadsplaneförslagets utformning:

Det upprättade stadsplaneändringsförslaget innebär, att i huvud-
sak det område, som av Arvidsjaurs kommun förvärvats inom kvarteret
Järven, utlägges för motell-hotelländamål (Mh-område). Utredningar i
samband med utarbetande av ritningar till motell-hotellanläggningen
samt utarbetandet av förevarande förslag har emellertid givit vid
handen, att viss jämkning i gränserna för det av kommunen förvärvade
området måste ske för att ernå en ur stadsbildssynpunkt lämplig pla-
cering av motell-hotellanläggningens huvudbyggnad. Gränslinjen mel-
lan Mh-området och det bibehållna BÖ-området i nordvästra delen av
kvarteret har sålunda dragits c:a 10 meter närmare den befintliga
bostadsbyggnaden å tomten nr. 2 i kvarteret Råven än vad Arvidsjaurs
kommuns förvärv omfattar, för att erhålla tillräckligt utrymme bakom
den tillämnade motell-hotellbyggnaden, som ur trevnadssynpunkt måste
placeras högt uppdragen från Storgatan. Vidare har ett område om c:a
6 meters bredd från nyssnämnda tomt tillförts Mh-områdets mot Gamla-
landsvägen utskjutande del, för att skapa erforderligt utrymme för
det därstädes planerade vandrarsannexet. Nämnda förminskningar av
det bibehållna BÖ-området inverkar icke på möjligheterna att utnyttja
detsamma såsom tvenne tomtplatser för bostadsändamål.

Mh-området har avgränsats från angränsande kvartersdelar för bos-
tadsbebyggelse medelst breda byggnadsfria zoner samt vidare har på
yrkande av vägförvaltningen i länet förgårdsområdet efter Storgatan
utökats till 12 meters bredd.

Någon rubbning i den enligt gällande stadsplan tillåtna byggnads-
höjden sker icke.

I korsningen av Gamlalandsvägen och Björkgatan innebär stadspla-
neändringen att förstämnda gata vidgas söderut närmast Björkgatan

c:a 3 meter samt att på södra sidan om gatan förgårdsområdena breddas närmast gatukorsningen för att förbättra sikten i densamma. Någon ändring av Gamlalandsvägens norra gatulinje har däremot icke skett.

Stadsplanebestämmelser:

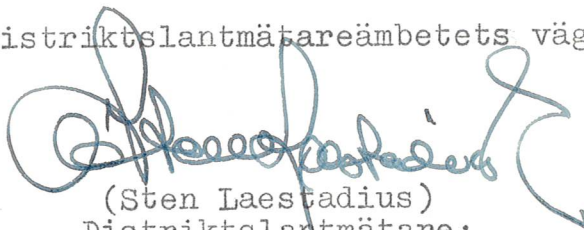
För stadsplaneändringsområdet skola oförändrade gälla de stadsplanebestämmelser, som av Kungl. Maj:t den 28 maj 1948 fastställts för s.k. "Nyborgsområdet", med det tillägget att i 1 § 1 mom. däri införes ett tredje stycke av följande lydelse:

c) Med Mh betecknat område får användas endast för motell-hotelländamål eller därmed samhörigt ändamål.

Anteckning om de stadsplanebestämmelser, som skola gälla för stadsplaneändringsområdet, har skett å stadsplaneändringskartan.

Arvidsjaur den 30 april 1955.

På distriktslantmätareämbetets vägnar:



(Sten Laestadius)
Distriktslantmätare;
Förrättningsman för tomtmätning och avstyckning
inom Arvidsjaur m.e.

Dnr. 43/55.