

PLANHANDLINGAR

**Detaljplan för kvarteret Lejonet 2 m.fl. i
Arvidsjaurs centrum i Arvidsjaurs kommun,
Norrbottens län.**

Antagen 2008-09-17



LAGAKRAFTBEVIS

Miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden har 2008-09-17 § 70 antagit detaljplan för kvarteret Lejonet 2 m.fl. i Arvidsjaurs kommun.

Länsstyrelsens beslut 2008-10-01 föreligger.

Beslutet har vunnit Laga kraft 2008-10-14.

Miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden

Majvor Sellbom
Sekreterare

Fastighetsförteckning

Sida 1 (4)

2008-07-04

Ärendenummer

BD08937

Handläggare

Annica Olovsson

Ärende Fastighetsförteckning tillhörande ett i juli år 2008 av Monarken AB upprättat förslag till ny detaljplan för kv Lejonet

Uppgift om fastighetsägare grundas på fastighetsregistret om inte annat anmärks.

Kommun: Arvidsjaur

Norrbottens län

Fastigheter inom planområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Lejonet 2	Lundbergs Trä AB Fristad 1 933 91 ARVIDSJAUR	
Lejonet 3	Stellan Åke Raymond Bäckström Östra Strandvägen 11 933 33 ARVIDSJAUR	
Lejonet 7	Maud Harr Skomakaregatan 51 933 33 ARVIDSJAUR	
Lejonet 7	Gösta Harr Skomakaregatan 51 933 33 ARVIDSJAUR	
Lejonet 9	Samuel Berggren Karl Gustavsgatan 14 933 33 ARVIDSJAUR	
Lejonet 12	Ingrid Elise Norén Skomakaregatan 49 933 33 ARVIDSJAUR	
Lejonet 13	Ulla Lundström Nygatan 44 933 33 ARVIDSJAUR	
Lejonet 14	Lena Ingegerd Ekman Stormberg Östra Strandvägen 15 933 33 ARVIDSJAUR	
Lejonet 16	Christer Norén Karl Gustavsgatan 12 933 33 ARVIDSJAUR	
Lejonet 16	Elisabeth Åman-Norén Karl Gustavsgatan 12 933 33 ARVIDSJAUR	

Fastigheter utanför planområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Arvidsjaur 6:1	Arvidsjaur kommun 933 81 ARVIDSJAUR	
Arvidsjaur 6:2	Arvidsjaur kommun 933 81 ARVIDSJAUR	
Arvidsjaur 6:26	Löfgren, Bror Armund	Äldre lagfart, okänd
Arvidsjaur 6:27	Lundmark, Axel	Äldre lagfart, okänd
Arvidsjaur 6:28	Lindström, Karl Manfred	Taxerad ägare: Lindströms dödsbo, Karl Manfred Bergmansg 18 B 971 00 Malmberget
Arvidsjaur 6:29, andel ½	Österlund, Birger	Äldre lagfart, okänd
Arvidsjaur 6:29, andel ½	Österlund, Vivan	Äldre lagfart, okänd
Illern 3	Kurt Tage Berggren Karl Gustavsgatan 11 933 33 ARVIDSJAUR	
Illern 9	Gun Lindblom Österlund Nygatan 40 933 33 ARVIDSJAUR	
	Bror Österlund Nygatan 40 933 33 ARVIDSJAUR	
Illern 15	Rolf Börje Ragnar Öhman Karl Gustavsgatan 9 933 33 ARVIDSJAUR	
	Elisabet Öhman Karl Gustavsgatan 9 933 33 ARVIDSJAUR	
Katten 1	Tord Sandberg Karl Gustavsgatan 10 933 33 ARVIDSJAUR	
Katten 2	Kerstin Elisabet Persson Skomakaregatan 50 933 33 ARVIDSJAUR	
	Per Olov Persson Skomakaregatan 50 933 33 ARVIDSJAUR	
Lejonet 15	Arvidsjaurhem AB Östra Skolgatan 18 A 933 31 ARVIDSJAUR	

Fastigheter utanför planområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Tigern 13	BRF Arvidsjaurhus Nr 1 Villav 54/ Minette Lidström/ 933 33 ARVIDSJAUR	
Uttern 15	Rolf Sandström Nygatan 45 933 33 ARVIDSJAUR	
	Ulrika Norman Nygatan 45 933 33 ARVIDSJAUR	

Rättigheter utanför planområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Belastande fastighet: Lejonet 15	Arvidsjaurhem AB Östra Skolgatan 18 A 933 31 ARVIDSJAUR	Avtalsservitut, 25-IM4- 94/10250
Förmånshavare: Arvidsjaur 6:20	Vattenfall Norrbotten Energi AB Ekonomiavdelningen 971 77 Luleå	Ändamål: transformatorstation
Arvidsjaur 6:26 och 6:27		Förmånsservitut, utfart Akt 25-ARJ-964 och 914. Anm: numera gatumark

Övriga rättighetshavare		
Elledningar	Vattenfall Eldistribution AB 971 77 LULEÅ	
Teleledningar	TeliaSonera AB Networks Formvägen 5 901 79 UMEÅ	
Hyresrätt	Hyresgästföreningen i Norrland Storgatan 63 941 32 PITEÅ	Mejladress: norrland@hyresgastforenin gen.se
Fjärrvärme	Arvidsjaur Energi AB 933 81 ARVIDSJAUR	
Bredband	Arvidsjaur kommun 933 81 ARVIDSJAUR	
VA-nätet	Arvidsjaur kommun Mårten Enoksson 933 81 ARVIDSJAUR	
	Länsstyrelsen i Norrbottens län Plan- och Bostadsenhet 971 86 LULEÅ	

Övriga rättighetshavare		
	Miljö, bygg och hälsoskyddsnämnden i Arvidsjaur kommun 933 81 ARVIDSJOUR	

Fastighetsförteckningen upprättad av

Annica Olovsson

Planbeskrivning

Antagandehandling

Detaljplan för

KV LEJONET 2 m.fl. Strandvägen

Arvidsjaur kommun
Norrbottens län.

Upprättad av
Arkitekthuset Monarken AB, Piteå

KV LEJONET 2 m.fl. Strandvägen

Arvidsjäurs kommun
Norrbottens län

DETALJPLAN

Upprättat 2008-07-08 av Arkitekthuset Monarken i Piteå
Redaktionell revidering 2008-09-02

P L A N B E S K R I V N I N G

1. HANDLINGAR

Följande handlingar utgör förslaget:

- plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser
- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- utlåtande

Följande handlingar tillhör förslaget:

- fastighetsförteckning
- grundkarta i skala 1:1000

2. SYFTE

Planens syfte är att höja byggnadsarean inom kv Lejonet. Tomten nr 15 ingår inte i förslaget eftersom det finns en senare detaljplan som reglerar dess bebyggelse. I den gällande detaljplanen för den övriga delen av kv Lejonet är bygggrätten begränsad till en randbebyggelse runt kvarteret som ligger innanför en punktprickad zon.

I detta förslag har byggnadsarean höjts till högst 300 kvm eller högst 25% av fastighetsarean. Då lämnas ca tre fjärdedelar av tomtena obebyggda. Förslaget om minst 300 kvm innebär att även de mindre tomterna får acceptabel bygg rätt i förhållande till de större tomterna.

Kommunens önskemål var att minst två tredjedelar lämnas obebyggda. Även antal byggnader per tomt regleras, det får byggas en huvudbyggnad och en komplementbyggnad per tomt. Utöver detta får en "friggebod" byggas.

Byggnadshöjden för komplementbyggnader har föreslagits till 2,7 meter.

Hela planområdet ingår i detaljplan från 1947.

3. AVVÄGNING ENLIGT HUSHÅLLNINGSREGLERNA I MILJÖBALKEN

Den utökade byggrätten strider inte mot reglerna i 3, 4 och 5 kap miljöbalken.

4. PLANDATA

4.1 Lägesbestämning

Planförslaget, kv Lejonet , ligger centralt i Arvidsjaur. Planförslaget gränsar i öster mot Strandvägen, i söder mot Skomakaregatan och i väster mot Karl-Gustavsgatan.

4.2 Areal

Planområdets areal är i överensstämmande med alla tomternas areal i kv Lejonet.

4.3 Markägoförhållanden

Tomterna i kvarteret är privatägda.

5. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

5.1 Översiktliga planer

Kv Lejonet ingår i den översiktliga planen för Arvidsjaur's samhälle. Detta planförslag strider inte mot översiktsplanen.

5.2 Detaljplaner

Den gällande detaljplanen är fastställd 25 april 1947.

5.3 Miljöbedömning

Eftersom detaljplanen skall behandlas med enkelt planförfarande har ingen miljöbedömningsförfrågan gjorts hos Länsstyrelsen. Kommunen bedömer att ingen särskild miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas.

5.4 Kommunala beslut i övrigt

Kommunen har beslutat om denna höjning av byggnadsarean och reglering av byggnader på tomt..

6. **FÖRUTSÄTTNINGAR**

6.1 Natur

- *Befintliga förhållanden*
Kvarteret är bebyggt. Bebyggelsen är mycket varierande, från större hus till mindre enfamiljshus.
- *Geotekniska förhållanden*
Om nya byggnationer kommer till i området skall grundläggningsmetoden redovisas i bygglovhandlingen.
- *Förorenad mark*
Det finns ingen kännedom om förorenad mark i området.
- *Radon*
Det finns ingen kännedom om att radon förekommer i området.
- *Risk för skred/höga vattenstånd*
Det finns ingen risk för skred eller höga vattenstånd.
- *Fornlämningar*
I området finns inga fornlämningar.

7. **PLANENS INNEHÅLL**

7.1 Bebyggelseområden

Kv Lejonet är bebyggt, den ändring som görs gäller byggnadsarean, antal byggnader på tomt och en högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader.

Bostäder i två våningar är även markanvändningen i den gällande detaljplanen.

Bestämmelserna som nu föreslagits är friliggande bostäder i två våningar. Byggnadsarean får vara högst 300 kvm eller högst 25 % av fastighetsarean.

Högst 300 kvm har föreslagits för att även de mindre tomterna skall få en acceptabel byggrätt i förhållande till de större tomterna.

Då lämnas ca tre fjärdedelar av tomterna obebyggda. Högsta antal byggnader per tomt är 2, därav en huvudbyggnad och en komplementbyggnad. Komplementbyggnads, byggnadshöjd har föreslagits till 2,7 meter.

En minsta tomtstorlek har föreslagits till 800 kvm.

7.2 Offentlig och kommersiell service

Offentlig och kommersiell service finns inom gångavstånd från centrala Arvidsjaur.

7.3 Tillgänglighet

Vid nybyggnation skall största möjliga tillgänglighet redovisas i bygglovet.

7.4 Friytor

- *Lek och rekreation*
Tomterna storlek möjliggör lek- och rekreation.

7.5 Gator och trafik

Ett gatunät är uppbyggt inom området.

7.6 Teknisk försörjning

Området är anslutet till kommunens VA-nät.

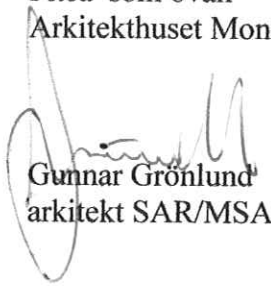
7.7 Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft
Genomförandetidens längd har föreslagits p.g.a att inga förändringar antas ske inom bostadsområdet under planperioden.

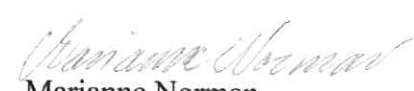
8. **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Från Arvidsjaur kommun har Cecilia Reinstam och Sara Lindgren deltagit.

Piteå som ovan
Arkitekthuset Monarken



Gunnar Grönlund
arkitekt SAR/MSA



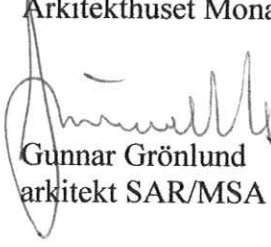
Marianne Norman
planingenjör

9. Redaktionell revidering 2008-09-02

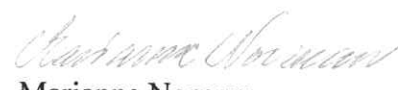
Plankartan har reviderats så att byggnaderna på tomterna 7, 12 och 16 undantagits från punktprickad mark.

Plankartan och planbeskrivningen har ett tillägg gjorts om minsta tomtstorlek, samt ett förtydligande om att byggnadsarean får vara högst 300 kvm eller högst 25 % av fastighetsarean.

Piteå som ovan
Arkitekthuset Monarken



Gunnar Grönlund
arkitekt SAR/MSA



Marianne Norman
planingenjör

Godkänd för samråd av miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden
Antagen av miljö-, bygg-, hälsoskyddsnämnden 2008-09-17
Laga kraft 2008-10-14

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Antagandehandling

Detaljplan för

KV LEJONET 2 m.fl Strandvägen

Arvidsjaur kommun
Norrbottens län.

Upprättad av
Arkitekthuset Monarken AB, Piteå

KV LEJONET 2 m.fl

Strandvägen

Arvidsjarus kommun
Norrbottens län

DETALJPLAN

Upprättat 2008-07-08 av Arkitekthuset Monarken i Piteå
Tillhör det 2008-09-02 redaktionellt reviderade förslaget.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ALLMÄNT

Genomförandebeskrivningens syfte är att redovisa genomförandet av detaljplanen, huvudmannaskap och ansvarsfördelning. De frågor som tas upp är organisatoriska frågor, d.v.s planprocessen (handläggningen), fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen, detta kan beröra flera aktörer i plangenomförandet. En genomförandebeskrivning är inte juridiskt bindande.

1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

1.1 Tidplan

Genomförandet av detaljplanen kan påbörjas när planen vunnit laga kraft.

PLANPROCESSEN

Planförslaget kommer att remissbehandlas under sommaren 2008.
Ett samråd med berörda sakägare kommer att ske under samma tid.

HANDLÄGGNINGEN

Handläggningen av detaljplaner enligt Plan- och bygglagen kan ske med normalt eller enkelt planförfarande.

Detta detaljplaneförslag kommer att handläggas enligt "PBL:s enkelt planförfarande".

Eventuella synpunkter skall skriftligen vara kommunen tillhanda senast under sista dag för remissen, för att Du inte skall förlora rätten att överklaga kommunens beslut att anta detaljplanen.

Efter remisstiden kommer inkomna synpunkter att sammanfattas och bemötas i ett **"UTLÅTANDE"**.

Detaljplaneförslaget kommer att överlämnas till kommunen för beslut om antagande.

Protokoll med beslut och besvärshänvisning kommer att översändas till de som framfört synpunkter som inte blivit tillgodosedda.

Plangenom-
förande

Planens genomförandetid slutar 15 år efter den dag planen vunnit laga kraft. Genomförandetidens längd har föreslagits p.g.a av att det inte förväntas några större förändringar i området.

2.

ANSVARSFÖRDELNING

Fastighetsägarna svarar själva för sina respektive tomter. Kommunen sköter drift och underhåll av gatorna.

3.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Planen medför inga fastighetsrättsliga åtgärder.

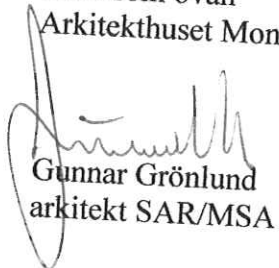
4.

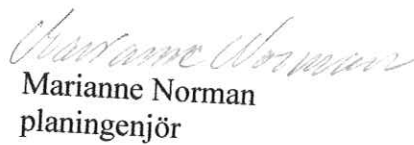
EKONOMISKA FRÅGOR

Planavtal har upprättats mellan ägaren av Lejonet 2 och kommunen.

Övriga fastighetsägare kommer att få betala en planavgift när den nya byggrätten utnyttjas, planavgiften baseras på hur stor del av byggrätten som nyttjas.

Piteå som ovan
Arkitekthuset Monarken


Gunnar Grönlund
arkitekt SAR/MSA


Marianne Norman
planingenjör



Arvidsjaurs kommun
Tekniska kontoret

Särskilt utlåtande

Kv Lejonet 2 m.fl

2008-09-02

Antagandehandling

Upprättad av

Planingenjör

Cecilia Reinestam

Arvidsjaurs Kommun



Arvidsjaurs kommun
Tekniska kontoret

Kv Lejonet 2 m.fl

Arvidsjaur kommun
Norrbottens län

Detaljplan Kv Lejonet 2 m.fl

Upprättat 2008-09-02

Detaljplaneförslaget som hanterats med enkelt planförfarande har skickats ut på remiss till berörda sakägare och statliga och kommunala myndigheter, under tiden 2008-07-17 – 2008-08-14. Eventuella synpunkter skulle vara miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden tillhanda under remisstiden för att inte sakägare skall förlora rätten att överklaga kommunens antagandebeslut.

Inga skrivelser inkom under remisstiden finns.

STATLIG REMISS

Länsstyrelsen har inkommit med synpunkter på tydlighet och bättre redovisning av planförslaget.

Länsstyrelsen tycker inte att föreslagen detaljplan har betydande miljöpåverkan

Kommentar

Följande komplettering har skrivits in i planhandlingarna

Planens syfte är att öka byggnadsarean för kv Lejonet, till största byggnadsarea 300 kvm eller 25 % fastighetsarean.

I det fall fastighetsdelningar sker i kvarteret Lejonet (utom nr 15) får tomterna inte underskrida 800 m² (Grannar inom kv Lejonet har meddelats)

Punktprickade området vid fastigheter Lejonet 16,12,7 flyttas så att punktprickning börjar vid husliv.

Tomtindelningarna som fastställdes:

1943-01-30, akt 25-ARS-B52

1954-12-08, akt 25-ARS-B651

1958-10-04, akt 25-ARS-B786

1954-12-08, akt 25-ARS-B651

upphör att gälla för den del av Kv. Lejonet som omfattas av denna detaljplan.

Arvidsjaur 2008-09-02

Miljö-, bygg- och hälsoskyddskontoret



Cecilia Reinestam
Planingenjör



Handläggare
Cecilia Reinstam

Direktval
0960-15565

Godkännande av planhandlingar som underlag för samråd

Förslag till ändring av detaljplan för kvarteret Lejonet 2 m.fl. har upprättats.

Planens syfte är att öka byggnadsarean inom kvarteret Lejonet. Tomten nr 15 ingår ej i förslaget eftersom det finns en senare detaljplan som reglerar dess bebyggelse.

Förslaget innebär att byggnadsarean ökas till att omfatta högst 25 % av fastighetsarean, dock minst 300 m², vilket innebär att cirka trefjärdedelar av tomterna lämnas obebyggda. Förslaget om 300 m² innebär att även de mindre tomterna får acceptabel byggrätt i förhållande till de större tomterna.

Antal byggnader per tomt regleras så att de får byggas en huvudbyggnad och en komplementbyggnad per tomt. Utöver detta får friggebod byggas.

Beslut

- att godkänna upprättat förslag till ändring av detaljplan för kvarteret Lejonet 2 m.fl. som underlag för samråd
- att godkänna att planärendet handläggs med enkelt planförfarande

För miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden

Anders Harr
Ordförande

Den som vill överklaga Miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämndens beslut skall skriva till Länsstyrelsen i Luleå. Skrivelsen skall lämnas till Miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden, 933 81 ARVIDSJAUR

Överklagandet skall ha inkommit till Miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden inom tre veckor från den dag då ni fick del av beslutet. Skrivelsen skall ange det beslut som överklagas och den ändring i beslutet som ni begär. Ni skall också ange varför beslutet är oriktigt och de bevis som ni vill åberopa till stöd för er talan.

Mbhn § 70

Dnr 331/2008

214

Detaljplan för kvarteret
Lejonet 2 m.fl.

Miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden beslutade 2008-06-17 § 54 att ställa sej positiv till planändring av kvarteret Lejonet för att möjliggöra en utökad byggrätt i området. Som en följd av detta har förslag till ändring av detaljplan för kvarteret Lejonet 2 m.fl. upprättats.

Planens syfte är att öka byggnadsarean för tomterna inom kvarteret Lejonet till maximalt 300 m² eller högst 25% av fastighetsarean. Förslaget om maximalt 300 m² innebär att även de mindre tomterna får acceptabel byggrätt i förhållande till de större tomterna.

Antal byggnader per tomt regleras så att de får byggas en huvudbyggnad och en komplementbyggnad per tomt. Utöver detta får en friggebod byggas.

Tomten nr 15 ingår ej i förslaget eftersom det finns en senare detaljplan som reglerar dess bebyggelse.

Planärendet handläggs genom enkelt planförfarande.

Särskilt utlåtande har upprättats 2008-09-02.

Miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden beslutar

att godkänna särskilt utlåtande samt anta ändring av detaljplan för kvarteret Lejonet 2 m.fl.

Exp:

Kommunstyrelsen f.k.

Lundbergs Trä AB

Länsstyrelsen + Besvärshandläggning

Lantmäteriet

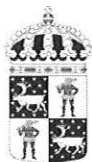
Arkitekthuset Monarken i Piteå

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande





Länsstyrelsen
Norrbotten

BESLUT

1 (1)

Datum
2008-10-01

Diarienummer
402-12889-08

Arvidsjaurs kommun
Miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden

933 81 ARVIDSJAUR

ARVIDSJAURS KOMMUN	
Miljö- Bygg- och hälsoskyddsnämnden	
2008 -10- 06	
Regnr.	2008-284 214
Diarienummer	331/2008 214

Beslut om prövning enligt 12 kap. 1 § Plan- och bygglagen Detaljplan för kv Lejonet 2 m.fl., Arvidsjaurs kommun

Miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden har 2008-09-17 antagit detaljplan för kv Lejonet 2 m.fl.
Enkelt planförfarande har tillämpats.

Länsstyrelsen beslutar att någon prövning, enligt 12 kap. 1 § PBL, av kommunens beslut ej ska ske.

Detta beslut får, enligt 13 kap. 4 § PBL, inte överklagas.


Inger Krékula


Barbro Broström

284-000