



Detaljplan för **BJÖRKEN 1**

Malå kommun
Västerbottens län

PLANBESKRIVNING



Översiktskarta. Källa: Lantmäteriet

Innehållsförteckning

Innehåll

PLANBESKRIVNING	1
HANDLINGAR.....	3
Planens syfte och huvuddrag	3
FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN.....	3
PLANDATA	3
Lägesbeskrivning	3
Areal	3
Markägförhållanden.....	3
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	4
Översiktliga planer.....	4
Detaljplaner	4
Behovsbedömning.....	5
Kommunala beslut.....	5
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR och konsekvenser	5
Detaljplaner	5
Mark och vegetation	5
Bebyggelse, byggnader.....	5
Påverkan på stadsbild och landskapsbild	6
Fornlämningar	6
Tillgänglighet	6
Trafik.....	6
Parkering	7
Teknisk försörjning	7
Servitut	8
Genomförandefrågor	8
Planförfarande.....	8
Fastighetsrättsliga frågor.....	8
Ekonomiska frågor.....	9
Genomförandetid	9
Medverkande Tjänstemän	9

HANDLINGAR

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Plankarta med bestämmelser. Plankartan blir juridiskt bindande när detaljplanen vinner laga kraft.
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsredogörelse

Planens syfte och huvuddrag

Planförslaget omfattar fastigheten BJÖRKEN 1 samt del av MALÅ 7:22 och SKOLAN 1 i centrala Malå. På fastigheten BJÖRKEN 1 finns en dagligvaruhandel och fastighetsägaren ser ett behov av att utöka verksamheten. En utbyggnad strider mot gällande detaljplan då marken runt befintlig byggnad inte får förses med byggnad. Planförslaget möjliggör utbyggnad genom en förlängning av butikens gavel.

Marken för planerad utbyggnad utgör i dagsläget kundparkering. Del av angränsande fastighet MALÅ 7:22 är planlagd för parkeringar och SKOLAN 1 för allmänt ändamål, föreslås ingå i planområdet. Inom fastigheten ryms därmed 21 parkeringsplatser, varav en är handikappanpassad.

Planen upprättas med normalt planförfarande, enligt Plan- och bygglagen (2010:900).

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

Genomförandet av detaljplanen kommer inte att påverka några riksintressen.

Enligt kommunens bedömning kommer planens genomförande inte att leda till betydande miljöpåverkan. Inget överskridande av miljökvalitetsnormer för vatten eller luft (5 kap MB) kan befaras. Planens genomförande är därför förenligt med miljöbalken kap. 3-5.

PLANDATA

Lägesbeskrivning

Området finns i centrum av Malå tätort. Planområdet omfattar fastigheten BJÖRKEN 1 samt del av MALÅ 7:22 och SKOLAN 1.

Areal

Planområdet omfattar ca 3000 kvm tidigare planlagd mark.

Markägoförhållanden

BJÖRKEN 1 är i privat ägo och MALÅ 7:22 samt SKOLAN 1 ägs av Malå kommun.

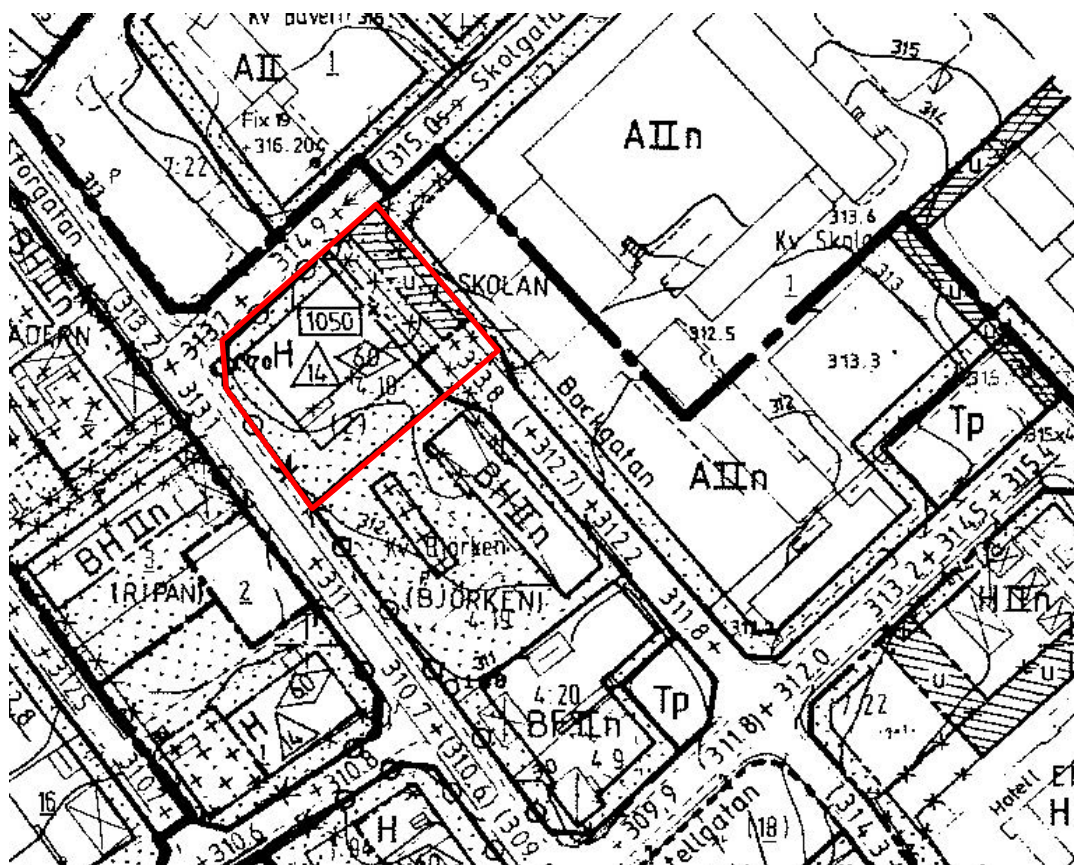
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Gällande översiktsplan, antagen 2001-10-05, fördjupning centralorten, redovisar Centrumverksamhet. Planförslaget följer fördjupningens rekommenderade markanvändning.

Detaljplaner

Planområdet ligger inom *Stadsplan för nordvästra delen av Malå samhälle*, antagen 1975, som omfattar många av de centralt belägna kvarteren. För angränsande kvarter i norr och öster anges markanvändningen Allmänt ändamål och för kvarteren i söder och väster anges Bostäder/Handel och endast Handel, se figur 1. Del av Backgatan som angränsar till aktuellt planområde har ersatts av ny detaljplan där markanvändningen Gata har ersatts av Parkering. Parkeringen används främst av intilliggande skol- och förskoleverksamhet.



Figur 1: Urklipp ur Stadsplan för nordvästra delen av Malå samhälle. Planområdet markerad med röd linje.

Byggrätten är 1050 kvm, största byggnadshöjd 6,0 m och största taklutning 14 grader. Utfartsförbud gäller mot Storgatan (förutom infart till varumottagning) och Skolgatan (förutom infart till kundparkeringar).

Ett u-område med dagvattenledning löper genom planområdet, vid fastighetsgräns mot SKOLAN 1.

Behovsbedömning

Kommunen har upprättat en behovsbedömning som samråtts med länsstyrelsen. Bedömningen är att planen inte medför betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver göras.

Länsstyrelsen meddelar i sitt yttrande 2017-03-31 att planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Kommunala beslut

Malå/Norsjö miljö- och byggnämnd beslutade 2017-02-28 § 9 att en ny detaljplan för det berörda området ska upprättas.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR och konsekvenser

Detaljplaner

Gällande detaljplaner upphävs i de delar som berörs av den nya detaljplanen i samband med antagande.

Mark och vegetation

Fastigheten sluttar mot söder och har i sin helhet hårdgjord yta. Enstaka gräsplanteringar finns intill parkeringsytor i norra och södra delen av planområdet.

Bebyggelse, byggnader

Fastigheten är bebyggd med en ca 1000 kvm stor handelslokal i 1 plan med flackt tak. Entrén vetter mot Skolgatan.



Figur 2: Handelslokalen på fastigheten.

Byggrätten utökas med 450 kvm, till 1500 kvm. Största byggnadshöjd 6,0 m och största taklutning 14 grader. Prickmarken tas bort för att medge utbyggnaden. U-området kvarstår. Utbyggnad medges i norra delen av planområdet, se figur 4. Ca 10 parkeringsplatser försvinner vid utbyggnaden.

Påverkan på stadsbild och landskapsbild

Detaljplanens genomförande påverkar inte stadsbilden. Kvarteretsstrukturen förblir oförändrad.

Fornlämningar

Inga kända forn- eller kulturlämningar berörs av detaljplanen.

Tillgänglighet

Tillgängligheten för fotgängare och cyklister och fordon är god. Kör- och gångvägarna är asfalterade eller stenbelagda vilket gör att man enkelt kan ta sig fram med till exempel barnvagn och rullstol. Det finns plats för en handikapparkering (5x4,6 m) inom 15 meter från befintlig entré.

Trafik

Planområdet angränsar till Storgatan och Skolgatan. Detaljplanens genomförande förväntas inte leda till ett ökat antal fordon eller gångtrafikanter i området.

Gällande detaljplan medger inte utfart mot Storgatan och del av Skolgatan. Utfartsförbud kan inte läggas i plangräns, varför utfartsförbudet utgår i planförslaget. Utfart mot Storgatan regleras i väglagen eftersom Storgatan är en statlig väg.

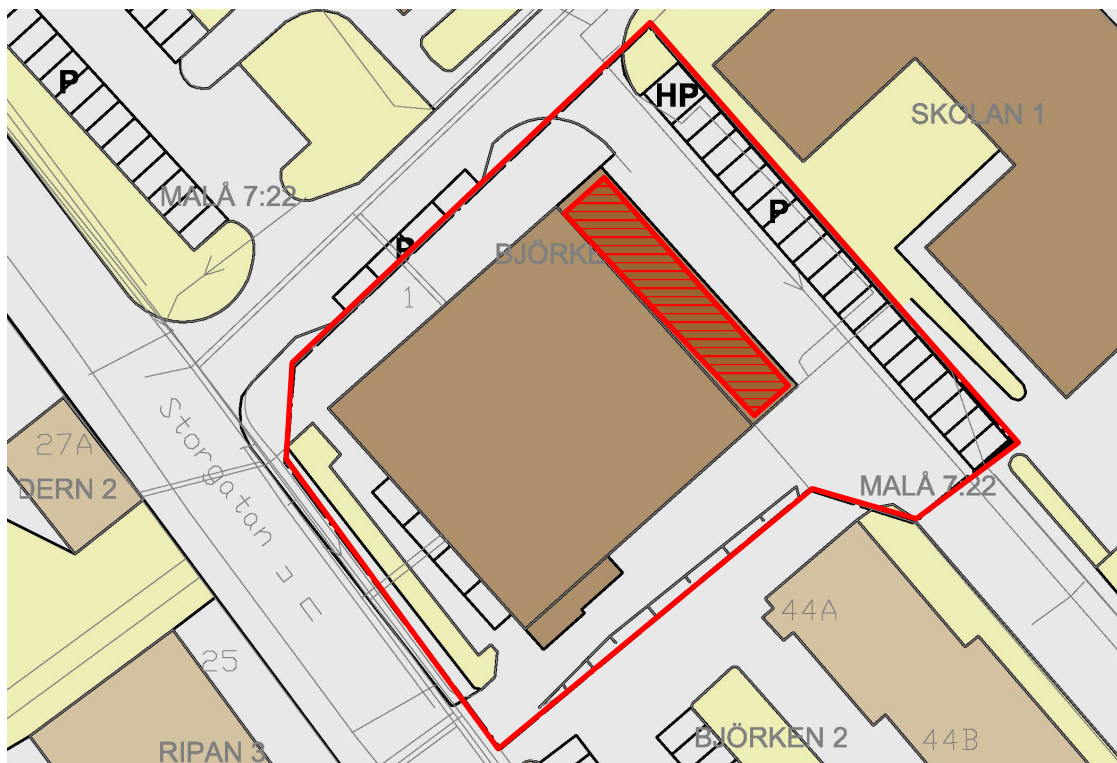
Varumottagning sker vid sydöstra fasaden. Varumottagningen angörs via Storgatan alternativt Backgatan, se figur 3.



Figur 3: Varumottagning

Parkering

Kundparkering finns framför entrén samt i norra delen av planområdet. I sydvästra delen finns platser för personalparkering. Totalt beräknas 21 kundparkeringar, varav en handikappanpassad, anordnas inom fastigheten. Det finns även god tillgång på kommunala parkeringar i anslutning till fastigheten, se figur 4.



Figur 4; Illustration över planområdet. Utbyggnad markerad med röd skrafferad yta.

Fastigheten är ansluten till det kommunala VA-nätet och till Skellefteå Krafts fjärrvärmenät. Dagvatten tas om hand via dagvattenbrunnar.

Skyddet för mark med underjordiska ledningar, "u-område", kvarstår i ny detaljplan.

Ledningsrätt ger rättigheten att använda någon annans mark för ledningsändamål. Ledningsrätt kan upplåtas för ledningar för allmänna ändamål såsom vatten och avlopp, data och telekommunikationsledningar. Ledningsrätt kan endast ges av lantmäterimyndigheten.

Hänsyn till eventuella befintliga ledningar måste tas under om- och tillbyggnad. Vid markarbeten ska berörda ledningsägare kontaktas för begäran om kabelanvisning i god tid innan planerade grävningsarbeten.

Servitut

Inom Björken 1 finns två servitut upplåtna. Det ena servitutet reglerar rätt för Björken 2 att använda utfart på Björken 1 (område markerat a i plankartan). Det andra servitutet reglerar brandpost på fastigheten Björken 1. Inget av servituten påverkas av planläggningen.

Genomförandefrågor

Planförfarande

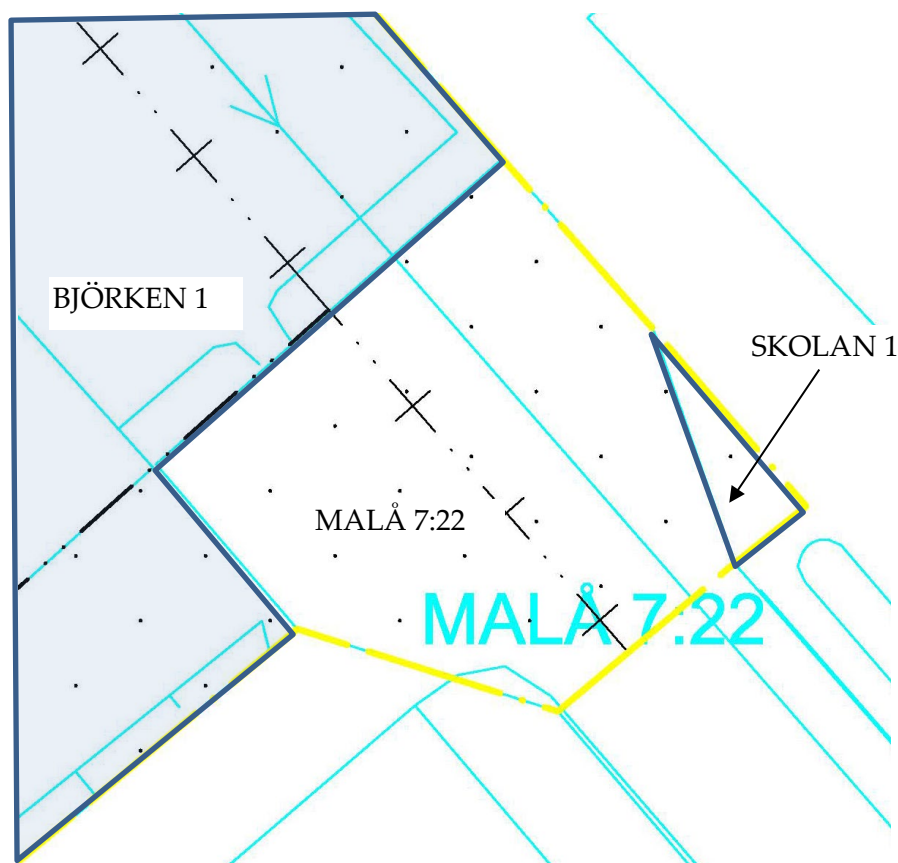
Planen upprättas med standard planförfarande, enligt Plan- och bygglagen (2010:900).

Planeringen inleddes med samråd under våren 2017 därefter pausades planen. Ny fastighetsägare vill nu gå vidare med detaljplanen varför planförslaget varit ute på nytt samråd i november 2022.

Planförslaget ska nu ut på granskning och antagande beräknas ske före sommaren 2023.

Fastighetsrättsliga frågor

Planförslaget medger att ca 350 kvm från del av Backgatan (fastighet Malå 7:22), samt 20 kvm från SKOLAN 1 avstyckas och överförs till BJÖRKEN 1.



Figur 5; Illustration över fastigheter som omfattas av planområdet. Del av fastighet Malå 7:22 och Skolan 1 avser att överlåtas till Björken 1. Gul linje visar planområdesgränsen.

Ekonomiska frågor

Planarbetet och kostnad för eventuell fastighetsreglering bekostas av fastighetsägaren till BJÖRKEN 1.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 10 år efter att planen vunnit laga kraft.

Medverkande Tjänstemän

Planen har utarbetats under ledning av Elin Nilsson, miljö- och byggchef. Arbetet med planhandlingarna har utförts av MAF Arkitektkontor AB på uppdrag av kommunen.

Upprättad 2017-08-28 (MAF)

Reviderad 2022-10-07, 2023-03-07 (Miljö- och byggavdelningen)

Elin Nilsson
Miljö- och byggchef
Malå kommun

Mia Sundström
Planarkitekt
MAF Arkitektkontor AB