



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheten Storken 12

Arvidsjaurs kommun, Norrbottens län

Upprättad av: Arkitekthuset Monarken AB

Laga kraft: 2016-12-20

HANDLINGAR

I planen ingår följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Granskningsutlåtande

Av ovanstående handlingar är det endast plankartan med bestämmelser som har juridisk verkan.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att skapa planmässiga förutsättningar för bostadsändamål i två våningar.

PLANDATA



Översiktskarta



Områdeskarta

Planområdet är 1820 kvadratmeter och ligger inom kvarteret Storken i korsningen Södra gatan och Västlundavägen i södra delen av centrala Arvidsjaur. Planområdet omfattar fastigheterna:

- Arvidsjaur 9:5, som ägs av Arvidsjaur kommun
- Storken 12, som ägs av Bo bra fastigheter i Arvidsjaur AB

BEHOVSBEDÖMNING

En behovsbedömning enligt plan- och bygglagen (2010:900) och MKB-förordningen har gjorts av Arvidsjaur kommun den 15 mars 2016. Kommunen bedömer att planerad markanvändning inte innebär betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken (1998:808) 6 kap. 11, 12 §§ har därför inte upprättats i samband med detaljplanen. Planen handläggs med så kallat *standardförfarande*.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Detaljplanen överensstämmer med gällande fördjupade översiktsplan, *Fördjupad översiktsplan för Arvidsjaurs tätort*, antagen av kommunfullmäktige år 2002, där planområdet utpekats som lämpligt för bostäder.

Detaljplan

Planområdet berörs av följande gällande planer:

Detaljplan	Lagakraftvunnen
25-P77/4 – Förslag till ändring av stadsplan över del av Arvidsjaurs samhälle	2 april 1977
25-P89/82 – Kvarteret Storken	27 februari 1989

Kommunala beslut i övrigt

- Ks har den 11 februari 2015 beslutat att sälja del av fastigheten Arvidsjaur 9:5 till Bo bra fastigheter i Arvidsjaur AB.
- Miljö- och byggenheten har den 9 mars 2016 beslutat att inleda planläggning av Storken 12. Ärendet handläggs med *standardförfarande* enligt plan- och bygglagen (SFS 2014:900).

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelseområden

Planområdet ligger i Arvidsjaurs centrum med nära tillgång till arbetsplatser samt till offentlig och kommersiell service. Inom kvarteret och dess närhet finns i huvudsak stora fastigheter med bostadshus. Många av husen är av småhuskaraktär med fasad av trä och sadeltak. Variation finns dock och hus i 2 plan och valmade tak förekommer.



Huvudbyggnaden på fastigheten Storken 12.

Huvudbyggnaden inom planområdet utgör ett av dessa avstick från den dominerande småhusbebyggelsen med sina 2 våningar i fulla plan. På fastigheten finns även komplementbyggnader.

Detaljplanen skapar förutsättningar att utöka fastigheten Storken 12 med cirka 365 kvadratmeter för att förbättra strukturen inom fastigheten och på så sätt gynna de boende. Då planförslaget omfattar fastigheten Storken 12, vilken är bebyggd med bostäder, ges hela planområdet användningen bostäder [B]. Kvarteret Storken och intilliggande kvarter är sedan tidigare reglerade till bostäder i två våningar. Då våningsbegreppet utgått ges istället en begränsning av nockhöjd vilken uppgår till 9,5 meter och reglerar således i praktiken samma egenskaper som tidigare. Då detaljplanen möjliggör utökning av fastigheten ges utrymme för en utökad byggnadsarea (BYA) till 400 kvadratmeter inom planområdet. Huvudbyggnad får inte placeras närmare fastighetsgräns än 4 meter medan komplementbyggnad inte får placeras närmare än 3,0 meter från fastighetsgräns genom egenskapsbestämmelsen ”prickmark”. Strandskydd föreslås upphävas för del av planområdet inom 100 meter från strandlinjen genom administrativ bestämmelse [a₁] i plankartan. På området finns ett staket uppfört. Staketet syftar till att följa fastighetsgränsen och rama in fastigheten Storken 12 och ska ligga inom fastigheten.

Friytor

I planområdets närhet finns tillgång till motionsspår och vandringsstigar. Utkiksplatsen på Lillberget ligger cirka 500 meter från planområdet.

Natur

Strandskydd

Del av planområdet som ligger inom strandskydd bedöms inte att stå i konflikt med strandskyddets syfte enligt 7 kap. 13 § miljöbalken. Som särskilt skäl för upphävande av strandskyddet inom kvartersmark åberopas 7 kap. § 18 c 2 p. miljöbalken, då området genom Södra gatan är väl avskilt från området närmast strandlinjen samt 7 kap. § 18 c 1 p då området redan är i taget i anspråk på ett sådant sätt att strandskyddet förlorat sitt syfte. Utanför planområdet, inom strandområde, söder om Södra vägen, norr om Ollestjärnen råder fri passage.

Gator och trafik

Fastigheten Storken 12 ligger i korsningen Södra gatan och Västlundavägen och har körbara utfarter mot båda dessa vägar. Längs Västlundavägen löper anlagd gångväg. Då planområdet inte går fram till denna utan lämnar ett område med allmän platsmark [PARK ELLER PLANTERING], vilken utgör en skärm av vegetation görs bedömningen att fotgängare och cyklister inte påverkas negativt av detaljplanen. Planområdet ligger 1 kilometer från Arvidsjaur busstation.

Buller

Planområdet ligger cirka 160 meter från spårmit av den järnvägsräls som löper genom Arvidsjaur.

Enligt trafikbullerförordningen *SFS 2015:216* bör buller från vägar och spårtrafik inte överskrida 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad. Vid uteplats som anordnas i anslutning till byggnaden bör ekvivalent ljudnivå inte överskrida 50 dBA och maximal ljudnivå inte överskrida 70 dBA maximal ljudnivå. Maximal ljudnivå bör inte uppnås mellan klockan 22.00 - 06.00 samt under helger.

Järnvägen trafikeras endast under 2 månader på sommarhalvåret och påverkan från järnvägen bedöms vara liten. Någon negativ inverkan till följd av buller på eventuella nya bostäder bedöms ej föreligga.

Teknisk försörjning

All teknisk försörjning är tillgodosedd och har kapacitet att ombesörja eventuell ny bebyggelse. Inom planområdet, väster om befintligt hyreshus ligger en nedgrävd datakabel. Marken ovanför samt ett område av 0,5 meter på vardera sida om denna kabel måste vara tillgänglig. Detta regleras genom bestämmelsen [c].

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan för detaljplanen:

<i>Samråd</i>	2:a kvartalet
<i>Granskning</i>	3:e kvartalet
<i>Antagande</i>	4:e kvartalet

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Del av fastigheten Arvidsjaur 9:5 avses att överföras till fastigheten Storken 12 genom lantmäteriförrättning i form av fastighetsreglering.

EKONOMISKA FRÅGOR

Bo bra fastigheter i Arvidsjaur AB bekostar plan- och förrättningskostnader samt svarar för samtliga åtgärder inom kvartersmark.

ÖVRIGA FRÅGOR

Bo bra fastigheter i Arvidsjaur AB ska ombesörja att staketet tillhörande Storken 12 ska placeras inom fastigheten Storken 12.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR**Genomförandetid**

Detaljplanen har en genomförandetid om 10 år efter att den vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunalt huvudmannaskap föreligger ej, då planen enbart omfattar kvartersmark.

Strandskydd

För delar av planområdet föreslås strandskyddet upphävas genom särskild bestämmelse [a₁] i plankartan.

Teknik

Inom planområdet regleras att ett område ska vara tillgängligt för allmännyttiga anläggningar för elektronisk kommunikation, genom bestämmelse [c] i plankartan.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I upprättandet av detaljplanen har Britta Lundgren, planingenjör på Arvidsjaurs kommun deltagit.

Britta Lundgren
Planingenjör, Arvidsjaurs kommun

Erik Isaksson
Planarkitekt, Arkitekthuset Monarken AB

Antagen: MBHN 2016-11-21 § 72

Laga kraft: 2016-12-20