

Diarienummer	2023/620
Påbörjad	2023-09-21
Antagen av Myndighetsnämnden	2024-02-07
Laga kraft	2024-03-06
Genomförandetid	60 månader

Planbeskrivning

Detaljplan för Harven 4

Arvidsjaur kommun, Norrbottens län

Förenklat standardförfarande

Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)

Lagakrafthandling



ARVIDSJAUR
IN SWEDISH LAPLAND
árviesjávrrie

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	DETALJPLANENS SYFTE	3
1.1	SYFTE.....	3
2	BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	4
2.1	HELA DETALJPLANEN	4
2.2	GENOMFÖRANDETID	4
3	MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	5
	ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK.....	5
	EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK	5
4	PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	6
4.1	KOMMUNALA	6
4.1.1	NÄMNDBESLUT	6
4.1.2	Detaljplan.....	6
4.1.3	ÖVERSIKTSPLAN	6
4.2	RIKSINTRESSEN	7
4.2.1	RENNÄRING.....	7
4.2.2	TOTALFÖRSVAR.....	7
4.2.3	RÖRLIGT FRILUFTSLIV.....	7
4.3	HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN.....	7
4.4	FYSISK MILJÖ	8
4.5	HÄLSA OCH SÄKERHET	8
4.6	GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	8
4.7	FORNLÄMNINGAR	8
4.8	TEKNISKA FRÅGOR	8
5	PLANERINGSUNDERLAG	9
5.1	KOMMUNALA	9
5.1.1	DETALJPLAN	9
5.1.2	GRUNDKARTA.....	9
5.1.3	ÖVERSIKTSPLAN	9
5.1.4	UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6§ MILJÖBALKEN (1998:808)	9
6	KONSEKVENSER.....	10
6.1	FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER	10
6.2	MILJÖ	10
6.2.1	STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900).....	10
6.3	MILJÖKVALITETSNORMER	10
6.4	RIKSINTRESSE	10
6.4.1	RENNÄRING.....	10
6.4.2	TOTALFÖRSVAR.....	10
6.4.3	RÖRLIGT FRILUFTSLIV.....	11
7	GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	11
7.1	FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	11
7.1.1	FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING.....	11
7.1.2	RÄTTIGHETER	11
7.2	EKONOMISKA FRÅGOR	11
7.3	ORGANISATORISKA FRÅGOR	11
7.3.1	TIDPLAN.....	11

1 DETALJPLANENS SYFTE

1.1 SYFTE

Detaljplanen syftar till att ge planmässiga förutsättningar för utökning av en småhusfastighet, inom vilken utnyttjandegrad, placering och utformning regleras för huvud- och komplementbyggnad.

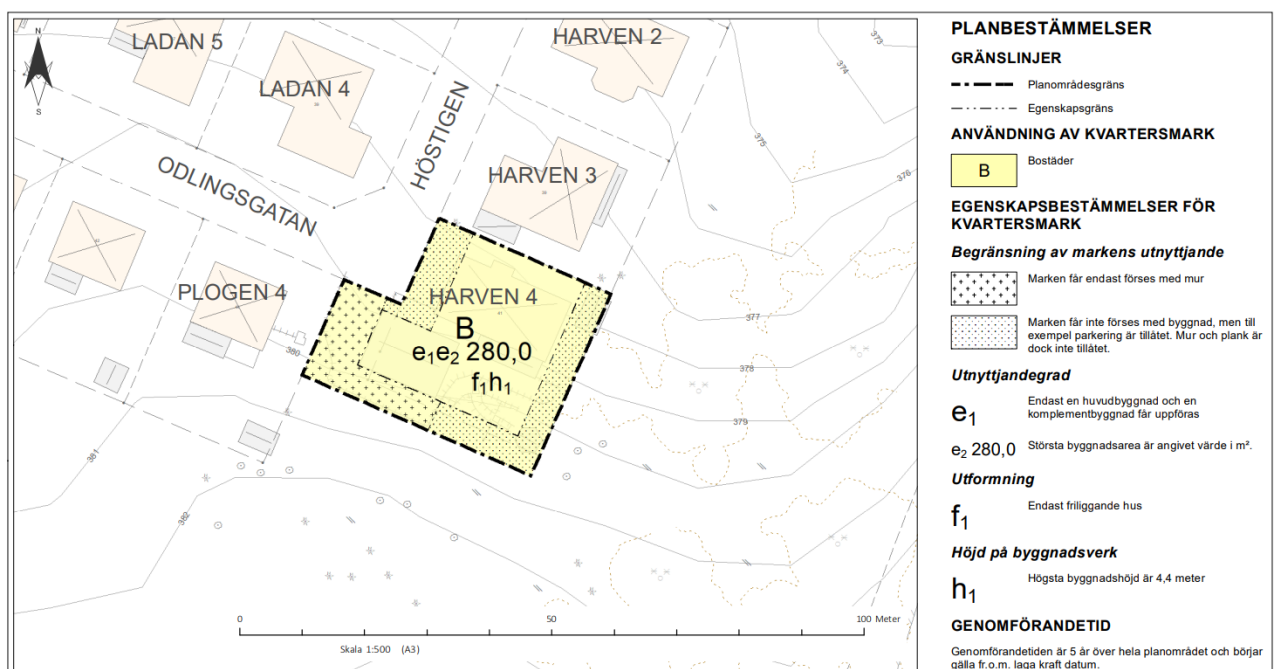
2 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

2.1 HELA DETALJPLANEN

Planområdet är beläget i den nordöstra delen av Arvidsjaur's samhälle och består av ca 979 m² som planläggs för bostadsändamål. Planområdet gränsar i öster och söder till naturmark samt allmän platsmark och i norr samt väster gränsar området till annan bebyggelse.

2.2 GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid är fem år från och med det datum detaljplanen vunnit laga kraft.



Urklipp av föreslag till plankarta för Harven 4 inklusive planbestämmelser.

3 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

[B] - Bostäder

Bestämmelsen syftar till att säkerställa befintlig markanvändning.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

[Prickmark] – Marken får inte förses med byggnad

Bestämmelsen syftar till att styra var byggnation får ske. Inga byggnader tillåts, men till exempel parkering är tillåtet. Mur och plank är dock inte tillåtet.

[Korsmark] – Marken får endast förses med mur

Bestämmelsen syftar till att styra vilken typ av byggnadsverk som får förses med. Enbart mur får uppföras.

Utnyttjandegrad

[e₁] – Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras

Bestämmelsen syftar till att reglera hur många byggnader som får uppföras på fastigheten.

[e₂] – Största byggnadsarea är 280 m²

Bestämmelsen syftar till att reglera bebyggelsens omfattning och för att undvika för hög exploateringsgrad. Befintlig huvudbyggnad och garaget utgör 270 m² och byggrätten regleras därmed till 280 m² för att dessa ska vara planenliga.

Utformning

[f₁] – Endast friliggande hus

Bestämmelsen syftar till att reglera utformningen av husen för att passa in i området.

Höjd på byggnad

[h₁] – Högsta byggnadshöjd är 4,4 meter

Bestämmelsen syftar till att reglera höjden på bebyggelsen på ett sätt som tar höjdförhållandena inom området i beaktande samt säkerställer att tillkommande bebyggelse passar in höjdmässigt inom området.

4 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

4.1 KOMMUNALA

4.1.1 NÄMNDBESLUT

Miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden beslutade den 23 mars 2022 att ställa sig positiv till en ny detaljplan (Dnr 2022/131). Detaljplanen upprättas med förenklat standardförfarande, enligt plan- och bygglagen (2010:900).

4.1.2 DETALJPLAN

Planområdet omfattas sedan tidigare av en detaljplan (25-P79/59) där marken är utlagd för kvartersmark och allmän plats. Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

4.1.3 ÖVERSIKTSPLAN

Aktuellt markområde är i gällande översikts- och tillväxtplan utlagt som stadsbygd och tätortsområden. Det framgår även av planen att kommunen bör ha en restriktiv inställning till försäljning av mark som är utlagd som allmän platsmark inom Arvidsjaurs samhälle för att säkerställa en attraktiv tätort för alla invånare. Tillgången till naturmark nära inpå bostadsbebyggelse är viktigt, särskilt som lektyta för barn. Enligt forskningen bör avståndet inte vara mer än 300 meter från bostaden för att ett grönområde ska användas ofta. För svagare grupper kan avståndet vara så kort som 200 meter. Samma sak gäller vikten av naturmark i närheten av skolor och förskolor. Små ytor av naturmark utgör även en del av det nätverk av grönstråk och ekosystemtjänster som är av betydelse både för människors välbefinnande och för flora och fauna. Grönområden är också bra för att minska buller, rena luft, reducera vind, binda damm, ge skugga, skapa estetisk tilltalande miljöer, för att sänka temperaturen sommartid och bidra till stadens biologiska mångfald. Naturmark verkar också som infiltrationsyta vid skyfall och om dessa allmänt tillgängliga naturstråk säljs till privatpersoner och exploateras ökar risken för negativ påverkan vid framtida skyfall på intilliggande bostadsbebyggelse till följd av färre infiltrationsytor.

Beträffande kommunens restriktiva inställning till försäljning av mark utlagd som allmän plats så bedöms naturpassagen i planområdet inte som lika viktig som andra naturpassager då det bara 4 fastigheter längre bort åt vardera håll finns allmän plats i form av gatumark respektive naturmark mot Odlingstjärnen och området vid Arvidsjaursjön respektive mot Sten Laestadius väg.

Markområdet bedöms inte heller som särskilt viktig som lektyta för barn då det ligger nära vägen eller som av vikt som infiltrationsyta vid skyfall, för attraktiviteten eller för den biologiska mångfalden.

Området ligger inom flygplatsens TMA-område samt MSA-yta. Eftersom inga höga objekt planeras innebär planförslaget inget hinder mot detta.

4.2 RIKSINTRESSEN

4.2.1 RENNÄRING

Aktuellt område ligger inom ett område som är utpekat som av riksintresse för rennärings och inom kärnområde för rennärings, båda för Västra Kikkejaur sameby. Planområdets marker berörs av Västra Kikkejaurs samebys förvinterbetesområde. Kommunen gör bedömningen att en exploatering av området inte skulle påverka rennärings. Planförslaget kommer att skickas på remiss till berörd sameby under samrådet.

4.2.2 TOTALFÖRSVAR

Området ligger inom ett område med särskilt behov av hinderfrihet för Försvarsmaktens verksamhet. Planförslaget innebär inget hinder mot detta då hög bebyggelse inte planeras.

4.2.3 RÖRLIGT FRILUFTSLIV

Detaljplanen innebär att en naturpassage försvinner men med tanke på hur garaget och infarten placerats så kan man anta att naturpassagen inte använts av allmänheten.

4.3 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

Enligt 3 kap. miljöbalken ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Av bestämmelserna framgår ett antal särskilda markanvändningsintressen som så långt som möjligt ska skyddas såsom jordbruksmark, skogsbruk, oexploaterade områden, ekologiskt känsliga områden samt mark- och vattenområden som har betydelse för rennärings, yrkesfisket eller vattenbruk.

Inom planområdet bedöms inga sådana särskilda markanvändningsintressen föreligga. Området ligger i direkt anslutning till befintlig bostadsbebyggelse och befintlig infrastruktur. Planområdet ligger centralt i Arvidsjaur med goda förutsättningar att nyttja resurser och platsen på ett sätt som innebär en god hushållning. Befintliga gator nyttjas och samhällsinfrastrukturen som behövs för att tillskapa ytterligare kvartersmark finns redan på platsen.

4.4 FYSISK MILJÖ

Planområdet ligger i ett bostadskvarter på Nyborgsheden med småhus uppförda under 1980-talet. Aktuell bostadsfastighet, Harven 4, är bebyggd med ett enplans hus med träfasad. Planområdet omfattas sedan tidigare av detaljplanen 25-P79/59, med föreskriven markanvändning för kvartersmark för bostäder och allmän plats, park eller plantering. Fastigheten angränsar idag till naturmark i öster, allmän platsmark i söder och väster samt till annan bebyggelse i norr.

Tidigare fastighetsägare har byggt och placerat sitt garage så att infart enbart kan ske via den kommunalt ägda marken. Den tidigare fastighetsägaren var beviljad bygglov för garaget men med en placering på den egna fastigheten. Garaget har dock byggts så att det sticker ut på den kommunala marken. Ur ett bygglovssammanhang är ärendet dock preskriberat. Utöver detta har tidigare ägare till fastigheten iordningsställt en grusad infart via den kommunalt ägda marken samt en mur.

4.5 HÄLSA OCH SÄKERHET

Marken bedöms inte vara utsatt för någon ökad risk kopplat till påverkan genom erosion, ras och skred. Det är dock viktigt vid markarbeten att eventuella utfyllnader sker på ett korrekt sätt. Om markarbeten och utfyllnader sker på ett bristfälligt sätt kan det innebära skador på egendom, egen eller andras.

Området ligger i anslutning till ett sekundärt vattenskyddsområde men kommunen gör bedömningen att en exploatering för kvartersmark inte skulle ha någon negativ inverkan på vattenskyddsområdet.

Inga potentiellt förorenade objekt har identifierats inom planområdet.

4.6 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Detaljplanen har inte föregåtts av någon geoteknisk undersökning. Kommunen bedömer att marken är lämplig för sitt ändamål.

4.7 FORNLÄMNINGAR

Inga kända fornlämningar finns inom 100 meter från planområdet. Fornlämningar är skyddade enligt kulturmiljölagen. Enligt lagen fordras länsstyrelsens tillstånd för att rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller på annat sätt ändra eller skada fornlämning eller dess fornlämningsområde.

4.8 TEKNISKA FRÅGOR

Detaljplanen ligger i anslutning till befintliga kommunala gator varför ingen utbyggnad av allmän plats bedöms nödvändig. Kommunen ansvarar för drift av allmänna platser.

Fastigheten är redan kopplad till ledningar i området, ingen utbyggnad nödvändig.

5 PLANERINGSUNDERLAG

5.1 KOMMUNALA

5.1.1 DETALJPLAN

Namn: 25-P79/59 Nyborgsheden 7

Diarenummer: 31/79

Datum: 1979-09-10

Lagringsplats: Fysiskt arkiv, Samhällsbyggnad, Arvidsjaur kommun

5.1.2 GRUNDKARTA

Namn: Grundkarta för Harven 4

Diarienummer: 2023/620

Datum: 2023-12-01

Lagringsplats: Fysiskt arkiv, Samhällsbyggnad, Arvidsjaur kommun

5.1.3 ÖVERSIKTSPLAN

Namn: Arvidsjaur kommun – Översikts- och tillväxtplan 2020

Diarenummer: 2019/77

Datum: 2021-03-30

Lagringsplats: Fysiskt arkiv, Samhällsbyggnad, Arvidsjaur kommun

5.1.4 UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6§ MILJÖBALKEN (1998:808)

Namn: Undersökning om betydande miljöpåverkan Harven 4

Diarenummer: 2023/620

Datum: 2023-09-08

Lagringsplats: Fysiskt arkiv, Samhällsbyggnad, Arvidsjaur kommun

6 KONSEKVENSER

6.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER

Detaljplanen gör det möjligt att reglera mark från Arvidsjaur 6:1 till Harven 4 genom marköverföring i syfte att utöka småhusfastigheten. I övrigt förutsätter detaljplanens genomförande inte några fastighetsrättsliga åtgärder.

6.2 MILJÖ

6.2.1 STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)

Enligt sjätte kapitlet i miljöbalken ska kommunen göra en undersökning för att ta reda på om detaljplanen antas medföra betydande miljöpåverkan.

Undersökningen är den process som ska komma fram till om ett förslag till en detaljplans genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte.

Kommunen har upprättat en undersökning av detaljplanen och inga konsekvenser har identifierats som behöver en fördjupad belysning eller utredning. Undersökningssamråd enligt 6 kap 5-6 §§ miljöbalken (MB 1998:808) har genomförts med länsstyrelsen och länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att det inte rör sig om s.k. betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning och upprättande av en miljökonsekvensbeskrivning är därför inte nödvändig."

6.3 MILJÖKVALITETSNORMER

Kommunen ser inte att genomförandet av detaljplanen kommer att bidra till att någon av miljökvalitetsnormerna överskrids eller påverkas negativt.

6.4 RIKSINTRESSE

6.4.1 RENNÄRING

Aktuellt område ligger inom ett område som är utpekad som av riksintresse för rennäringen och inom kärnområde för rennäringen, båda för Västra Kikkejaur sameby. Planområdets marker berörs av Västra Kikkejaurs samebys förvinterbetesområde. Kommunen gör bedömningen att en exploatering av området inte skulle påverka rennäringen. Planförslaget kommer att skickas på remiss till berörd sameby under samrådet.

6.4.2 TOTALFÖRSVAR

Området ligger inom ett område med särskilt behov av hinderfrihet för Försvarsmaktens verksamhet. Planförslaget innebär inget hinder mot detta då hög bebyggelse inte planeras.

6.4.3 RÖRLIGT FRILUFTSLIV

Detaljplanen innebär att en naturpassage försvinner men med tanke på hur garaget och infarten placerats så kan man anta att naturpassagen inte använts av allmänheten.

7 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

7.1 FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

7.1.1 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING

Detaljplanen gör det möjligt att reglera mark från Arvidsjaur 6:1 till Harven 4 genom marköverföring i syfte att utöka småhufastigheten. I övrigt förutsätter detaljplanens genomförande inte några fastighetsrättsliga åtgärder.

7.1.2 RÄTTIGHETER

Inom planområdet råder renskötselrätt.

7.2 EKONOMISKA FRÅGOR

Planavtal har tecknats med fastighetsägaren till Harven 4 för att reglera kostnader kopplat till planarbetet och planavgift kommer därför inte att tas ut av fastighetsägaren till Arvidsjaur 6:1 för framtida byggnationer kopplat till denna plan.

Fastighetsägare/exploatör svarar för samtliga planläggnings- och exploateringskostnader. Fastighetsägare/exploatör ansvarar och bekostar utbyggnad och iordningställande av kvartersmark. Kostnader för lantmäteriförrättning betalas av fastighetsägare.

7.3 ORGANISATORISKA FRÅGOR

Detaljplanen föranleder inga exploaterings- eller markanvisningsavtal.

7.3.1 TIDPLAN

Detaljplanen handläggs enligt reglerna för så kallat standardförfarande med tillhörande samråd och granskning. Målet är att detaljplanen ska kunna antas under våren 2024. När planen vunnit laga kraft kan genomförandet påbörjas.

7.4 MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Britta Lundgren

Erika Resin

Samhällsplanerare

Samhällsplanerare