



Antalet tomter för gruppbebyggelse
har reducerats från 12 st till 8 st.
Gruppdispens given enligt miljö- och
byggnadsnämndens beslut 2009-11-10.

Dnr. 2006-0014

Plan nr DC0012

PLANHANDLING



**Detaljplan för fastigheten DJUPVIKEN 25:6 m. fl.
inom stadsdelen Djupviken
Piteå kommun, Norrbottens län.**

Upprättad av TM Konsult AB, Umeå

Planbeskrivning

Dnr. 2006-0014

Plan nr DC0012

Detaljplan för fastigheten Djupviken 25:6 m. fl. inom stadsdelen Djupviken, Piteå kommun, Norrbottens län.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planen omfattar följande handlingar:

Plankarta
Illustrationsplan
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Samrådsredogörelse (skrivs efter samrådsskedet)
Fastighetsförteckning
Utlåtande (skrivs efter utställningen av detaljplanen)

PLANENS SYFTE

Detaljplanen upprättas för att möjliggöra ianspråktagandet av området för enbostadshus samt att en föreningslokal eventuellt kan iordningställas.

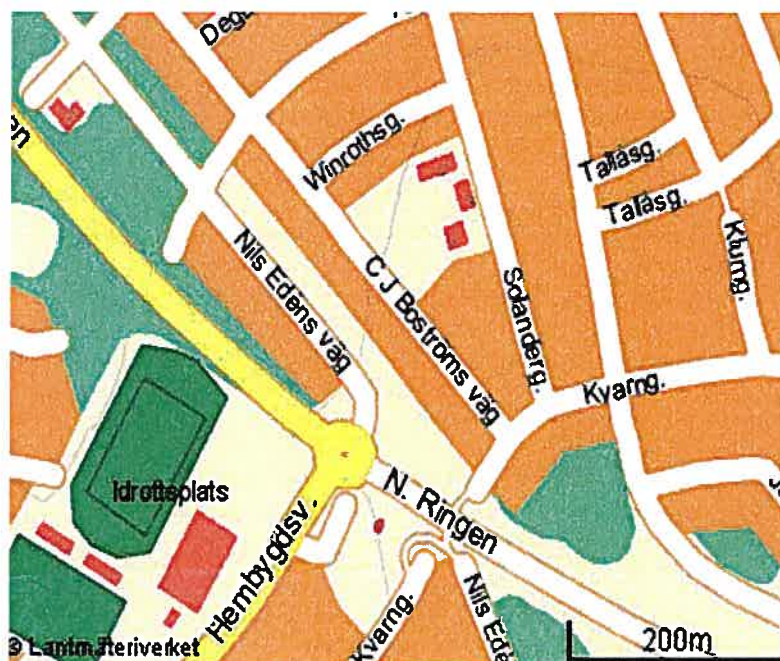
Planbeskrivning

Dnr. 2006-0014
Plan nr DC0012

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget inom södra delen av stadsdelen Djupviken.



Areal

10911 kvm

Markägarförhållanden

Piteå kommun äger marken inom området.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Kommunen har efter framställning från Myresjöhus AB beslutat att områdets utnyttjande för bostadshus ska prövas i en ny detaljplan.

Översiktsplan

Enligt översiktsplanen redovisas planområdet som ett skolområde i det befintliga bostadsområdet Djupviken.

Planbeskrivning

Dnr. 2006-0014

Plan nr DC0012

Detaljplan

För området gäller stadsplan fastställd 1959-06-11. Detaljplanen anger allmänt ändamål i två våningar samt park.

Behovsbedömning

Planens begränsade omfattning och innehåll innebär att dess genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att kriterierna i MKB-förordningen inte uppfylls. Något behov av en miljöbedömning enligt Plan- och bygglagen (PBL) bedöms inte föreligga och således ej någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Området har tidigare utgjort en skoltomt, som sedan en längre tid inte varit använd. Byggnaderna har rivits och grönområdet/parkmark har inte varit prioriterad för varken skötsel eller upprustning.

I närheten av detta område finns det grönområden som är stora och ligger i söder mot Norrstrand samt även vid Kvarnvallen.

Området ligger centralt varför man kan anse att det kan leda till minskade transporter med bil. Det centrala läget ger möjlighet till att nyttja både kollektivtrafik samt gång- och cykelvägar. Detta nya bostadsområde kan därmed bidra till att minska utsläppen från biltrafiken.

Utöver en byggnad finns en liten bollplan, lekanordningar mm kvar från skolans utnyttjande av tomten. Inom området finns björkar och andra träd som är av stort värde för befintlig angränsande bebyggelse och för de planerade bostäderna och föreningslokalen.

Geotekniska förhållanden

Ingen geoteknisk utredning finns. Innan grundläggningsmetod bestäms bör en geoteknisk undersökning göras.

Radon

Ingen radon har konstaterats inom området, normalriskområde.

Bebyggelseområden

Bostäder

Området är avsett att utnyttjas för friliggande enbostadshus på små tomter. Bostäderna kommer att få sina tillfarter från en ny gata anslutande till Solandergatan CJ Boströms väg. Två tomter kommer att nås från CJ Boströms väg inom planområdets södra del. Totalt beräknas området kunna inrymma 17 - 19 bostadshus.

De flesta bostadshusen kommer att uppföras i två våningar utan vind och alla bostadshus kommer att målas i ljusa kulörer.

Planbeskrivning

Dnr. 2006-0014
Plan nr DC0012

Föreningslokal/ Bostäder

Inom planområdets sydöstra del har avsatt ett område som kommer att nyttjas för en föreningslokal. Om, detta inte visar sig vara möjligt kommer området att nyttjas för bostadshus i enlighet med övriga delar av planområdet. I fall området utnyttjas för bostadsändamål kan fastigheten delas i två tomter med en byggrätt på 140 m² byggnadsarea för varje tomt.

Gator och trafik

Gångfartsgatan genom området kommer att utföras med 5,2 m vägbredd med diken på båda sidor. Gångfartsgata är en gata där de gående har företräde.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vatten- och avloppsledningar kommer att anslutas till befintliga ledningar i Solandergatan.

Värme

Bostadshusen kan eventuellt anslutas till befintliga fjärrvärmeledningar i Solandergatan.

El

Från befintlig transformatorstation intill CJ Boströms väg kommer elkablar att dras till bostäderna.

Avfall

Bostadshusens hushållsavfall kommer att hämtas med sopbil från respektive bostadshus enligt kommunens avfallsprogram.

Administrativa frågor

Frågor av administrativ karaktär redovisas i genomförandebeskrivningen.

Medverkande tjänstemän

I upprättandet av detaljplanen har miljö- och byggkontoret, tekniska kontoret samt kommunledningskontoret i Piteå deltagit.

Planbeskrivning

Dnr. 2006-0014
Plan nr DC0012

REVIDERING 20071207

Plankartan har reviderats med följande:

Ändringar som har gjorts på plankartan är följande(*Kursivt*):

- e1 Största byggnadsarea i m² ovan mark *per tomt*
- e3 Fastigheten får delas in i två tomter med en byggrätt(*för bostad*) på 140m² byggnadsarea och minsta tomtstorlek är 800m² för varje tomt.

- n* Träd får inte fällas Har tagits bort och ersatts med
- a1* Bygglov krävs för trädfällning

I övrigt har endast redaktionella ändringar gjorts.



Ulf Nordvall
Arkitekt SAR/MSA

TM KONSULT AB, Umeå

Genomförandebeskrivning

Dnr. 2006-0014
Plan nr DC0012

Detaljplan för fastigheten Djupviken 25:6 m. fl. inom stadsdelen Djupviken, Piteå kommun, Norrbottens län.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen upprättas med normalt planförfarande. Preliminär tidplan för detaljplanen är: Samråd sker under 3:e kvartalet 2007. Utställning under 4:e kv 2007. Detaljplanen beräknas antas 1.a kv 2008 underförutsättning att kommunstyrelsen delegerat antagandet till miljö- och byggnämnden.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från det datum planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänplats.

Avtal

Ett markanvisningsavtal (Option) mellan kommunen och Myresjöhus har upprättats. Avtalet klarlägger hur kostnader för detaljplan och övrigt skall hanteras samt vilket tomtpris som Myresjöhus skall erlägga. Exploateringsavtal kommer att upprättas.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm

Fastighetsbildning skall ske efter detaljplanen. Rättigheter för underjordiska ledningar över kvartersmark skall säkerställas genom servitut eller ledningsrätt.

För fastigheterna med små tomter (radhusen) bör ett servitut bildas med rättighet att beträda grannfastigheten vid utförande av yttre underhåll av fastigheten.

EKONOMISKA FRÅGOR

Ekonomiska frågor mellan kommunen och Myresjöhus regleras enligt markanvisningsavtalet ovan. Myresjöhus svarar för utbyggnad av gångfartsgatan samt för ledningar för vatten och avlopp. Gatan och va-ledningarna överläts efter exploatering till Piteå kommun.

Genomförandebeskrivning

Dnr. 2006-0014
Plan nr DC0012

TEKNISKA FRÅGOR

Geoteknisk undersökning har inte gjorts för området. Geoteknisk undersökning skall utföras vid bygglovsansökan av sökande om sådan erfordras.

Vatten- och avloppsledningar finns i anslutning till planområdet i Solandergatan. Dagvatten ansluts till befintligt dagvatten system. Framdragande av el-, tele-, och andra ledningar samordnas vid anläggandet av lokalgatan.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I upprättandet av detaljplanen har miljö- och byggkontoret, tekniska kontoret samt kommunledningskontoret i Piteå deltagit.

REVIDERING 20071207

Plankartan har reviderats med följande:

Ändringar som har gjorts på plankartan är följande (*Kursivt*):

- e1 Största byggnadsarea i m² ovan mark *per tomt*
- e3 Fastigheten får delas in i två tomter med en byggrätt (*för bostad*) på 140m² byggnadsarea och minsta tomtstorlek är 800m² för varje tomt.

- n* Träd får inte fällas Har tagits bort och ersatts med
- a1* Bygglov krävs för trädfällning

I övrigt har endast redaktionella ändringar gjorts.



Ulf Nordvall
Arkitekt SAR/MSA

TM KONSULT AB, Umeå



Piteå Kommun

Miljö – och Byggnämnden

DELEGATIONSBeslut

Datum

2009-11-10

Ärendenummer

LOV 2009-0495

MYRESJÖHUS AB

574 85 VETLANDA

DJUPVIKEN 25:6 Nybyggnad av 8 st enbostadshus. samt carport, installation av eldstad, va-anläggning (kommunalt)

Bygglov

L 0430/2009

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Ansökan om bygglov/bygganmälan	20091016
Projektbeskrivning	20091016
Fasadritning	20091016
Planritning (Användningssätt)	20091016
Situationsplan	20091016

Beslut

Åtgärden är av sådan omfattning/sådant slag att byggförsäkring och färdigställandeskydd behövs enligt 1 b och 14 §§ lagen om byggförsäkring.

Bygglov beviljas enligt ansökan.

Information till beslutet

Åtgärden avviker mot gällande detaljplan vad avser antalet hus med tomt, totalt 8 st. mot i planen 12 st., samt byggyta som blir 148 m² mot tillåtna 100 m².

Berörda grannar har getts tillfälle att yttra sig. Någon erinran över åtgärden har inte framkommit.

Metria eller annat godkänt företag skall anlitas för utstakning innan byggarbetena får påbörjas.

Underlag för utstakning/inmätning skall beställas från Lantmäteriet.

VA-ritning (situationsplan) i 2 ex. ska inlämnas till Piteå Renhållning & Vatten resp. PIREVA och till Miljö- och bygghuset senast i samband med byggsamråd.

PIREVA kontaktas i god tid före byggnadsarbetets påbörjande betr. upprättande av förbindelsepunkt för vatten/avlopp/dagvatten.

Antalet/storlek av vattenmätare samt vattenmätarens placering skall vara godkänd av Piteå Renhållning & Vatten/Vattenverket

Utrymmesmått och dylikt ska ske enligt VAV-Publikation P100, maj 2009.

VA-taxa + ABVA bifogas

Anmälan skall ske till PIREVA innan VA-installationen tas i bruk.

Anslutning av stuprör och dränering får ej ske till spillvattenförande ledning.



Piteå Kommun

Miljö- och byggkontoret

Stuprörsavlopp ansluts via dagvattenbrunn innan anslutning sker till kommunens dagvattenledning.

Rensmöjlighet skall anordnas på spillvattenledning.

Övriga upplysningar

Sökanden erinras om att lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från denna dag.

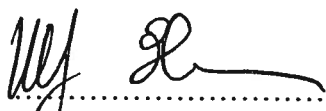
Byggnadsåtgärden är av sådan art att byggsamråd ska hållas. Miljö- och byggkontoret ska kontaktas för överenskommelse om tid för samråd. Senast i samband med samråd ska redovisas följande;

- förslag till kontrollplan
- bevis om tecknad byggförsäkring för varje hus
- energibalansberäkning för varje hus

Avgift

För prövning av ansökan uttas avgift. Faktura skickas separat.

FÖR PITEÅ KOMMUNS MILJÖ- OCH BYGGNÄMND



 Ulf Hedman
 Miljö- och byggchef



 Kennet Marklund
 Byggnadsingenjör

Den som vill överklaga Miljö- och Byggnämndens beslut skall skriva till Länsstyrelsen i Luleå. Skrivelsen skall lämnas till Miljö- och Byggnämnden, 941 85 PITEÅ.

Överklagandet skall ha inkommit till Miljö- och Byggnämnden 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.