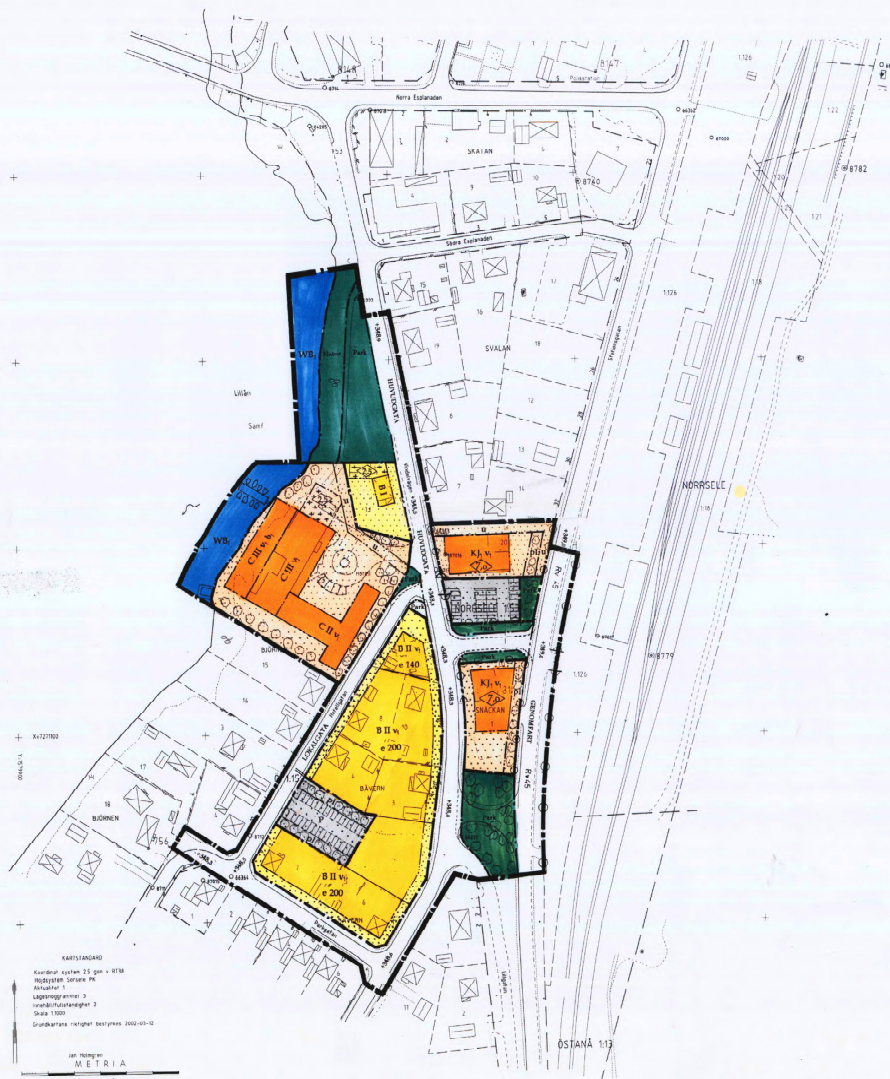




BETECKNINGAR

GRUNDKARTA

- Färdlinjens
- Staket
- Byggnader
- Väg
- Gräns
- Naturskydd
- Engelnsområde på fastighet
- Övrig

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenhetsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna planer

GENOMFART

HUVUDGATA

LOKALGATA

PARK

NATUR

Kontor

B

C

K1

P

Restaurang

Vattnområde

WB

Byggnad för intilliggande fastigheter

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

0,0

Förskriften höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRÄNS

0,200

Gränslinje byggnaderna per kont

DEGRÄNSNING AV MARKENS BEHÖVIGT

Marken får inte byggas

Marken får endast byggas med utväs och garage

Marken skall vara tillgänglig för allmänna undergrunda ledningar

MARKENS ANORDNING

Mark och vegetation

Utskott, utskott

Körbana utskott får inte användas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utskott

Högsta bygghöjd i meter

Högsta antal våningar

Vind får inte användas

BYGGENDETEKNIK

B1

Grundläggning endast på palar. Stålkärl grundbunden

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandefrist

0,1

Genomförandefristen är 10 år från den dag då planen vunnit laga kraft.

ILLUSTRATIONER

Illustrationsmål

Illustrerade tid eller hus

Antagande

Detalplanen har antagits av kommunfullmäktige

2002-09-30, § 32

Bo Wallin

Bo Wallin

sekreterare

Laga kraft 2002-10-03

Antagandehandling

Detalplan för BJÖRNEN 23 (hotellet), SVALAN 20, SNÄCKAN 1 och kvarteret BÄVERN mm. i Sorsele tätort, Sorsele kommun, Västerbottens län.

Upprättad den 2 april 2002 och rev. den 10 juni 2002 av

Carl-Erik Wallrudh, CEW-consult

Antagande 2002-09-30



Akt nr:
2422-P02/4

AU\$2422-P02/4

2422-P02 /4

Kartan förvaras på /P6

Detaljplan för BJÖRNEN 23 (hotellet),
SVALAN 20, SNÄCKAN 1 och kvarteret
BÄVERN mm. i Sorsele tätort,
Sorsele kommun, Västerbottens län.

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
VÄSTERBOTTENS LÄN

PLANBESKRIVNING

Ink 2002-11-21

Handlingar

1. Fastighetsförteckning med karta.
2. Plankarta med bestämmelser.
3. Planbeskrivning.
4. Miljökonsekvensbeskrivning.
5. Genomförandebeskrivning.

Dnr AC 02742

Planens syfte och
huvuddrag

Planens huvudsakliga syfte är att möjliggöra en planerad utbyggnad av hotell Gästis. Där planeras bl.a. en utbyggnad för att utöka hotellets kapacitet med ca 20 rum, 6 sviter, konferensrum och utrymmen för motion och avslappning.

I samband med denna utbyggnad föreslås en ny in- och utfart mot riksväg 45, Stationsgatan för att förbättra annonsering och skyltning till anläggningen.

Den befintliga anslutningen, ca 100 meter söder om den föreslagna, kommer att stängas när den nya tvärförbindelsen är utförd.

På Björnen 13 finns ett bostadshus som i gällande plan avsatts för hotelländamål.

Kommunen ägde tidigare fastigheten men sålde den för några år sedan. Användningssättet har därför ändrats till bostadsändamål.

Svalan 20 nyttjas för närvarande av Televerket.

I gällande plan är fastigheten utlagd för allmänt ändamål som tidigare var brukligt för statliga och kommunala anläggningar.

I detaljplanen föreslås området användas för kontor, småindustri och hantverk.

In- och utfart föreslås samordnas med ett parkeringsområde på Norrsele 1:53.

Detta parkeringsområde avses att nyttjas av hotellets gäster.

Den nyligen antagna detaljplanen för Snäckan 1 föreslås ingå i föreliggande detaljplan för att få en för hela området aktuell plan.

Snäckan 1 får nyttjas för kontor, småindustri och hantverk.

Planens syfte, forts.

Västra delen av Bävern 5 avses att nyttjas till parkering för hotellets bilburna gäster.
För att förbättra miljön för angränsande fastigheter föreskrivs att "insynsplantering" (pl) skall utföras.

För kvarteret Bävern gäller stadsplan som fastställdes av Kungl. Maj:t 1939.
Detaljplanen sanktionerar den befintliga nyttjanderätten för bostadsändamål.

Delar av Lillåns vattenområde får nyttjas för bryggor för Hotell Gästis och angränsande fastigheter.

PLANDATA

Lägesbeskrivning

Planområdet är beläget på östra sidan av Lillån i Sorsele tätort. Området begränsas av riksväg 45, Stationsgatan, i öster, Parkgatan i söder och Hotellgatan och Lillån i väster.

Areal

Planområdet omfattar ca 4,5 ha.

Markägoförhållanden

Björnen 23, Bävern 5 samt gat- och parkmark ägs av Sorsele kommun.
Svalan 20 ägs av Televerket.
Snäckan 1 ägs av De Robs Elektroteknik AB.
Övriga fastigheter ägs av privatpersoner.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Detaljplaner

För planområdet gäller följande detaljplaner:

1. Stadsplan för Sorsele Municipalsamhälle uti Sorsele socken fastställd av Kungl. Maj:t den 30 december 1939.
2. Förslag till ändring av stadsplan för del av Stationsgatan och Vindevägen mm. inom Sorsele samhälle, fastställt den 16 maj 1962.
3. Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för delar av Östanå och Svergoträsk inom Sorsele samhälle, fastställt den 17 augusti 1964.
4. Förslag till ändring av stadsplan för del av kvarteren Svalan och Björnen mm. fastställt den 18 mars 1983.
5. Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för kv. Alen, Enen mm. inom Sorsele tätort, fastställt den 28 januari 1983.
6. Detaljplan för Snäckan 1 i Sorsele tätort, antagen den 18 mars 2002.

Miljökonsekvensbeskrivning

Se den särskilda miljökonsekvensbeskrivningen.

Kommunala beslut	Sorsele kommun har uttalat sig positiv till en upprustning och utbyggnad av hotell Gästis och förordar en detaljplaneändring som möjliggör detta. Det positiva uttalandet gäller även för en utbyggnad av De Robs Elektrotekniks lokaler och det framtida användnings-sättet av Televerkets lokaler.
Mark och vegetation	Natur- och parkområdena utgör ett viktigt inslag i samhället. Befintliga träd och vegetation i övrigt skall vårdas och bevaras. När insynsplanteringen omkring området för källsortering och parkering skall utföras, skall det ske i samråd med angränsande fastighetsägare. Val av växtslag mm. Samrådsförfarandet skall även gälla vid övrig kompletterade planteringar på andra områden som park m fl.
Geotekniska förhållanden	Innan en utbyggnad av hotellet sker mot Lillån, skall en geoteknisk undersökning tas fram för att klargöra vilken typ av grundläggning som erfordras för att undanröja riskerna för ett eventuellt släntras.
Fornlämningar och byggnadsminnen	Inom området finns inga kända fasta fornlämningar eller byggnadsminnen.
Bostäder	Området är i huvudsak bebyggt med tvåvåningshus som innehåller bostäder.
Arbetsplatser	Hotell Gästis planeras att upprustas och utbyggas med ytterligare hotellrum, sviter och konferensutrymmen mm. De Robs Elektroteknik AB förbereder en utbyggnad för att öka sin kapacitet. Vad som händer med Televerkets lokaler är ännu oklart, men detaljplanen medger nyttjanderätt för kontor, småindustri och hantverk. Sammantaget innebär dessa förändringar att antalet sysselsatta kommer att öka.
Tillgänglighet	Anläggningarna kommer att göras tillgängliga för personer med rörelsehinder. Material och utrustning till lokalerna skall väljas med hänsyn till andra handikapp som ex. allergier mm.
Byggnadskultur och gestaltning	De framtida om- och tillbyggnaderna inom området skall arkitektoniskt anpassas till den tidstypiska 40-tals bebyggelsen
Vattenområden	Utmed Lillåns stränder tillåts bryggor för intilliggande fastigheter.

Trafik

I detaljplanen föreslås att anslutningen mellan Vindelvägen och Rv 45, Stationsgatan flyttas ca 100 meter norr om den befintliga.

Motivet till detta är att Hotellet exponeras bättre mot riksvägen, skyltning och annonsering blir mer tillgänglig för externa besökare, men framförallt anordnas en smidigare in- och utfart till anläggningen.

I övrigt kommer gatusträckningarna att bibehållas med undantag av vissa smärre förändringar, som ex. Hotellgatans anslutning mot Vindelvägen.

Det har framkommit önskemål om att vissa gator som ansluter till Rv 45, Stationsgatan, bör enkelriktas.

Innan en sådan åtgärd vidtas måste samråd ske med väghållarna och berörda serviceföretag.

Beslut om trafikreglerande åtgärder fattas av trafiknämnden.

Parkering

Hotellets parkeringsbehov föreslås att tillgodoses på två ställen dels söder om Televerkets anläggning och dels inom Bävern 5, med infart från Hotellgatan.

I övrigt är parkeringsbehovet löst inom respektive fastighet.

Vatten- och avlopp

Samtliga fastigheter är anslutna till kommunens va-nät.

Värme

Fjärrvärme finns framdragen genom området.

El

Elförsörjningen är ordnad.

Avfall

Hushållsavfallet hämtas genom kommunens försorg. I övrigt hänvisas till bef. källsorteringsanläggning som f n är anordnad inom Bävern 5, med infart från Vindelvägen.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Fastighetsplan

Fastighetsplan behöver inte upprättas.

Genomförandetid

Genomförandetiden kan sättas till tio (10) år.

Revidering

Dp har reviderats med införande av utfartsförbud utmed Rv 45 och teknisk anläggning (källsortering) har borttagits.

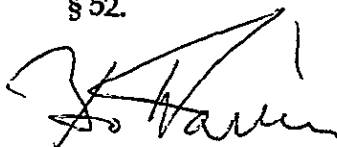
ANTAGANDE

Detaljplanen har antagits av Kommunfullmäktige, 2002-09-30, § 52.

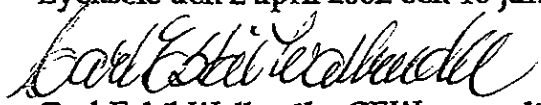
PLANFÖRFATTARE

Detaljplanen är upprättad av Carl-Eskil Wallrudh i samråd Sture Strömgren, Sorsele kommun och stadsarkitekt Bengt Sundgren.

Lycksele den 2 april 2002 och 10 juni 2002.



Bo Wallin
sekreterare


 Carl-Eskil Wallrudh, CEW-consult

//

Detaljplan för BJÖRNEN 23 (hotellet),
SVALAN 20, SNÄCKAN 1 och kvarteret
BÄVERN mm i Sorsele tätort,
Sorsele kommun, Västerbottens län.

Tidplan

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Sorsele kommun har för avsikt att påbörja en om- och tillbyggnad av hotell Gästis under år 2002 / 2003.

De Robs elektronik AB har erhållit bygglov för sin utbyggnad. Den nya föreslagna tvärförbindelsen mellan Vindelvägen och riksväg 45, Stationsgatan, kommer att utföras sedan överenskommelse med Vägverket träffats.

Parkeringsområdena kommer att iordningställas allteftersom behovet uppstår.

Antagande

Detaljplanen planeras att antas av Kommunfullmäktige under hösten 2002.

Genomförandetid

Genomförandetiden sätts till tio (10) år.

Ansvar

Sorsele kommun ansvarar för om- och tillbyggnad av Hotell Gästis och iordningställande av områdena för parkeringsplatser, källsortering, insynsplanteringar, park och gatuombyggnader.

I övrigt ansvarar respektive fastighetsägare för planerade åtgärder.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FÖRHÅLLANDEN

Markägare

Sorsele kommun äger Björnen 23, Bävern 5 och all gatu- och parkmark.

Svalan 20 ägs av Televerket.

Snäckan 1 ägs av De Robs Elektronik AB.

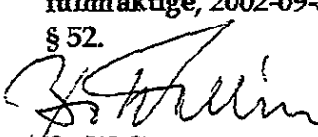
Övriga fastigheter är i privat ägo.

Fastighetsplan

Fastighetsplan behöver inte upprättas.

ANTAGANDE

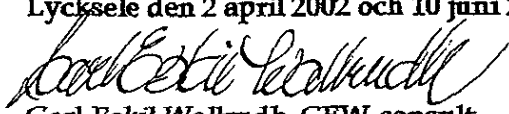
Detaljplanen har antagits av Kommunfullmäktige, 2002-09-30, § 52.


Bo Wallin
sekreterare

MEDVERKAN

Genomförandebeskrivningen är upprättad av Carl-Eskil Wallrudh i samråd med representanter för kommunen.

Lycksele den 2 april 2002 och 10 juni 2002.


Carl-Eskil Wallrudh CEW-consult

Detaljplan för BJÖRNEN 23 (hotellet),
SVALAN 20, Snäckan 1 och kvarteret
BÄVERN mm. i Sorsele tätort,
Sorsele kommun, Västerbottens län.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Den planerade utbyggnaden av hotell Gästis innebär att delar av den befintliga byggnaden höjs med en våning och det kommer inte att nämnvärt förändra miljön för de närboende. När den föreslagna byggrätten mot Lillån tas i anspråk kommer fasaden mot ån att förändras.

Björnen 23 är avstyckad ner till älvstranden.

Det rörliga friluftslivet påverkas inte då nivåskillnaden och den ytterst smala strandremsan inte gör stranden tillgänglig.

Innan en utbyggnad mot Lillån kommer till stånd skall en noggrann grundundersökning utföras för att utreda förutsättningarna för detta.

Detaljplanens bestämmelser förutsätter en sådan utredning.

Bestämmelserna för Svalan 20 och Snäckan 1 kommer inte att förändra befintligt nyttjande.

Västra delen av bävern 5 föreslås nyttjas till parkering

Parkeringen är i första hand avsedd för hotellets bilburna gäster, då den nuvarande gårdsparkeringen skall upphöra och ersättas med handikapparkering och vändplan för buss-transporter enligt illustration på plankartan.

Den befintliga tvärförbindelsen mellan Vindevägen och Rv 45, Stationsgatan, föreslås att flyttas ca 100 meter norrut.

Motivet till flyttningen är att förbättra in- och utfart till hotellet och dess annonsering mot riksvägen.

Flyttningen av förbindelselänken innebär ett minskat trafikflöde förbi några av fastigheterna inom kvarteret Bävern.

Park- och naturområdet, mellan Vindevägen och Lillån, och omedelbart norr om hotellet skall bevaras och vårdas.

Övriga parkområden skall iordningställas och planteras.

De föreslagna skyddsplanteringarna inom kvartersmark skall åtgärdas av respektive markägare.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING forts.

Detaljplanen kommer inte att förorsaka några påtagliga miljöförändringar för de boende inom det område som detaljplanen omfattar.

Miljökonsekvensbeskrivningen är upprättad av planförfattaren i samråd med representanter för Sorsele kommun.

Lycksele den 2 april 2002 oc 10 juni 2002.

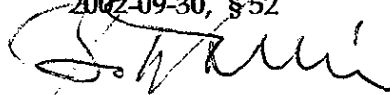


Carl-Eskil Wallrudh, CEW-consult.

ANTAGANDE

Detaljplanen har antagits av Kommunfullmäktige

2002-09-30, § 52



Bo Wallin
sekreterare

Kommunfullmäktige

2002-09-30

1 (16)

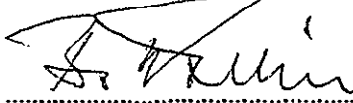
Plats och tid Forsnäs byastuga, måndag 2002-09-30,
kl. 19.00 - 19.35

Beslutande Enligt bifogad närvarolista

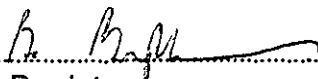
Övriga deltagare Bo Wallin, kommunchef

Utses att justera Britt-Inger Öhman och Gunilla Lakfors Röckner

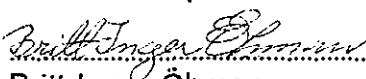
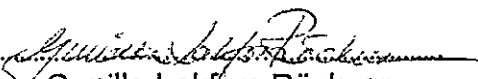
Justeringens tid och plats Onsdag 2002-10-02, kl. 14.30 på kommunhuset

Underskrifter Sekreterare  Paragrafer 46 - 59

Bo Wallin

Ordförande 

Bo Brydsten

Justerande  

Britt-Inger Öhman

Gunilla Lakfors Röckner

BEVIS/ANSLAG

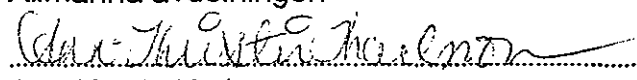
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum 2002-09-30

Datum för anslagets uppsättande 2002-10-02 Datum för anslagets nedtagande 2002-10-23

Förvaringsplats för protokollet Allmänna avdelningen

Underskrift 

Ann-Kristin Karlsson

Kf § 52

Dnr 02.0143-214

Detaljplan för fastigheterna Björnen 23, Svalan 20, Snäckan 1 och kvarteret Bävern m m

Med anledning av planerad tillbyggnad av Hotell Gästis på fastigheten Björnen 23, samt kommunens förslag i den regionala transportplanen om ändrad in- och utfart till hotellet, har miljö- och byggnadsnämnden utarbetat ett planförslag för rubricerade område.

Samrådsmöte med berörda fastighetsägare har hållits och planförslaget har varit utsänt på remiss. Inkomna remissvar och sakägarnas synpunkter har beaktats och planen har varit utställd under juni-juli 2002.

Miljö- och byggnadsnämnden har i § 112/02 överlämnat planen till kommunfullmäktige för fastställelse.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet i § 236/02.

Kommunstyrelsen har behandlat ärendet i § 183/02.

KOMMUNFULLMÄKTIGE beslutar

att fastställa upprättat förslag till detaljplan för rubricerade fastigheter.

02.10.03

M03