

Akt nr:
2514 - P07 / 7

AU\$2514-P07/7

Upprättade år 2007	Ärendenummer BD071059
Ärende Detaljplan för Båtskärsnäs 1:66 (Fd Båtskärsnäs skola).	
Kommun Kalix	
Län Norrbotten	

Till akten hör

...../..... band

.....13..... numrerade sidor

.....—..... inneliggande kartor

...../..... andra kartor *ps*

2514-P07/7

DETALJPLAN FÖR BÅTSKÄRSNÄS 1:66

(F.d. Båtskärsnäs skola)

Kalix kommun
Norrbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser. Denna handling blir juridiskt bindande när detaljplanen vinner laga kraft.
- Planillustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

Följande handlingar antages:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Utlåtande

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att ge möjlighet till ändrad verksamhet i Båtskärsnäs skola, samt att utöka fastighetsgränsen söderut.

Båtskärsnäs skola lades ned för några år sedan och Kalix kommun har sålt fastigheten till Otto Andersen. Den nye ägaren vill bygga om skolan till bostadslägenheter. Dessutom planeras en utveckling av området mot ferie-/fritidsboende eller fast boende. I slutningen ner mot vattnet ska eventuellt stugor för uthyrning byggas.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ombyggnad av skolbyggnaden samt utveckling av området i övrigt. Plangränsen ska utvidgas söderut så den även omfattar slutningen i södra delen av området.

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP, MILJÖBALKEN

Planområdet berörs av riksintressen enligt 4 kapitlet 1§ och 2§ miljöbalken. Hela Norrbottens skärgård söder om E4, är också av riksintresse för friluftslivet, enligt miljöbalkens 3 kapitel.

PLANDATA

Lägesbestämning

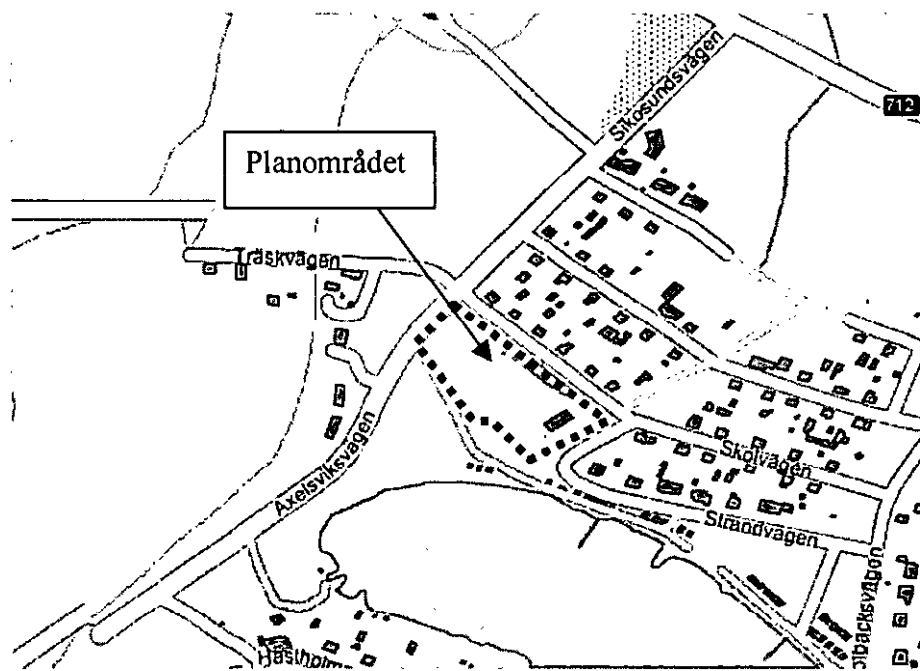
Planområdet ligger i sydvästra delen av Båtskärsnäs, strax öster om Axelsviksvägen. Inom området finns skolbyggnaden, tennisplaner, samt en stor grusplan (f.d. skolgård). En förskola bedrivs idag i del av skolbyggnaden. Enligt en överenskommelse mellan kommunen och köparen kommer förskoleverksamheten att vara kvar tillsvidare.

Areal

Planområdet omfattar ca en hektar mark.

Markägoförhållanden

Kalix kommun har 2006-06-26 beslutat sälja fastigheten till Otto Andersen.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktlig plan

En översiktsplan för Kalix kommun antogs 1992-03-06. Inom tätortsområden prioriteras tillkomsten av ny bebyggelse. För Båtskärsnäs finns inga särskilda rekommendationer.

Detaljplaner

Gällande detaljplan (byggnadsplan) fastställdes 1984-01-11.

I planen redovisas berört markområde som kvartersmark för allmänt ändamål, samt parkmark.

Miljöbedömning

Kalix kommun bedömer att ingen miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas för planområdet. Bedömningen grundar sig på följande: Skolorrådet ligger inom detaljplanerat område. Utvidgningen kommer att beröra parkmarken i slutningen, men marken bedöms inte vara av betydelse för allmänheten. Ingen större lokal påverkan kan förväntas.

Detaljplanen medför liten påverkan på omgivningen vid eventuella ombyggnationer. Byggprojektet påverkar inte miljömålen negativt. Inga riksintressen eller natur- och kulturmiljöintressen berörs. Inga miljökvalitetsnormer kommer att överskridas.

Länsstyrelsens anser inte att genomförandet av planförslaget innebär betydande miljöpåverkan.

Kommunala beslut

Plan- och miljönämnden har 2006-09-12, §106, beslutat medge att ny detaljplan för fastigheten Båtskärsnäs 1:66 får upprättas.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur, geoteknik

Skolan ligger högt belägen, med utsikt över vattnet. I söder sluttar marken brant ner mot en grusväg som leder till sjöbodarna vid stranden. I slutningen växer buskar och träd av björk, asp, rönn och tall. I norr och öster gränsar planområdet till bebyggd kvartersmark.



Marken inom området består av moränmark som delvis är utfylld. Grundläggningsförhållandena bedöms huvudsakligen vara goda. Om tyngre byggnader skall placeras i slänten måste dock grundläggningen föregås av geotekniska undersökningar.

Bebyggelse

Skolbyggnadens totala area är ca 500 m². Den är byggd i två och tre plan (inklusive källare). Förutom skolan finns också ett mindre uthus på tomten. I byggnaden bedrivs idag förskoleverksamhet som skall fortgå under tre års tid enligt tecknat hyresavtal.

I planen redovisas byggrätt för f.d skolbyggnaden lika i storlek och höjd motsvarande befintlig byggnad. Övriga delen av f.d skolområdet redovisas som en flexibel plan som inte låser fast placeringen av bebyggelsen i området. I planbestämmelserna redovisas högsta tillåtna byggnadsarea för området (utöver skolbyggnaden) som 600 m². De verksamheter som planeras är: turism, "reiseliv", idrott, m.m. I förlängningen kan området utvecklas mot ferie-, fritidsboende eller eventuellt fast boende.

En låg stenmur följer fastighetsgränsen i norr och öster. Denna mur ska bevaras. En skyddsbestämmelse q₁ redovisas i planen.

Trafik, parkering, gång- och cykelväg

Infarten till området sker från Skolvägen i norr. All parkering ska ordnas inom kvartersmark. Det finns gott om utrymme att anlägga fler parkeringsplatser på tomten. Idag finns parkeringsplatser med motorvärmare anlagda mellan skolbyggnaden och angränsande gata. Dessa parkeringsplatser får inte ligga kvar pga att backande rörelser mot gata anses olämpligt ur trafiksäkerhetssynpunkt.

Teknisk försörjning

Båtskärsnäs skola är ansluten till det kommunala vatten- och avloppsledningsnätet. Eventuell ny bebyggelse kan anslutas till samma nät, som ligger i angränsande gatumark.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen har utarbetats under ledning av Plan och Miljönämnden där planchef David Lanthén haft det övergripande samordningsansvaret. Arbetet med planhandlingarna har utförts av MAF Arkitektkontor AB på uppdrag av Kalix kommun.

MAF Arkitektkontor AB, Luleå
Upprättad december 2006

Planförfattare:

Mats Sandqvist
Fysisk planerare

Annika Ohls
Samhällsplanerare

DETALJPLAN FÖR BÅTSKÄRSNÄS 1:66

(F.d. Båtskärsnäs skola)

Kalix kommun
Norrbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

INLEDNING

Genomförandebeskrivningen har till syfte att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Denna beskrivning redovisar principiell ansvarsfördelning och möjligheter till genomförande av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen är inte juridisk bindande.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan, Planprocessen

Detaljplanen upprättas med normalt planförfarande enligt följande preliminära tidplan.

- Samråd, november 2006.
- Utställning, dec 2007-januari 2007
- Antagande mars 2007
- Laga kraft april 2007

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 10 år efter det datum som planen har vunnit laga kraft. Den medellånga genomförandetiden motiveras med att omvandlingen av f.d Båtskärsnäs skola till turistanläggning/tillfälligt boende kan ta en viss tid att utveckla.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Planområdet berör fastigheterna Båtskärsnäs 1:66 och Båtskärsnäs 1:228. Kommunen har sålt fastigheten Båtskärsnäs 1:66 till Otto Andersen. Fastigheten Båtskärsnäs 1:228. ägs av Kalix kommun.

Planen medger att området får utvidgas söderut. En lantmåteriförrättning kan genomföras där mark från fastigheten Båtskärsnäs 1:228 överförs till Båtskärsnäs 1:66.

EKONOMISKA FRÅGOR

Plankostnader betalas av Kalix kommun. Investeringar som syftar till att omvandla fd skolan för tillfälligt boende/turistverksamhet bekostas av den nya ägaren. Utvidgningen av skolområdet med tillhörande mark och fastighetsbildning bekostas också av ägaren av Båtskärsnäs 1:66.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen har utarbetats under ledning av Plan och Miljönämnden där planchef David Lanthén haft det övergripande samordningsansvaret. Arbetet med planhandlingarna har utförts av MAF Arkitektkontor AB på uppdrag av Kalix kommun.

MAF Arkitektkontor AB, Luleå
Upprättad december 2006

Planförfattare:

Mats Sandqvist
Fysisk planerare

Annika Ohls
Samhällsplanerare