



Akt nr:
25 - P96 / 146

AU\$25-P96/146

Upprättade år 1996	Dnr <i>FBD O</i> 96/3411
Ärende Detaljplan för kv Ungdomen (f.d Nystads- skolan)	
Kommun Kalix	
Län Norrbotten	

**Aktas
noga!**

*Kartor och handlingar är
ömtåliga. Vid användningen
måste de aktas mycket noga.*

I denna lantmäteriakt får inte ens med blyerts ske anteckning,
förstrykning eller dylikt.

Kartor och handlingar skall återsändas i det skyddsomslag, som
de förpackats i från lantmäterimyndigheten.

Om utlånad handling skadas kan lantmäterimyndigheten
bestämma att handlingen skall lagas på låntagarens bekostnad.

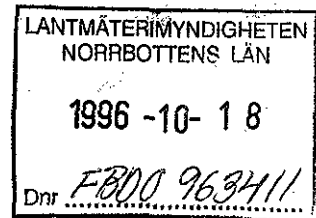
Till akten hör

1 band

18 numrerade sidor

— inneliggande karta

1 annan karta *ps*



D 1996-146

**Detaljplan för
KV. UNGDOMEN (f.d Nystadsskolan)
Kalix kommun, Norrbottens län**

PLANBESKRIVNING

**Detaljplan för
KV. UNGDOMEN (f.d Nystadsskolan)
Kalix kommun, Norrbottens län**

PLANBESKRIVNING

1. HANDLINGAR

Planens handlingar består av :

- o Grundkarta
- o Plankarta med bestämmelser
- o Denna planbeskrivning
- o Genomförandebeskrivning
- o Fastighetsförteckning

2. PLANENS SYFTE

Nystadsskolan i Kalix är nedlagd. Kommunen överväger nu att bygga om den f.d skolan till ett företagarcentrum för småföretagare. Syftet med detaljplanen är att planmässigt pröva lokaliseringen av denna verksamhet.

3. PLANDATA

3.1 Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Nystadsområdet omedelbart öster om Nystadsparken. Planområdet som omfattar den f.d skolan med tillhörande skolgård, angränsar i söder mot ICA Safiren och Flygfältsvägen och i öster mot Idrottsvägen. Området ligger cirka 1,5 km sydost om Kalix Centrum. Planområdets läge framgår även av plankartans översikt.

3.2 Areal

Detaljplanen omfattar en areal om cirka 1,5 hektar.

3.3 Markägoförhållanden

Marken är kommunägd.

4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

4.1 Detaljplaner

För området gäller följande detaljplaner :

- o " Förslag till ändring av stadsplan för KALIX, kv. Ungdomen och Affärsmannen samt delar av kv. Butiken och Nystadsparken. " fastställd 1967-12-15.
- o " Kv. Affärsmannen och del av kv. Trossen och Ungdomen" fastställd 1982-02-17."

I den förstnämnda planen redovisas kv. Ungdomen som ett A-området med rätt att uppföra byggnader i två våningar. I planen fastställd 1982 utvidgas kv. Affärsmannen söder om Nystadsskolan över Idrottsvägen. Idrottsvägen avstängs, en vändplats redovisas över kv. Ungdomens sydöstra hörn.

5. NATURFÖRUTSÄTTNINGAR

5.1 Mark och vegetation

Markområdet är relativt plant och iordningställt till skolgård. En viss upprustning av gårdsmiljön planeras i samband med ombyggnationen.

6. PLANENS INNEHÅLL - FÖRÄNDRINGAR

6.1 Bebyggelseområden

Den numera nedlagda Nystadsskolan skall byggas om till ett företagscentrum för småföretag. Den planerade inriktningen är att kunna erbjuda kontorslokaler till småföretagare som vill starta upp ny verksamhet och etablera sig i Kalix. Idén bygger på att skapa en torgplats för nystartade företag. Detta kan på sikt skapa en kreativ företagsanda i huset, vilket förhoppningsvis kan skapa tillväxt och avknoppa nya företag med nya verksamheter. När människor möts föds nya idéer.

Företagarna kan dela på gemensamma resurser i huset som telefonist, reception, utställningslokaler, sammanträdesrum, personalrum, kopiering o.d. Verksamheten kommer främst att omfatta arbeten inom den privata tjänstesektorn. Mindre ickestörande tillverkning t.e.x inom elektronikområdet, kan även få förekomma. En tänkbar målgrupp är nystartade företag inom data, elektronik och service.

Den nuvarande skolbyggnaden omfattar en byggnadsyta om cirka 2800 m². En ny huvudentré anläggs även mot Idrottsvägen. Huvudbyggnadens centrala del, foajen, avses byggas på med ytterligare en våning om cirka 200 m². Den totala bruttorean uppgår till cirka 3000 m² efter om- och tillbyggnaden.

Planen redovisar markanvändning för kontor och hantverk med rätt att uppföra byggnader i två våningar. Bruttoarean begränsas till 4000 m², vilket innebär att en tillbyggnad på 1000 m² utöver den nu planerade, medges i planen. I planbestämmelserna anges att inga verksamheter får förekomma som kan inverka störande på omgivningen.

6.2 Gator och trafik

Planområdet trafikmatas från norr via Länergatan och Idrottsvägen. Idrottsvägen är avstängd mot ICA Safiren i söder. En vändplats redovisades vid senaste planläggningen. Vändplatsen kan anläggas i samband med genomförandet av denna plan.

6.3 Parkering

All parkering inrymms inom kvartersmarken. Huvuddelen av parkeringsplatserna placeras inne på gården mot Nystadsparken i väster. Två stycken mindre parkeringsplatser föreslås placeras mot Idrottsvägen i öster. Dessa p-platser är främst avsedda för kundparkeringar närmast den nya huvudentrén. Totalt redovisas 88 p-platser. För kontor gäller ett p-behov om 22 p-platser per 1000 m² bruttoarea. Planens högsta tillåtna bruttoarea om 4000 m² är således dimensionerat efter möjligheten att ordna tillräckligt antal p-platser inom kvarteret.

6.4 Störningar

Den nya verksamheten ger upphov till viss trafikökning i omgivningen, morgon och kväll i samband med arbetsplatsresor. Den verksamhet som kommer att bedrivas inom byggnaden förväntas inte orsaka några störningar för omgivningen.

6.5 Teknisk försörjning

En fjärrvärmeledning löper parallellt med Länergatan ca 3 meter i på kvartersmarken. Ledningen skyddas genom ett ledningsområde (u-område) i planen.

7. **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Kommunassistent Lars Johansson, Byggnadsnämnden har hand om det administrativa handläggandet av planen.

MAF ARKITEKTKONTOR AB, LULEÅ 1996-01
PLANFÖRFÄTTARE

Per Persson
Arkitekt SAR

Mats Sandqvist
Planingenjör

**Detaljplan för
KV. UNGDOMEN (f.d Nystadsskolan)
Kalix kommun, Norrbottens län**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

**Detaljplan för
KV. UNGDOMEN (f.d Nystadsskolan)
Kalix kommun, Norrbottens län**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

1.1 Tidplan

1.1.1 Planprocessen

Detaljplanen avses att handläggas enligt reglerna för s.k enkelt planförfarande enligt PBL 5 kap 28§.

Det enkla planförfarandet innebär att samrådet sker direkt via brevutskick till sakägarkretsen, myndigheter och övriga som har ett väsentligt intresse av planförslaget. Vid handläggning med enkelt planförfarande kan planutställningen slopas och Byggnadsnämnden i Kalix har delegationsrätt från kommunfullmäktige, att själva anta planen.

Samråd med kommunala organ, statliga myndigheter samt berörda grannar kommer att ske under december månad. Remisstiden vid enkelt planförfarande är normalt två veckor.

De som är tveksamma eller har invändningar mot planen, skall därför inkomma med skriftliga synpunkter inom två veckor från det datum detaljplanehandlingarna delges vederbörande.

Om samtliga parter godkänner planen kan den antas av byggnadsnämnden den 8 februari 1996 och vinna laga kraft tre veckor senare.

1.1.3 Bebyggelse

Den planerade byggstarten är beräknad till vecka 7 1996.

1.2 Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det datum planen har vunnit laga kraft. Den korta genomförandetiden motiveras med att planen är knuten till ett aktuellt byggprojekt.

1.3 Ansvarsfördelning, Huvudmannskap

Byggnadsprojektet skall genomföras i kommunal regi av det kommunala bolaget Kalix Industrihotell AB.

2. **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

2.1 Fastighetsbildning

En ny fastighet avses att bildas för kvarteret genom avstyckning från kommunens park och gatumarksfastighet Kalix 9 :47.

3. **EKONOMISKA FRÅGOR**

Ombyggnaden finansieras via bidrag från Nutec och skattemedel. Hyresintäkterna skall sedan täcka kommunens driftskostnader för byggnaden.

4. **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Kommunassistent Lars Johansson, Byggnadsnämnden har hand om det administrativa handläggandet av planen.

MAF ARKITEKTKONTOR AB, LULEÅ
UPPRÄTTAD 1996-01

PLANFÖRFATTARE

Per Persson
Arkitekt SAR

Mats Sandqvist
Planingenjör