

**Akt nr:**  
**25 - P97 / 32**

\*AU\$25-P97/32\*

Upprättade år 1997	Dnr FBDO 97495
Ärende  Detaljplan för Kalix Naturbruksgymnasium	
Kommun Kalix	
Län Norrbotten	

**Aktas  
noga!**

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

Till akten hör

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

..... 22 ..... numrerade sidor

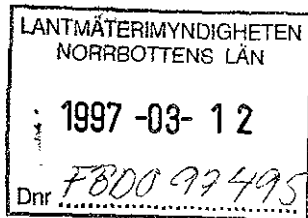
..... — ..... inneliggande karta

..... / ..... annan karta *ps*

I denna lantmäteriakt får inte ens med bliverts 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.



P 1997-32

**Detaljplan för  
KALIX NATURBRUKSGYMNASIMUM  
Kalix kommun, Norrbottens län**

**PLANBESKRIVNING**

**Detaljplan för  
KALIX NATURBRUKSGYMNASIUM  
Kalix kommun, Norrbottens län**

**PLANBESKRIVNING**

**1. HANDLINGAR**

Planens handlingar består av :

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

**2. PLANENS SYFTE**

Planens huvudsyfte är att utvidga byggrätten inom skolområdet och anpassa den till befintliga förhållanden.

**3. PLANDATA**

**3.1 Lägesbestämning**

Planområdet är beläget norr om Järnväggsgatan, AMU-Center och FO-staben och omedelbart öster om kommunens fjärrvärmeverk. Planområdets läge och omfattning framgår även av plankartans översikt.

**3.2 Areal**

Detaljplanen omfattar en areal om cirka 15 hektar.

**3.3 Markägoförhållanden**

Huvuddelen av marken ägs av Norrbottens läns landsting.

#### 4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

##### 4.1 Detaljplaner

För området gäller en detaljplan rubricerad " Kv. Skogsskolan och Myrskatan " fastställd 1976-07-01.

I gällande plan finns endast en mindre byggrätt utlagt i kvarterets sydöstra hörn. Resterande del av kvarteret redovisas som punktprickad mark, d.v.s mark som inte får bebyggas. Enligt tidigare bygglagstiftning fanns möjligheter att ge dispens från gällande plan. Denna dispensrätt har också utnyttjats flitigt vid tidigare bygglovprövning inom området. Idag är bebyggelsen spridd över ett ganska stort område i kvarterets centrala del.

När PBL trädde ikraft upphörde emellertid dispensrätten. Nya bygglov måste därför i princip överensstämma med planens intentioner.

##### 4.2 Kommunala beslut i övrigt

Landstinget/Kalix Naturbruksgymnasium planerar ett flertal nybyggnationer i området. Eftersom den planerade bebyggelsen hamnar på punktprickad mark måste en modernisering av planen genomföras innan bygglov kan beviljas.

#### 5. NATURFÖRUTSÄTTNINGAR

##### 5.1 Mark och vegetation

Området utgör ursprungligen ett småkuperat barrskogsområde som sluttar mot sydost.

I den bebyggda centrala delen av området är vegetationen avtäckt och marken urschaktad och utplanad. I västra delen samt höjdpartiet i nordost är skogsmarken intakt.

##### 5.2 Geotekniska förhållanden

Grundläggningsförhållandena är goda eftersom planområdet ligger på moränmark.

### 5.3 Fornlämningar

Inga fornlämningar är kända i området.

## 6. **PLANENS INNEHÅLL - FÖRÄNDRINGAR**

### 6.1 Bebyggelseområden

Området utgör ett skolområde, tidigare Skogbruksskolan, numera Kalix Naturbruksgymnasium p.g.a att verksamheten och utbildningsprogrammet har breddats. Skolan planerar ett flertal mindre nybyggnationer i området b.l.a förråd, pannhus, växthus, miljöboda slakthus-fiskhus, samt eventuellt elevbostäder och sporthall.

Skolområdet ligger i norra utkanten av samhället, norr om järnvägen. Naturbruksgymnasiet ligger inbäddat i ett skogsområde vilket omges av industri- och el-områden i väster, norr och öster samt järnvägen i söder. Markområdet kan därför betraktas som relativt okänsligt ur stads- och landskapsbildssynpunkt.

Eftersom gällande plan starkt begränsar skolans utvecklingsmöjligheter har byggnadsnämnden beslutat att en ny plan skall upprättas över området vars främsta syfte är att utvidga byggrätten.

Den högsta befintliga byggnaden i området utgörs av själva skolbyggnaden som är 10 meter hög. Föreliggande plan redovisar en maximal byggrätt på 12 meter byggnadshöjd inom området. Detta motsvarar byggnader på 3-4 våningar. Med hänsyn till områdets okänsliga läge ur stads- och landskapsbildssynpunkt, kan detta inte anses vara orimligt. Någon risk för överexploatering inom området bedöms ej heller föreligga med hänsyn till skolkvarterets vida omfång, och de relativt små utbyggnadsplaner som föreligger. Den föreslagna planutformningen ger skolan avsevärt bättre utvecklingsmöjligheter och underlättar bygglovprövningen vid kommande nybyggnationer inom området.

### 6.2 Gator och trafik

Skolan trafikmatas via Andertjärnsvägen i öster och Myrskatavägen i väster och norr. Myrskatavägen ligger delvis inom skolans kvartersmarksområde i norr, enligt gällande plan. Fastighetsbildningen har dock anpassats till befintlig gatusträckning. Nuvarande planförslag anpassar sig helt till gällande fastighetsindelning.

### 6.3 Parkering

All parkering avses ske inom kvartersmarken.

### 6.4 Störningar

Området ligger väl avskilt från bostadsbebyggelse varför inga olägenheter för omgivningen förväntas uppstå.

### 6.5 Teknisk försörjning

#### Vatten och avlopp

Va-nätet är fullt utbyggt inom området.

#### El

En transformatorstation är belägen inom området. Ett nytt område avsätt för detta ändamål. En luftledning passerar genom området i dess västra del. Ledningsområdet skyddas i planen från bebyggelse. Ledningen bör dock säkerställas med ledningsrätt enligt ledningsrättslagen.

#### Fjärrvärme

En jordbunden fjärrvärmeledning passerar igenom området i väster. Ett u-område avsätts i planen för denna ledning som garanterar ledningen nuvarande läge. Ledningen bör dock säkerställas med ledningsrätt enligt ledningsrättslagen.

## 7. **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

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

Lantmäteriet i Kalix ansvarar för grundkartan och fastighetsförteckningen till planen.

## 8. REVIDERING

Efter planen samrådsskede har planen reviderats med anledning av de synpunkter som inkommit från Länsstyrelsen och Lantmäterimyndigheten i Kalix. Plan och genomförandebeskrivningen har kompletterats med fylligare motivering till den valda planutformningen beträffande byggrätten i området, samt förslag till inrättande av ledningsrätt för de berörda ledningar som passerar igenom kvarteret.

MAF ARKITEKTKONTOR AB, LULEÅ  
UPPRÄTTAD 1996-03

REVIDERING 1996-04

PLANFÖRFATTARE



Per Persson  
Arkitekt SAR



Mats Sandqvist  
Planingenjör



**Detaljplan för  
KALIX NATURBRUKSGYMNASIUM  
Kalix kommun, Norrbottens län**

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

**Detaljplan för  
KALIX NATURBRUKSGYMNASIUM  
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 enkelt planförfarande kan planutställningen slopas och Byggnadsnämnden i Kalix har delegationsrätt från kommunfullmäktige, att själva anta dessa planen.

Samråd med kommunala organ, statliga myndigheter samt berörda sakägare kommer att ske under mars månad. Remisstiden vid enkelt förfarande 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 senast den 27 mars kan den antas av byggnadsnämnden den 28 mars och vinna laga kraft tre veckor senare.

1.2 Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det datum planen har vunnit laga kraft.

1.3 Ansvarsfördelning. Huvudmannaskap

Byggnadsprojektet skall genomföras i landstingets regi som är markägare och huvudman för verksamheten.

## 2. FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

### 2.1 Fastighetsbildning

Planen berör främst landstingsfastigheten Näsbyn 28:3. Kvartersmarken för skolverksamheten anpassas helt till gällande fastighetsindelning. Planen initierar därför inga nya fastighetsbildningar.

En el-,tele, och fjärrvärmeledning passerar genom kvartersmarken. Dessa ledningar bör säkerställas genom ledningsrätt enligt ledningsrättslagen. Sådan rätt skapas genom förättning som sökes hos Lantmäterimyndigheten, Kalix.

## 3. EKONOMISKA FRÅGOR

Landstinget täcker alla kostnader som uppstår vid planens upprättande och genomförande.

## 4. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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

Lantmäteriet i Kalix ansvarar för grundkartan planen.

## 5. REVIDERING

Efter planen samrådsskede har planen reviderats med anledning av de synpunkter som inkommit från Länsstyrelsen och Lantmäterimyndigheten i Kalix. Plan och genomförandebeskrivningen har kompletterats med fylligare motivering till den valda planutformningen beträffande byggrätten i området, samt förslag till inrättande av ledningsrätt för de berörda ledningar som passerar igenom kvarteret.

MAF ARKITEKTKONTOR AB, LULEÅ  
UPPRÄTTAD 1996-03

REVIDERING 1996-04

PLANFÖRFATTARE



Per Persson  
Arkitekt SAR



Mats Sandqvist  
Planingenjör