



Akt nr:
25 - P04 / 46

AU\$25-P04/46

Upprättade år 2003	Ärendenummer BD04293
Ärende Detaljplan för Ytterbyn 20:56-58.	
Kommun Kalix	
Län Norrbotten	

Till akten hör

.../... band

...//... numrerade sidor

..... inneliggande kartor

.../... andra kartor *pm***25-P2004/46**

Detaljplan för
Ytterbyn 20:56-58
Äldreboende Nyborg
Kalix kommun, Norrbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Särskilt utlåtande
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att omvandla en byggnad från gruppboende för funktionshindrade till äldreboende och samtidigt genomföra en om- och tillbyggnad för att anpassa lokalerna för äldrevard. Utbyggnaden kräver att parkeringsplatsen flyttas och att ny infart byggs.

PLANDATA

Lägesbeskrivning

Planområdet är beläget i ett villaområde i östra delen av Nyborg. I norr och i öst gränsar planområdet mot Hamnvägen. Öster om planområdet ligger fastigheterna Ytterbyn 20:61 och 20:60, och söder om planområdet ligger fastigheten Ytterbyn 20:59.

Areal

Områdets areal är ca 0.3 ha.

Markägoförhållanden

Stiftelsen Kalixbostäder äger all mark inom planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Översiktsplan för Kalix kommun, antagen av kommunfullmäktige 1992-03-06, innefattar planområdet men redovisar inga fördjupade riktlinjer.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan över Del av Nyborg, Ytterbyn 20:56-58, vilken vann laga kraft 29 augusti 1991. Planen anger markanvändningen bostäder och vård. Byggrätten är begränsad till befintlig byggnad.

Kommunala beslut

Plan- och miljönämnden har 2003-03-18 godkänt planen för samråd och beslutat att kostnaden inte ska belasta plan- och miljönämndens konto. Planen handläggs med enkelt planförfarande.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**Natur**

Planområdet har planterad vegetation för att skapa en större trivselkänsla för de boende. Träd och buskar som förstörs eller måste avlägsnas vid byggnationen bör ersättas. Tomten ges en annan disposition vilket kräver en översyn av planteringen på tomten.

Bebyggelseområde

På planområdet finns ett gruppboende för funktionshindrade med fyra lägenheter och gemensamma utrymmen för de boende samt personalutrymmen. Gruppboendet uppfördes i början av 90-talet består av en envåningsbyggnad med träfasad. Nuvarande byggnad har en byggnadsarea om ca 360 m².

HSB Kalix äger byggnaden och Kalix kommun, Socialförvaltningen är hyresgäst. Kommunen har behov att utöka antalet platser för äldre inom denna del av Kalix. Det har bedömts vara lämpligt att bygga till nuvarande gruppboende och nyttja den till bostäder för äldre.

Planen medger därför en utbyggnad norrut med sju små lägenheter i vinkel med befintlig byggnad. Befintlig byggnad byggs om och anpassas för att inrymma ett äldreboende.

Teknisk försörjning

Området är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Trafik och parkering

Befintlig parkeringsplats ligger i norra delarna av planområdet. Parkeringsplatsen flyttas till de södra delarna av planområdet. Parkeringsplatsen inrymmer 13 p-platser vilket bör vara rätt dimensionerat med hänsyn till att de äldre hyresgästerna inte kör bil.

Särskild plats för in- och urlastning skapas vid Stapelvägen avskild från körbanan vilket ger ökad trafiksäkerhet.

Administrativa föreskrifter

Planens genomförandetid är fem år efter att planen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har utarbetats under ledning av Plan- och miljönämnden där Plan- och miljöchef David Lanthén har det övergripande samordningsansvaret.

REVIDERING

Under planens samråd inkom synpunkter angående insynsskyddande vegetation mellan parkeringsplatsen och fastigheterna Ytterbyn 20:59 och 20:60 som har blivit tillgodosedda.

Upprättad 2003-04-08
MAF Arkitektkontor AB
Luleå

Reviderad 2003-05-06

Mats Sandqvist *AnneLie Vesterlund*

Planförfattare: Mats Sandqvist
planerare

AnneLie Vesterlund
sammansplanerare

Detaljplan för
Ytterbyn 20:56 - 58
Äldreboende Nyborg
Kalix kommun, Norrbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

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.

Plan- och miljönämnden i Kalix har delegationsrätt att anta planer som handläggs med enkelt planförfarande.

Samråd med kommunala organ, statliga myndigheter, intresseorganisationer samt berörda grannar kommer att ske under april/maj 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 inga erinringar inkommer mot planen kan den antas av Plan- och miljönämnden den 6 maj 2003.

Planen vinner normalt laga kraft ca 1 månad efter antagandebeslutet. Om planen överklagas fördröjs givetvis handläggningstiden.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är fem år efter att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Planarbetet har utförts på uppdrag av Stiftelsen Kalixbostäder i Kalix. Stiftelsen är ansvarig för planens genomförande. Kommunen hyr sedan lägenheterna av Stiftelsen.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

I planområdet ligger tre fastigheter Ytterbyn 20:56-58. Det kan finns motiv att sammanlägga de tre fastigheterna till en fastighet. Planen medger att detta kan ske. Ansökan om fastighetsbildning sker hos Lantmäterimyndigheten i Kalix.

