

**Akt nr:**  
**25 - P98 / 27**

\*AU\$25-P98/27\*

# Lantmäterimyndigheten

Norrbottens län

# HANDLINGAR

Upprättade år 1998	Dnr FBDO 98579
Ärende  Detaljplan för del av Risön (Skolområdet, del av Industrivägen)	
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 de skyddsomslag, som  
de förpackats i från lantmäterimyndigheten.

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

Till akten hör

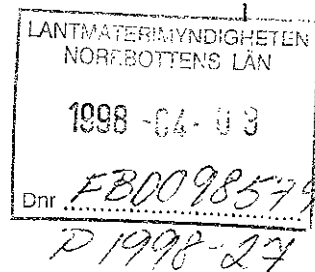
1 ..... band

21 ..... numrerade sidor

— ..... inneliggande karta

1 ..... annan karta *ps*

**Detaljplan för  
Del av RISÖN (Skolområdet, del av Industrivägen)  
Kalix kommun Norrbottens län**



---

## **PLANBESKRIVNING**

---

### **HANDLINGAR**

Planens handlingar består av :

- o Grundkarta
- o Plankarta med bestämmelser, illustration och översiktskarta
- o Denna planbeskrivning
- o Genomförandebeskrivning
- o Fastighetsförteckning
- o Särskilt utlåtande

### **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Skolan i Risön avses att byggas i mot nordväst. Skolområdet avses att utvidgas och samnyttjas med den befintliga barnstugan i väster. Detta medför att del av Industrivägen införlivas i det utvidgade skolområdet. Industrivägen blir då en återvändsgata som avses att avslutas med en vändplats vid infarten till barnstugan. Fastigheten Risön 6:31 avses att delas. Tillfarten till den fastighet som avses att delas kommer att lösas via två servitutsvägar.

### **PLANDATA**

Planområdet ligger i centrala delen av Risön, Kalix, och omfattar skolområdet med Folkets Hus, del av Industrigatan samt en barnstuga och del av omgivande bostadsmark. Planen omfattar i huvudsak det framtida utvidgade skolområdet och omgivande mark där behov föreligger att genomföra markregleringar och byggnadsreglerande bestämmelser. Planens areal uppgår till 1,4 hektar.

### **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

Risön ingår i centralortområdet som omfattas av en fördjupad översiktsplan. Översiktsplanen anger att det finns kulturhistorisk värdefull bebyggelse i området.

Hela Risön omfattas av detaljplan. För denna del av samhället gäller en detaljplan rubricerad "Förslag till ändring av byggnadsplan för Risön" fastställd 1969-05-21.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Området ligger vackert till vid Kalixälvens östra strand. Markområdet är relativt plant med en svag lutning ner mot älven i sydväst. Vid strandbrinken tilltar nivåskillnaderna. Området har en öppen karaktär med enstaka träd utspridda över området. Strandområdet karaktäriseras av ett glest men kraftfullt tallskogsbestånd.

Planområdet domineras av Risöskolan och Folkets Hus som utgör en sammanbyggd paviljong till skolan. Skolan och Folkets hus är uppförd i två våningar med entrén orienterad mot öster. Öster om skolbyggnaden ligger själva skolgården som utgör en öppen kal plats med en bollplan placerad mot den östra gränsen. Industrivägen passerar igenom området förbi barnstugan och skolan. Skolan vänder sin baksida mot Industrivägen som utgör gatans fondmotiv i sydostlig riktning. Vid skolan vidgar sig gatuområdet med en anlagd parkeringsplats orienterad mot älvsidan. Barnstugan som är en modern byggnad omges av äldre bostadsbebyggelse. Området har en lugn och fridfull karaktär.

Kommunen avser nu att bygga ut och rusta upp skolan. Skolan skall få en ny matsal, kök, expedition och bibliotek. Huvudingången föreslås orienteras mot väster. Skolgården utvidgas mot väster och sammanläggs med barnstugans område. En gemensam lekplats föreslås anordnas mellan skolan och barnstugan. Industrivägen som idag passerar förbi skolan avstängs när skolområdet utvidgas. En ny vändplats föreslås anordnas vid barnstugans nuvarande infart mot Industrivägen.

Planen medger byggrätt för utbyggnaden av skolan och utvidgningen av skolområdet. Mellan skolan och barndaghemmet medges att mindre gårdsbyggnader får uppföras.

Väster om skolan mot älven ligger två st bostadsfastigheter. På Risön 6:31 närmast älven ligger två st bostadshus. Fastigheten avses att delas. Bostadshuset har idag sina utfarter på ömse sidor om den angränsande fastigheten Risön 6:59 mot Industrivägen. När skolområdet utvidgas förlorar fastigheten Risön 6:31 planmässigt kontakten med Industrivägens gatuområde. För att lösa tillfarten till fastigheten redovisas i planen s.k y-områden d.v.s marken skall vara tillgänglig för utfart över angränsande fastigheter. Fastighetsrättsligt säkerställs markanvändningen sedan med vägservitut vid kommande fastighetsbildning.

### Gator, trafik, parkering

En ny personalparkering med 7 st p-platser föreslås anläggas i den norra delen av det utvidgade skolområdet mot Skolvägen. Varumottagningen till det nya köket föreslås också ske från norr. En mindre parkering med 3 p-platser anordnas vid köksingången. Barnstugan och bostadsfastigheterna nås från norr via Industrivägen som är ansluten mot Skolvägen norr om planområdet. Skolvägen är en lugn lokalgata med låg trafikintensitet.

Längs Industrivägen ligger idag en parkeringsplats väster om skolan. Del av denna parkeringsplats bibehålls och utvidgas något så att 8 st bilar ryms inom denna parkering. P-platsen kan användas av föräldrar som hämtar och lämnar sina barn på daghemmet, samt till personalparkering. Vid större samlingar i Folkets Hus kan skolgården användas kvällstid till

provisorisk parkeringsplats. Totalt redovisas 19 st p-platser inom skolområdet vilket beräknas täcka det dagliga behovet.

### Naturmiljö

Strandområdet är ett värdefullt rekreationsområde för de boende i området. När skolområdet utvidgas kan inte strandområdet nås från gatumarken som gällande plan medger.

Allmänhetens tillträde till strandområdet kommer dock inte att försämrats eftersom skolområdets allmänna och öppna karaktär förväntas bestå. I planbestämmelserna anges dessutom att skolområdet skall utgöra kvartersmark för allmänt ändamål.

### Teknisk försörjning

El- tele- och va-nätet är utbyggt inom området. El och telenätet är förlagt i Industrivägens gatumark och påverkas av den planerade tillbyggnaden av skolan. Dessa ledningar måste läggas om när skolan byggs ut. Vatten och avloppsnätets huvudledning mot Karlsborg passerar längs stranden över den privatägda bostadsfastigheten Risön 6:31. Ett ledningsområde (u-område) redovisas i planen som undanröjer byggnadsintrång och säkerställer underhåll på denna ledning.

### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Kalix kommuns tekniska chef Börje Andersson har det övergripande samordningsansvaret för planen och skolutbyggnaden.

Lars Johansson Byggnadsnämnden ansvarar för detaljplanens administrativa handläggning.

### **REVIDERING**

Under planens samrådsskede har synpunkter inkommit som inneburit att planen har reviderats. Länsstyrelsen har anmärkt på att bostadshuset på fastigheten Risön 6:42 delvis ligger på gatumark och att detta kan innebära skyldighet för kommunen att lösa in fastigheten. Kommunen vill undvika detta och kvartersgränsen mot Industrivägens gatumark har därför justerats så att den nya gränsen har placerats i byggnadens fasadliv.


För att säkerställa allmänhetens tillträde till strandområdet samt att förtydliga kommunens ansvar, rättigheter och skyldigheter vid markförvärv /inlösen har skolområdet givits beteckningen " kvartersmark för allmänt ändamål"

Parkeringplatserna har omdisponerats. Fyra st p-platser har flyttats från den norra p-platsen vid Skovägen till den södra vid Industrivägen. Omdisponeringen har kommit till stånd av hänsyn till bostadsfastigheten Risön 6:7, som önskar att ett visst skyddsavstånd mellan parkeringen och bostadshuset upprätthålls.

MAF ARKITEKTKONTOR AB, LULEÅ

UPPRÄTTAD 1997-11  
PLANFÖRFATTARE

REVIDERAD 1997-12



Per Persson  
Arkitekt SAR



Mats Sandqvist  
Planingenjör

**Detaljplan för  
Del av RISÖN (Skolområdet, del av Industrivägen)  
Kalix kommun Norrbottens län**

---

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

---

**ORGANISATORISKA FRÅGOR**

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. En samrådsutställning skall även anordnas i Risön och på Byggnadsnämndens kansli i förvaltningsbyggnaden.

Byggnadsnämnden i Kalix har delegationsrätt att själva anta planer som handläggs med enkelt planförfarande.

Samråd med kommunala organ, statliga myndigheter, intresseorganisationer samt berörda grannar kommer att ske under november 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 inringningar inkommer mot planen kan den antas av Byggnadsnämnden den 4 december.

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

**HUVUDMANNASKAP, ANSVARSFÖRDELNING, GENOMFÖRANDETID**

Planens genomförandetid är 5 år. Den korta genomförandetiden motiveras med att planen är aktualiserad av ett planerat byggprojekt som avses påbörjas så snart tillstånd kan beviljas.

Kommunen är huvudman för de allmänna platserna i planområdet. Huvudmannaskapet innebär att kommunen är skyldig att ansvara för drift och underhåll av Industrivägen som utgör en lokalgata i detaljplanen. Huvudmannaskapet ger också kommunen rättigheter och i vissa fall förpliktelser beträffande markförvärv/markinlösen av mark som i planen redovisas som allmän platsmark.

Kommunen ansvarar för utbyggnaden av Risöskolan.  
Fastighetsbildningsfrågorna handläggs av Lantmäterimyndigheten i Kalix.

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Planområdet berör fastigheterna Näsbyn 10:5 och 30:1 samt Risön 4:1, 6:1, 6:6, 6:7, 6:11, 6:12, 6:15, 6:24, 6:31, 6:42, 6:45, 6:51, 6:59 och 6:120.

Kommunen äger fastigheterna Risön 4:1, 6:15, 6:24 och 6:120 samt Näsbyn 30:1. Skolområdet skall utvidgas. Skolområdet berör del av fastigheterna Näsbyn 10:5 och 30:1 samt Risön 4:1, 6:1, 6:12, 6:15, 6:24, och 6:120. Mark från de berörda fastigheterna överförs genom fastighetsreglering till någon av det kommunägda fastigheterna som idag ingår i skolområdet.

Fastigheten Näsbyn 10:5 berör planområdet genom att en 4 meter bred markkremsa löper genom kvartersmarken väster om barnstugan. Planen förutsätter marken överförs till närliggande fastigheter, d.v.s skolfastigheten, gatumarksfastigheten Näsbyn 30:1, Risön 6:59 och Risön 6:31.

Fastigheten Risön 6:31 skall delas. Den östra delen av fastigheten avstyckas och en ny fastighet bildas. Tillfarten löses genom att ett vägservitut bildas över den utvidgade skolfastigheten. Tillfarten till stamfastigheten Risön 6:31 löses också via servitut.

Från Risön 6:1, 6:42 och Näsbyn 10:5 överförs mark till gatumarksfastigheten Näsbyn 30:1.

Planen förutsätter vidare att mark överförs från Risön 6:1 till bostadsfastigheterna Risön 6:45 och 6:51. Mark överförs även från skolfastigheterna Risön 6:120, 6:12 till bostadsfastigheten Risön 6:7.

## EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen täcker alla kostnader som uppstår vid utbyggnaden av skolområdet. Kommunen täcker även planläggningskostnaderna, markförvärv i samband med utvidgningen av skolområdet och gatumarksområdet. Kommunen bekostar även omläggningen av el- och teleledningarna inom det utvidgade skolområdet som utbyggnaden av skolan medför.

Fastighetsbildningskostnaderna täcks av kommunen i den mån de berör utvidgningen av skolområdet och gatumarksområdet. Övriga fastighetsbildningskostnader och markförvärv som planen kan ge upphov till täcks av de privata fastighetsägarna i området.

## REVIDERING

Under planens samrådsskede har synpunkter inkommit som inneburit att planen har reviderats. Länsstyrelsen har anmärkt på att bostadshuset på fastigheten Risön 6:42 delvis ligger på gatumark och att detta kan innebära skyldighet för kommunen att lösa in fastigheten. Kommunen vill undvika detta och kvartersgränsen mot Industrivägens gatumark har därför justerats så att den nya gränsen har placerats i byggnadens fasadliv.

För att säkerställa allmänhetens tillträde till strandområdet samt att förtydliga kommunens ansvar, rättigheter och skyldigheter vid markförvärv /inlösen har skolområdet givits beteckningen ” kvartersmark för allmänt ändamål”

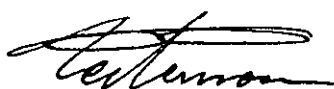


Parkeringplatserna har om disponerats. Fyra st p-platser har flyttats från den norra p-platsen vid Skovägen till den södra vid Industrivägen. Om disponeringen har kommit till stånd av hänsyn till bostadsfastigheten Risön 6:7, som önskar att ett visst skyddsavstånd mellan parkeringen och bostadshuset upprätthålls.

MAF ARKITEKTKONTOR AB, LULEÅ

UPPRÄTTAD 1997-11  
PLANFÖRFATTARE

REVIDERAD 1997-12



Per Persson  
Arkitekt SAR



Mats Sandqvist  
Planingenjör