



Akt nr:

25 - P04 / 45

AU\$25-P04/45

Upprättade år 2002	Ärendenummer BD04292
Ärende Detaljplan för del av Töre (Töre skola).	
Kommun Kalix	
Län Norrbotten	

Till akten hör

.../..... band

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

..... inneliggande kartor

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

25-P2004/45

Detaljplan för Del av TÖRE (Töre skola) Kalix kommun, Norrbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planens handlingar består av :

- Plankarta med bestämmelser och illustrationer
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse

PLANENS SYFTE

Planens huvudsyfte är att utöka antalet parkeringsplatser vid Töre skola. Detta sker genom inlösen av fastigheten Töre 51:1. En ny parkeringsplats med 20 p-platser kan då anläggas i området. En ny gång och cykelvägen föreslås anläggas mellan Skolvägen i norr och skolgården. Ett annat syfte med denna plan är att anpassa planen till pågående markanvändning.

PLANDATA

Planområdet omfattar hela skolområdet i Töre samt omkringliggande kvarters- och gatumark som påverkas av en förändrad markanvändning i förhållande till vad gällande detaljplan anger.

Skolområdet och gatorna är i kommunal ägo medan övrig mark ligger i privat ägo. Kyrkan äger också mark inom planområdet.

Planområdets areal uppgår till 1,6 hektar.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

För Töre finns en antagen fördjupad översiktsplan upprättad. Översiktplanen anger inga särskilda riktlinjer för detta område.

Detaljplaner

För området gäller en detaljplan rubricerad ” Förslag till byggnadsplan för Töre kyrkby ” fastställd 1962-06-21.

Planområdet angränsar till följande detaljplaner :

- ”Förslag till ändring av byggnadsplan för Töre (fastigh 13:33 m fl)” fastställd 1977-04-21.
- ”Detaljplan för Del av Töre (Töre 20:1, 119:1)” vilken vann laga kraft 1990-04-13.

I gällande detaljplan fastställd 1962 är nuvarande skolområde avsatt för allmänt ändamål och bostäder.

Kommunala beslut i övrigt

Töre Hem och Skola har tillsammans med rektorn på Töre skola i en skrivelse till Kalix kommunen begärt att trafik och parkeringssituationen vid skolan skall utredas. Ärendet överlämnades till tekniska nämnden, som 1998-12-17 beslutade att tekniska kontoret skulle undersöka möjligheterna att lösa in någon närbelägen fastighet. Tekniska kontoret har därefter löst in fastigheten Töre 51:1 som är lämplig att utnyttja till ny parkeringsplats. Tekniska kontoret har därefter i en skrivelse till Plan och Miljönämnden begärt att planen skall ändras för området.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Mark och vegetation

Planområdet består av skolgården, skolans parkeringsplats i väster samt omgivande gator och en mindre del bostadskvartersmark i sydväst. Området sluttar relativt brant mot söder och sydväst. Skolgården är utfylld och marklutningarna är relativt branta västerut mot parkeringen. Enstaka träd växer inom området varav många är välvuxna och kraftfulla.

Fornlämningar

Inga fornlämningar är kända inom området.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bakgrund

Antalet parkeringsplatser vid skolan täcker inte behovet. Någon besöksparkering finns ej vid skolan. Idag parkerar många längs Skolgatan. Skolbussarna har då svårt att ta sig fram på grund av att gatan är smal och brant med dålig sikt. För att lösa parkeringsfrågan har kommunen förvärvat fastigheten Töre 51:1 med syfte att anlägga en parkeringsplats på fastigheten.

Förändringar

I gällande detaljplan ligger skolområdet i ett sk A-område, ett område för allmänt ändamål. Området väster om skolan på nuvarande parkeringsplats utgör bostadskvartersmark enligt gällande plan. Söder om skolgården ligger Stensgränd som bara delvis är utbyggd enligt gällande plan. Gällande detaljplan avsåg att denna gata skall dras fram och anslutas till Skolgatan i väster. Idag avslutas denna gata vid skolgården.

Föreliggande planförslag föreslår vissa förändringar i markanvändningen. Skolområdet föreslås utvidgas så att del av Stensgränd införlivas i kvartersområdet. Den sista delen av gatan nyttjas endast av skolan. Från gatan lutar marken brant mot söder. Inga bostadsfastigheter söder om skolan är anslutna till Stensgatan mot norr. Skolfastigheten avses också att utvidgas mot väster. Nuvarande parkerings -och angöringsplats vid Skolgatan är enligt gällande plan utlagt för villabebyggelse. Detta markområde utnyttjas idag av skolan och bör ingå i skolområdet.

Fastigheten Töre 50:2 föreslås utvidgas norrut. Fastigheten utnyttjar mark till infarten som i gällande plan är utlagt som gatumark. Eftersom gatan inte kommer att byggas ut enligt gällande plans intentioner, kan att det berörda markområdet istället tillföras bostadsfastigheten.

Fastigheten Töre 50:1 sträcker sig fram till skolområdet. Den norra delen av fastigheten är i gällande plan utlagt som gatumark. Eftersom gatan inte avses att byggas ut föreslås att merparten av det berörda markområdet införlivas i bostadskvartersmarken. Den föreslagna gång och cykelvägen påverkar dock denna fastighet i mindre grad.

Gator, Trafik och Parkering

Kommunen har förvärvat fastigheten Töre 51:1 och avser att anlägga en ny parkeringsplats med 20 st p-platser. Denna parkering ligger i direkt anslutning till befintlig parkeringsplats för skolan. Parkeringarna angörs via Skolgatan. Skolbussarnas avstigningsplats ligger vid skolparkeringen.

Stensgränd omfattande gatuavsnittet söder om skolan föreslås införlivas i skolområdet. Detta kan motiveras med att denna del av gatan endast används av skolan. Inga angränsande fastigheter har sina utfarter mot Stensgränd i denna del gatan eftersom lutningsförhållandena är alltför branta här.

Söder om den nya parkeringsplatsen anläggs en ny gång-och cykelväg. Marklutningarna är relativt branta i denna del av planområdet och gcm-vägens sträckning har därför utformats och placerats i terrängen för att minimera lutningen på gcm-vägen.

Tekniska anläggningar

Skolan är anslutet till el, tele och va-nätet. En transformatorstation är belägen norr om skolan. Några nya tekniska anläggningar krävs inte till följd av denna detaljplan.

Administrativa frågor

Kommunen är huvudman för denna detaljplan.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen har utarbetats under ledning av Plan och Miljönämnden där Kent Gullberg haft det övergripande samordningsansvaret.

Tekniska kontoret, genom tekniska chefen Karl-Axel Bergström och Trafikingenjör Stefan Johansson och utrett gatufrågorna i området.

Fastighetsbildningsmyndigheten i Kalix genom Lars Suo och Anders Ökvist har utarbetat grundkartan och fastighetsförteckningen.

MAF ARKITEKTKONTOR AB, LULEÅ
UPPRÄTTAD 2002-04-12

PLANFÖRFATTARE



Per Persson
Arkitekt SAR



Mats Sandqvist
Planingenjör

**Detaljplan för
Del av TÖRE (Töre skola)
Kalix kommun, Norrbottens län**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TIDPLAN

Planen handläggs med normalt planförfarande Samråd med kommunala förvaltningar och myndigheter beräknas pågå under februari/ mars månad. Planen kan ställas ut i april och antas av kommunfullmäktige hösten 2002. Om inga överklagningar inkommer mot planen vinner den laga kraft en månad efter antagandet .Vid eventuella överklaganden så förskjuts givetvis tidplanen.

GENOMFÖRANDETID

Planens genomförandetid är 5 år efter det datum planen har vunnit laga kraft. Den korta genomförandetiden motiveras med att utbyggnaden av parkeringsplatsen och gång-och cykelvägen skall igångsättas i år eller 2003.

HUVUDMANNASKAP, ANSVARSFÖRDELNING

Kommunen är huvudman för de allmänna platserna i planområdet. I denna detaljplan utgör gång-och cykelvägen allmän plats mark.

Huvudmannaskapet innebär att kommunen är skyldig att ansvara för anläggande, drift och underhåll av gång och cykelvägen inom planområdet. Kommunen ansvarar även för drift och underhåll av avloppsledningsnätet.

Huvudmannaskapet ger också kommunen rättigheter och i vissa fall förpliktelser beträffande markförvärv/markinlösen. Kommunen har i egenskap av huvudman för planområdet rätt att förvärva/lösa in mark som är avsedd till allmän plats.

(PBL 6 kap 17 §)

Fastighetsägare vars mark redovisas som allmän plats i planen, kan begära kommunal inlösen. (PBL 14 kap 1§)

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

För att genomföra detaljplanens intentioner krävs en rad regleringar och omdispositioner i fastighetsbeståndet.

- De kommunägda fastigheterna Töre 51:1 och Töre 26:2 bör sammanläggas till en fastighet. Mark från Töre 9:16, 10:16 skall överföras till Töre 26:2. Töre 51:1 och Töre 26:2 avstår samtidigt mark till närbelägen kommunal gatemarksfastighet.

- Töre 50:1 avstår mark till kommunen för gång och cykelvägen samt till Töre 50:2 för utvidgning av berörd fastighet.
- För transformatorstationen kan eventuellt en ny fastighet bildas genom avstyckning från Töre 26:2.

Fastighetsekonomiska frågor

För mark som överförs i fastighetsregleringar utgår normalt ersättning efter det värde marken kan anses ha på en fri fastighetsmarknad. Vanligen träffas överenskommelser mellan berörda fastighetsägare. I de fall där kommunal rätt eller skyldighet till inlösen föreligger (mark som avsatts till gata, naturmark etc.) kan ersättning komma att utgå grundad på värdering inom lantmäteriförrättningens ram. Vid sådan värdering åsätts marken det värde som den har med utgångspunkt från nuvarande markanvändning, från tillåten markanvändning enligt planen eller vad som enligt tidigare plan har varit tillåten om detta värde är högre.

Kostnader för lantmäteriförrättningar betalas vanligen av den fastighetsägare som anses ha nytta av förrättningen (normalt den fastighet som tillförs mark). Om flera fastigheter berörs av förrättningen och har nytta av den fördelas kostnaderna i förhållande till nyttan.

Förrättningar söks hos Lantmäterimyndigheten.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen har utarbetats under ledning av Plan och Miljönämnden där Kent Gullberg haft det övergripande samordningsansvaret. Planingenjör David Lanthén ansvarar för detaljplanens administrativa handläggning och det interna samrådet inom kommunen.

Tekniska kontoret, genom tekniska chefen Karl-Axel Bergström och trafikingenjör Stefan Johansson har också medverkat i planprocessen.

Fastighetsbildningsmyndigheten i Kalix genom Lars Suo och Anders Ökvist har utarbetat grundkartan, fastighetsförteckningen.

MAF ARKITEKTKONTOR AB, LULEÅ

UPPRÄTTAD 2002-04-12

PLANFÖRFATTARE



Per Persson
Arkitekt SAR



Mats Sandqvist
Planingenjör