

Detaljplan för Del av Korpilombolo ((Korpilombolo 10:130 m fl) Pajala kommun, Norrbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planens handlingar består av:

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens huvudsyfte är att pröva förutsättningarna att ändra markanvändningen från bostäder till kontor på fastigheten Korpilombolo 10:130. Pajala har i likhet med många andra glesbygdskommuner under lång tid drabbats av utflyttning och minskande befolkning. Denna negativa utveckling har i sin tur lett till minskad efterfrågan på bostäder och ökat antal outhyrda lägenheter i Pajalabostäders fastighetsbestånd.

I syfte att förbättra Pajalabostäders ekonomiska situation har Pajala kommun som ägare vänt sig till Staten (Statens Bostadsnämnd) för hjälp med en rekonstruktion av bolaget. Enligt avtalet med Statens bostadsnämnd avser Pajalabostäder att avveckla bostäder. Avvecklingen innebär ej i första hand att bostäderna rivs. Kravet är endast att de ej längre används för boende. Ändring till kontor, vandrarhem, m.m. är således möjligt. Denna planändring är således ett led i processen med att minska Pajalabostäders fastighetsbestånd.

Tre Sågar Ekonomisk förening avser att förvärva fastigheten Korpilombolo 10:130 av Pajalabostäder. Fastigheten skall användas till vandrarhem, kontor od.

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN

PLANDATA

Lägesbestämning

Området ligger centralt i Korpilombolo omedelbart söder om torget.

Areal

Planens totala areal uppgår till ca 0,3 hektar.

Markägoförhållanden

Fastigheten Korpilombolo 10:130 ägs av det kommunalägda fastighetsbolaget Pajalabostäder AB och fastigheten Korpilombolo 10:123 ägs av Tre Sågar Ekonomisk förening. Övriga fastigheter inom planområdet är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Kommunen översiktsplan ger ingen vägledning i detta planärende.

Detaljplaner

Gällande detaljplan för Korpilombolo kyrkby fastställdes 1988-03-02.

Kommunala beslut i övrigt

Plan- och miljönämnden beslutade 2005-12-07 att inleda arbete med att utarbeta ett förslag till detaljplan. Detaljplanen skall föreskriva att området inte får användas till bostadsändamål av permanent slag, men i övrigt vara så flexibel som möjligt.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

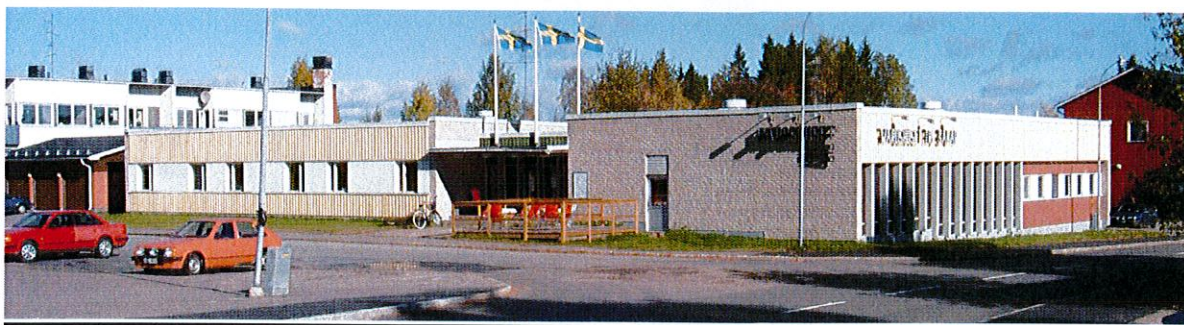
Markanvändning

På fastigheten Korpilombolo 10:130 ligger ett tvåvånings bostadshus samt ett garage. Bostadshuset uppfördes på 1960-talet men har de senaste åren varit outhyrt. Pajalabostäder har därför beslutat att sälja fastigheten till Tre Sågar Ekonomisk förening. De avser att nyttja fastigheten till vandrarhem, tillfälligt boende, föreningsverksamhet, kontor o d.



Eftersom den ekonomiska föreningen äger Vårdshuset Tre Sågar och skall förvärva fastigheten Korpilombolo 10:130, kan en samordning av verksamheterna ske på de båda fastigheterna. Fastigheten Korpilombolo 10:130 får användas till kontor. I begreppet kontor räknas såväl vanlig kontorsverksamhet som hotell, konferensanläggningar och liknande verksamhet med liten varuhantering.

Fastigheten med Tre Sågar får användas till centrumverksamhet. I ändamålet centrum ingår butiker, service, kontor, bibliotek, restaurang, hotell mm.



I den östra delen av planområdet ligger privatägda bostäder. I gällande plan ligger ett sk u-område, ett ledningsområde som inte får bebyggas. Detta u-område är inte utnyttjat, varför det kan utgå.

Fastigheten Korpilombolo 10:130 har sitt flisintag på byggnadens östra sida. För att kunna nå dit måste inlastningen ske via angränsande fastighet Korpilombolo 10:43. Pajalabostäder har tecknat ett avtal med fastighetsägaren att få nyttja marken för råvaruinlastning.

Parkering

Parkeringsplatser med elvärme finns på innergården till Tre Sågars fastighet Korpilombolo 10:123. Ett garage med 6 st platser finns på fastigheten Korpilombolo 10:130. Eftersom fastigheterna skall samverka kan parkeringarna samnyttjas. Antalet parkeringsplatser täcker det verkliga behovet.

Teknisk försörjning

Vatten- och avloppsnätet är utbyggt i området.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Robert Lahti Plan och Miljönämnden Pajala

REVIDERING

Planen har handlagts med enkelt planförfarande. Efter plansamrådet har plankartan reviderats. Prickmark mellan garage och bostadshus på fastigheten Korpilombolo 10:30 har införts på plankartan. Prickmarken på fastigheten Korpilombolo 10 :43 avseende y-området har tagit bort med hänsyn till flisfickan.

MAF ARKITEKTKONTOR AB, LULEÅ
UPPRÄTTAD 2006-07-04

REVIDERAD 2006-09-05

PLANFÖRFATTARE

Mats Sandqvist

Mats Sandqvist
Planerare