

Detaljplan för
Del av TÄRENDÖ (GAMLA SKOLAN)
Pajala kommun, Norrbottens län

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för
TÄRENDÖ (Gamla skolan)
Pajala kommun, Norrbottens län

PLANBESKRIVNING

1. HANDLINGAR

Detaljplanens handlingar består av:

- o Grundkarta
- o Plankarta med bestämmelser och illustrationer.
- o Denna planbeskrivning.
- o Genomförandebeskrivning.
- o Samrådsredogörelse.
- o Fastighetsförteckning.

2. PLANENS SYFTE

Planens huvudsyfte är att tillskapa nya tomtplatser för egnahemsbebyggelse. Samtidigt ändras markanvändningen för den numera nedlagda Storbynsskolan till samlingslokal.

3. PLANDATA

3.1 Lägesbestämning

Planområdet ligger i nordvästra delen av Tärendö by, vid Saittarovavägen nära Kalixälven. Läget redovisas på plankartans översikt.

3.2 Areal

Detaljplanen omfattar en areal om ca 1,4 hektar, varav 0,4 hektar tidigare varit föremål för detaljplaneläggning.

3.3 Markägoförhållanden

Kommunen äger skolfastighet Tärendö 7:2 och fastigheten Tärendö 7:19. Kommunen har träffat en muntlig överenskommelse med markägaren till Tärendö 7:3 angående förvärv av berört markområde.

4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

4.1 Detaljplaner

För huvuddelen av berört område gäller en detaljplan rubricerad "Tärendö (fast 7:19 m fl)" fastställd 1981-04-29.

I gällande plan är marken avsatt för allmänt ändamål (skolfastigheten Tärendö 7:2) och parkmark samt gatuområde med vändplats i nordost.

Området angränsar i öster till ett utbyggt bostadsområde för villabebyggelse.

5. NATURFÖRUTSÄTTNINGAR

5.1 Mark och vegetation

Marken består huvudsakligen av öppen ängs och tomtmark med en skogsdunge belägen centralt i planområdet.

Området sluttar svagt mot söder. Höjddifferansen mellan högsta och lägsta punkten i området är ca 3 meter.

5.2 Geotekniska förhållanden

Grundläggningsförhållanden är goda i området.

5.3 Fornlämningar

Inga fornlämningar är kända i området.

6. PLANENS INNEHÅLL - FÖRÄNDRINGAR

6.1 Bostäder

Föreliggande detaljplan innebär att det befintliga villaområdet utvidgas mot väster. Lokalgatan som idag avslutas med en vändplats förlängs mot sydväst och 5 st nya tomtplatser kan därmed tillskapas.

I södra delen av området är marken bebyggd med Storbyns gamla skola samt en lärarbostad. En mindre bollplan, garage och ett uthus ligger inom nuvarande skolområde.

Skolan är idag nedlagd och avses att användas som föreningslokal för olika aktiviteter.

Planförslaget medför att markanvändningen för skolområdet ändras till samlingslokal.

En separat tomt bildas för den f.d lärarbostaden. Bollplanen och uthuset måste på sikt avvecklas när tomten tas i anspråk för bostadsbebyggelse.

Tomtstorleken för de nytillkommande bostadsfastigheterna varierar mellan 900 - 1000 m².

Lärarbostadens bostadstomt uppgår till ca 1200 m² medan samlingslokalens markareal uppgår till ca 2600 m².

I planen föreskrivs att bostäderna får uppföras till en vånings höjd med en maximal byggnadsyta på 200 kvadratmeter per fastighet. Lärarbostadens blivande fastighet är större vilket medger en ökning av tillåten byggnadsyta till 250 m².

Bostäderna skall uppföras som friliggande bostadshus och placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Uthus och garage får uppföras närmare, dock minst 2,0 meter från fastighetsgränsen.

Storbynsskolan är uppförd i två våningar. Planen redovisar markanvändningen till Cl II d v s att marken får användas till samlingslokal med en maximal byggnadshöjd på två våningar.

6.2 Skyddsrum

Tärendö ingår ej i skyddsrumsort.

6.3 Friytor

Friytan med lekplats som redovisas på plankartan är avsedd att nyttjas gemensamt för hela bostadsområdet.

Spontanlek, friluftsliv och rekreation kan bedrivas i omgivande skogsmarksområden som är allemansrättsligt tillgängliga.

6.4 Gator, trafik och parkering

Den befintliga bostadsgatan förlängs i riktning mot gamla skolan ca 70 m mot sydväst. Gatan föreslås avslutas med en vändplats. Från denna föreslås en gång och cykelväg förläggas mellan lärarbostaden och f d skolan. GC-vägen ansluts till en befintlig angöringsplats sydost om f d skolan.

Planutformningen medger goda kommunikationer inom området och ut mot omgivande naturmark.

All parkering avses ske på respektive kvartersmark.

6.5 Teknisk försörjning

Va-nätet kan byggas ut och dras fram i den nyttillkommande lokalgatan och anslutas mot den befintliga va-ledningen som passerar över f.d skolans område. Avloppet i den nya ledningen kan avledas via självfall.

Den befintliga va-ledningen passerar igenom kvartersmarken varför ett u-område (ledningsområde) reserveras för ledningen. Bebyggelse får därmed ej uppföras över ledningen.

Elförsörjningen till området är löst via en befintlig eltransformatorstation som är belägen i söder närmast landsvägen.

Bostäderna får separata uppvärmningssystem.

7. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Byggnadsinspektör Johnny Lantto ansvarar för det administrativa handläggandet av planen inom kommunen.

Gatuchef Anders Björnfot ansvarar för gatu- och va-utredningarna till detaljplanen.

Haparanda Lantmäteridistrikt ansvarar för grundkartan och Fastighetsförteckningen till planen.

8. REVIDERING


Efter utställningen har planen, reviderats. Naturområdet har breddats mellan CII området och BI området i sydöstra delen av planområdet. Breddningen syftar till att ge mer plats till snöupplag i området.


Naturmarken/kvartersgenomsläppet i norr, omedelbart väster om fastigheten Tarendö 7:25 utgår för att istället nyttjas till bostadskvartersmark. Ägaren till fastigheten Tarendö 7:25 har arrenderat markområdet och uppfört ett bygglovbeviljat uthus här. Markområdet kan vid kommande fastighetsbildningsförrättning överföras till fastigheten Tarendö 7:25.

Reviderad 1993-03-30

MAF Arkitektkontor AB

PLANFÖRFATTARE


Åsa Acking
Arkitekt SAR


Mats Sandqvist
Planingenjör