

Akt nr:
25 - P87 / 52

AU\$25-P87/52

Fastighetsbildningsmyndigheten

Kalix lantmäteridistrikt

HANDLINGAR

Upprättade år 1987	Dnr 2102-14428-87
Ärende Förslag till ändring av byggnadsplan för del av BÅTSKÄRSNÄS (fast Båtskärsnäs 1:228)	
Registerområde Kalix	
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 det skyddsomslag, som de förpackats i från fastighetsregistermyndigheten.

Om utlånad handling skadas kan fastighetsregistermyndigheten bestämma att handlingen skall lagas på låntagarens bekostnad.

Till akten hör

..... 1 band

..... 24 numrerade sidor

..... - inneliggande karta

..... 1 annan karta pm



LÄNSSTYRELSEN
I NORRBOTTENS LÄN

01987-32
-3-

BESLUT

1987-11-18

2102-14428-87

Klar / 88

Se sändlista

Sökande

Kommunfullmäktige i Kalix kommun
952 00 KALIX

87. -11 -19

Fastställelse av förslag till ändring av byggnadsplan för
DEL AV BATSKÄRSNÄS (fastigheten Båtskärsnäs 1:228), Kalix
kommun

Länsstyrelsen i Norrbottens län fastställer med stöd av 108 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Kalix kommun den 22 juni 1987 antaget förslag till ändring av byggnadsplan för DEL AV BATSKÄRSNÄS (fastigheten Båtskärsnäs 1:228), Kalix kommun.

Bert Bergström m fl anser inte att berörd mark skall in-
språkta för bebyggelse. De anser att det är olämpligt att
uppföra hyreshus så nära ett varv och att området har natur-
liga förutsättningar att bli en bra plats för lek och rekrea-
tion.

Planförfattarna framhåller att arbeten på uppdragna båtar
normalt bara utförs på våren inom varvsområdet och att den
del av varvsområdet som ligger närmast den planerade nybe-
byggelsen endast används för upplagsändamål. Risken för stör-
ningar bedöms därför liten. Länsstyrelsen delar denna bedöm-
ning. Utrymmen för lek och rekreation finns dels i planområ-
dets södra del och dels på mark som angränsar till planområ-
det. Skrivelsen utgör inte hinder för planfastställelsen.

Förslaget, som även innehåller byggnadsplanebestämmelser,
har angivits på en av Alexis Arkitektkontor Luleå den 30
mars 1987 upprättad karta med tillhörande beskrivning.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, bostadsdeparte-
mentet, se formulär A.

I den slutliga handläggningen av detta beslut har deltagit,
förutom tf länsarkitekt Bo Löwendahl beslutande och tf bitr
länsarkitekt Gunnar Jakobsson föredragande, även företrädare
för rättsenheten, naturvårdsenheten och lantmäterienheten.

Utan avgift

Bo Löwendahl
Bo Löwendahl

Gunnar Jakobsson
Gunnar Jakobsson

/EO

LÄNSSTYRELSEN
PLANENHETEN

Postadress
951 86 LULEÅ

Besöksadress
Stationsgatan 5

Telefon
0920-960 00

Telefax
0920-284 11

Postgiro
3 51 95-7



Se sändlista

Sökande

Kommunfullmäktige i Kalix kommun
952 00 KALIX

Fastställelse av förslag till ändring av byggnadsplan för
DEL AV BATSKÄRSNÄS (fastigheten Båtskärsnäs 1:228), Kalix
kommun

Länsstyrelsen i Norrbottens län fastställer med stöd av 108 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Kalix kommun den 22 juni 1987 antaget förslag till ändring av byggnadsplan för DEL AV BATSKÄRSNÄS (fastigheten Båtskärsnäs 1:228), Kalix kommun.

Bert Bergström m fl anser inte att berörd mark skall in-
språkta för bebyggelse. De anser att det är olämpligt att
uppföra hyreshus så nära ett varv och att området har natur-
liga förutsättningar att bli en bra plats för lek och rekrea-
tion.

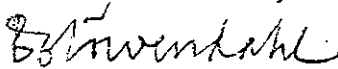
Planförfattarna framhåller att arbeten på uppdragna båtar
normalt bara utförs på våren inom varvsområdet och att den
del av varvsområdet som ligger närmast den planerade nybe-
byggelsen endast används för upplagsändamål. Risken för stör-
ningar bedöms därför liten. Länsstyrelsen delar denna bedöm-
ning. Utrymmen för lek och rekreation finns dels i planområ-
dets södra del och dels på mark som angränsar till planområ-
det. Skrivelsen utgör inte hinder för planfastställelsen.

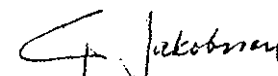
Förslaget, som även innehåller byggnadsplanebestämmelser,
har angivits på en av Alexis Arkitektkontor Luleå den 30
mars 1987 upprättad karta med tillhörande beskrivning.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, bostadsdeparte-
mentet, se formulär A.

I den slutliga handläggningen av detta beslut har deltagit,
förutom tf länsarkitekt Bo Löwendahl beslutande och tf bitr
länsarkitekt Gunnar Jakobsson föredragande, även företrädare
för rättsenheten, naturvårdsenheten och lantmäterienheten.

Utan avgift


Bo Löwendahl


Gunnar Jakobsson

/EO

-15-

2-

(1)

2102-14428-87
ANK 1987-09-14
DEL AV BÅTSKÄRSNÄS (Fastigheten Båtskärsnäs 1:228) Kalix kommun, Norrbottens län

Förslag till ändring av byggnadsplan.

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Bg betecknat område får användas endast för garageändamål.

2 § MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

- 1 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med I resp II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,6 resp 7,6 meter.

Luleå 1987-03-30

Lennart Alexis

Lennart Alexis
Arkitekt SAR

Mats Sandqvist

Mats Sandqvist
Ingenjör

Detta byggnadsplaneförslag har antagits av Kommunfullmäktige i Kalix den 22/6 1987. s. 8 161

betygar:

Tore Ferner

2102-14428

Tillhör länsstyrelsens i Norrbottens län beslut den 18 november 1987. i ovan angivna ärende.

G Jakobsson

2 102-14428-87

ANK 1987-09-16

LÄNSSTYRELSEN
INORRBOTTENS LÄN

1(4)

DEL AV BÅTSKÄRSNÄS (fastigheten Båtskärsnäs 1:228)
Kalix kommun, Norrbottens län.

Förslag till ändring av byggnadsplan.

BESKRIVNING

HANDLINGAR

- a) Byggnadsplaneförslag i skala 1:2000 upprättat på Alexis Arkitektkontor, Luleå, av arkitekt SAR Lennart Alexis och ingenjör Mats Sandqvist.
- b) Bestämmelser.
- c) Denna beskrivning.
- d) Grundkarta upprättad genom utdrag ur Kalix kommuns primärkarteverk 1987 av distriktslantmätaren i Kalix.
- e) Översiktskarta.
- f) Fastighetsförteckning.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger på udden mellan Bondviken och Skräddarsviken cirka 400 meter söder om centrum i Båtskärsnäs.

Areal

Planförslagets areal uppgår till cirka 0,6 hektar. Området ligger inom gällande byggnadsplan.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintlig plan

För området gäller byggnadsplan benämnd "Båtskärsnäs", fastställd av Länsstyrelsen 1984-01-11.

I gällande plan är området avsatt som parkområde.

Kommunala ställningstaganden

Byggnadsnämnden i Kalix beslutade 1987-02-19 att gällande byggnadsplan skulle ändras, så att ytterligare hyreslägenheter kunde uppföras inom Båtskärsnäs på denna plats.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Området består av björkbevuxen mark som sluttar mot sydost.

Geotekniska förhållanden

Grundläggningsförhållandena är goda.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området.

Bebyggelse

Marken är obebyggd men gränsar i norr mot byggnadsmark med enbostadshus. Väster om planområdet, på andra sidan Mårtinsvägen ligger ytterligare enbostadshus. Sydväst om planområdet ligger ett område för varvsändamål med tillhörande mindre byggnader.

Vägar och trafik

Mårtinsvägen i väster är huvudsaklig tillfart. Söder om planområdet går en mindre väg som leder till småbåtshamnen i Skräddarsviken.

Ledningssystem

Området är anslutet till kommunens reningsanläggning. Befintlig VA-ledning korsar planområdets nordvästra del.

Markägoförhållanden

All mark inom planområdet är i kommunens ägo.

PLANFÖRSLAG

Under 1986 färdigställdes 8 hyreslägenheter på den centrala tomtmark, som ligger sydöst om korsningen mellan Mårtinsvägen och Kyrkvägen och som i gällande plan är upptaget som område för allmänna byggnader. Berörda grannar accepterade avsteget från gällande plan. Dessa nyuppförda bostäder uppfyllde endast delvis behovet av hyreslägenheter i Båtskärsnäs.

Omfattande undersökningar har gjorts för att hitta annan välbelägen tomtmark för flerbostadshus. Någon lämplig, ledig mark inom bostadskvarter enligt byggnadsplanen har inte gått att uppbringa.

I två alternativa tomtplatser (utanför eller i strid mot gällande byggnadsplan) har diskuterats. Den ena platsen ligger omedelbart norr om planområdet på den s k "villatomten", dvs inom det gamla industriområdet och väster om den vik som avgränsar udden, på vars östra strand Haparandakajen är belägen. Den andra platsen omfattas av föreliggande planändringsförslag.

Dessa alternativa byggnadsplatser diskuterades vid ett välbesökt, allmänt möte i Båtskärsnäs 1986-10-14. Vid detta möte framkom endast enstaka protester mot förslaget att bygga flerbostadshus på parkområdet. Vid personliga kontakter

har dock flera framfört sina protester och hänvisat till att vid samråd inför upprättandet av den byggnadsplan, som nu gäller för området, var man enig om att detta område inte borde exploateras. Vid denna tidpunkt fanns dock inget behov av mark för flerbostadshus.

Det offentliga mötet beslutade enhälligt att föreslå att flerbostadshusen skulle uppföras på parkområdet. Den s k "villatomten" i norr borde i stället användas som park, vilket var mer angeläget för de flesta i Båtskärsnäs.

NAB Konsult har utarbetat två alternativa förslag till flerbostadshus på detta område. Planändringsförslaget ansluter sig till det alternativ, som förordas av byggnadsnämnden.

Bebyggelseområden

Större delen av planområdet föreslås bli byggnadsmark för två hopkopplade flerbostadshus i två våningar med totalt 12 lägenheter.

Skolor

Låg- och mellanstadieskola finns cirka 700 meter väster om planområdet.

Handel

Två butiker finns på ett avstånd av 500 meter.

Friytor

Tomtmarken är begränsad till de planerade byggnadernas omedelbara närhet. Områdets sydöstra del bibehålles som parkmark.

Vägar och trafik

Bebyggelsen medför ingen förändring av befintligt vägnät. Parkering sker på tomtmark.

Immisioner

40 meter söder om föreslagna bostadshus ligger ett småindustriområde avsett för varvsändamål. Den östra delen av detta område används endast för upplagsändamål varför avståndet mellan bostadshus och verksamheten på varvsområdet blir cirka 80 meter, vilket torde vara tillfyllest för att störningar inte skall uppstå. Arbeten på uppdragna båtar sker normalt bara på våren.

Teknisk försörjning

De nytillkommande bostäderna ansluts till det befintliga, kommunala VA-nätet. Detta måste byggas om på en sträcka av 30 meter.

PLANGENOMFÖRANDE

Exploateringen kommer att ske i privat regi.

SAMRÅD

På grund av planändringsförslagets ringa omfattning har samråd endast skett med kommunala instanser och Kalix lantmäteridistrikt.

Offentligt samråd hölls 1986-10-14 i Båtskärsnäs. Samrådet är redovisat ovan under "planförslag".

Luleå 1987-03-30

Lenart Alexis

Lenart Alexis
Arkitekt SAR

Mats Sandqvist

Mats Sandqvist
Ingenjör

Detta bygglovsplanförslag har antagits av Kommunfullmäktige i Kalix den 22/6 1987, s 161

betygar:

Uwe Persin

2102-14428

förhär länsstyrelsens i Norrbottens län beslut den 18 november 1987. i ovan angivna ärende,

G Jakobsson