



Akt nr:
25 - P90 / 275

AU\$25-P90/275

Upprättade år 1990	Dnr 2023-19752-90
Ärende Detaljplan för BREDVIKEN (Näsbyn 31:1 m fl)	
Registerområde	
Kommun Kalix	Län Norrbottens län

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

..... / band

..... 23 numrerade sidor

..... — inneliggande karta

..... / annan karta ps



Byggnadsnämnden i Kalix kommun
952 81 KALIX

Byggnadsnämnden har 1990-09-27 antagit detaljplan för
BREDVIKEN (NÄSBYN 31:1 M FL).

Beslutet har vunnit laga kraft 1990-10-30.

Eva Olsson
Eva Olsson

Registrering
Datum

1991-04-10

Införing i fastighetsregistret har verk-
stälts
För fastighetsregistermyndigheten

Barbro Jellner

Kopia till:

Fastighetsbildn mynd, Floragatan 14, 952 33 KALIX
Fastighetsregistermyndigheten, LULEÅ
Planenheten
Akten

Detaljplan för del av
BREDVIKEN, (Näsbyn 31:1 m fl)
Kalix kommun, Norrbottens län
Alexis Arkitektkontor, Luleå 1990-08

PLANBESKRIVNING

1. HANDLINGAR

I detaljplanen ingår följande handlingar

- o Grundkarta
- o Plankarta med bestämmelser
- o Denna planbeskrivning.
- o Genomförandebeskrivning.
- o Fastighetsförteckning.

Plankartan med bestämmelser blir juridiskt bindande när planen vunnit laga kraft.

2. PLANENS SYFTE

Planens huvudsyfte är att medge byggrätt för ny bostadsbebyggelse i flerfamiljshus i Bredviken. Samtidigt tillskapas fem stycken nya tomtplatser för fristående enfamiljshus.

3. PLANDATA

3.1 Lägesbestämning

Området ligger i nordöstra delen av Bredviken mellan byn och E4. Planen gränsar i väster mot Mellanvägen och i söder mot Fatåvägen. Planområdet upptar dels själva exploateringsområdet, och dels ett befintligt bostadskvarter i västra delen av planområdet som utvidgas.

3.2 Areal

Planens totala areal uppgår till ca 2,6 hektar varav 1,9 hektar utgör nyplanering och 0,7 hektar omfattas av tidigare detaljplanerad mark.

3.3 Markägoförhållanden

Marken är i privat ägo. Huvuddelen av den mark som i första skedet avses att exploateras ligger i en ägares hand. Mindre gränsjusteringar måste dock genomföras mellan fastigheterna Bredviken 12:15 och Näsbyn 31:1.

4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

4.1 Översiktsplaner

Bredviken är upptagen som ett bebyggelseområde i den nyligen upprättade översiktsplan för Kalix. Planen är dock ännu ej antagen av fullmäktige.

4.2 Detaljplaner

För västra delen av området gäller en detaljplan rubricerad "Förslag till byggnadsplan för BREDVIKEN" fastställd 1968-04-29. Marken är i gällande plan avsedd för bostäder, fristående enfamiljshus.

Västra delen av nuvarande planområde ingick i en byggnadsplan som utarbetades 1976. Marken undantogs dock från fastställelse.

5. NATURFÖRUTSÄTTNINGAR

5.1 Mark, vegetation och terrängförhållanden

Centralt i området ligger en barrskogsbevuxen moränkulle med fin och välgallrad tallskog. Från kullens topp sluttar marken relativt brant mot norr och öster. I öster övergår marken till öppen odlingsmark.

Den fina skogsdungen centralt i planområdet skall bevaras.

5.2 Geotekniska förhållanden

Grundläggningsförhållandena är goda inom huvuddelen av planområdet. Längst i öster på det låglänta åkermarksområdet försämras dock grundläggningsförhållandena markant. Bostadshusen bör därför ej förläggas på åkermarken i östra delen av kvarteret.

Grundläggningen kan ske på normalt sätt med föreliggande detaljplans husplacering.

6. PLANENS INNEHÅLL - FÖRÄNDRINGAR

6.1 Bostäder

Ragnar Bergman i Bredviken planerar att exploatera del av fastigheten Bredviken 31:1 för bostadsbebyggelse. Fem stycken nya tvåvåningsbyggnader kommer att uppföras i området, med tillhörande bostadskomplement i form av carport, pannrum, tvättstuga och soprum. Totalt innefattar byggprojektet 30 st nya lägenheter.

Bostadsbebyggelsen förläggs inom skogsmarksområdet där grundläggningsförhållandena är goda medan den östra delen utnyttjas till bilupställningsplats.

I planen medges byggrätt för fem stycken bostadshus till två våningars höjd samt tre st carport och byggrätter för tvättstuga, soprum och värmecentral för fliseldning.

I västra delen av planområdet tillskapas fem stycken nya tomtplatser för fristående villabebyggelse. I planområdet ingår även bebyggd bostadsmark som tidigare har varit planlagd.

6.2 Service

I byn finns ett barndaghem. Övrig service i form av skolor, livsmedelsbutiker, post m m finns i Kalix, Näsbyområdet, ca 3 km nordväst om planområdet.

6.3 Tillgänglighet

Marken och bostäderna följer SBN:s tillgänglighetskrav.

6.4 Skyddsrum

Bredviken ingår ej i skyddsrumsområdet.

6.5 Friytor

6.5.1 Lek och rekreation

Lekplatsen placeras centralt inne i bostadskvarteret, inom 50 meters avstånd från bostadsentréerna. Solförhållandena vid lekplatsen bedömts bli goda med nuvarande placering.

I Bredviken finns dessutom isbana, bollplan och tennisbana inom 400 meters avstånd från planområdet.

6.6 Gator och trafik

6.6.1 Gatunät

Området trafikmatas via Mellanvägen och Fatåvägen, gamla byavägar som numera ingår i lokalgatunätet sedan byn har detaljplanerats. Bägge gatorna har låg standard med ett flertal direktutfarter. Fatåvägen är idag ansluten till E4, men anslutningen kommer i framtiden att avstängas.

6.6.2 Parkering

All parkering avses ske inom kvartersmarken. I det nya bostadsområdet redovisas 30 st p-platser i carport samt ytterligare 8 st p-platser. Detta motsvarar 1,27 p-platser per lägenhet.

6.7 Teknisk försörjning

6.7.1 Vatten och avlopp

En ny va-ledning avses att anläggas över kvartersmarken, mellan Fatåvägen och Mellanvägen. Avloppen kan avledas via självfall från området. För att säkerställa ledningen läggs ett ledningsområde (u-område) ut i planen.

6.7.2 Värme, El och Avfall

En värmecentral för fliseldning planeras att anordnas i området.

Sophanteringen löses via soprum och placeras längst i söder vid Fatåvägen.

7. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen har upprättats på Alexis Arkitektkontor, Luleå av arkitekt SAR Lennart Alexis och planingenjör Mats Sandqvist.

Kommunassistent Lars Johansson har hand om det administrativa handläggandet av planen.

Distriktslantmätare Lars Suo, Kalix Lantmäteri distrikt, ansvarar för fastighetsförteckningen och grundkartan.

PLANFÖRFATTARE

Lennart Alexis
Arkitekt SAR

Mats Sandqvist
Planingenjör

Detaljplan för del av
BREDVIKEN (Näsbyn 31:1 m fl)
Kalix kommun, Norrbottens län
Alexis Arkitektkontor AB, Luleå 1990-08

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

1.1 Planprocessen

1.1.1 Tidplan

Detaljplanen avses att handläggas med enkelt förfarande. Det enkla planläggningsförfarandet innebär att planutställningen kan slopas samt att byggnadsnämnden istället för kommunfullmäktige kan anta planen.

Samråd med berörda grannar, kommunala förvaltningar och statliga organ, beräknas ske under augusti månad. Om samtliga godkänner planen kan den antas i september och vinna laga kraft i oktober 1990.

1.1.2 Markförvärv

Ett markbyte måste ske mellan fastigheterna Bredviken 12:15 och Näsbyn 31:1, innan exploateringen kan genomföras i sin helhet.

1.1.3 Teknisk försörjning

Det nya bostadsområdet kan anslutas till det kommunala va-nätet. En ny servisleddning måste anläggas mellan Fatåvägen och Mellanvägen över kvartersmarken. Ledningen kan anläggas så snart planen har vunnit laga kraft, och ledningsrätt föreligger för ledningen, över den samfällda marken norr om planområdet.

1.1.4 Bebyggelsen

Byggstarten kan ske så snart planen vunnit laga kraft, markförvärven är avslutade och anslutningen till va-nätet är genomförd.

1.2 Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år, från det datum planen vunnit laga kraft. Den korta genomförandetiden motiveras med att planen är knuten till ett aktuellt byggprojekt som skall igångsättas under 1990.

1.3 Ansvarsfördelning, Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för de allmänna platserna. Huvudmannaskapet innebär att kommunen är skyldig att ansvara för anläggande drift och underhåll av va, gator och allmänna platser inom detaljplanen.

Exploateringen skall genomföras helt i privat regi. Kommunen avser att upprätta ett exploateringsavtal med den privata exploatören som reglerar kostnads och ansvarsfördelning mellan kommunen och exploatören, beträffande gator och va-anläggningar till området.

2. FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Planen berör fastigheter i enskild ägo.

Planen möjliggör nybildning av en tomt för flerbostadsändamål samt sex tomter för enbostadshus varav en är bebyggd. Flerbostadsfastigheten bildas genom avstyckning från Näsbyn 31:1 samt överföring genom fastighetsreglering av ett mindre område från Bredviken 12:15.

Två enbostadsfastigheter bildas genom avstyckning från Näsbyn 31:1.

Fyra enbostadsfastigheter kan bildas genom avstyckning från Bredviken 12:15. Två av dessa kompletteras genom marköverföring av två områden från Näsbyn 31:1.

Bredviken 12:4 bör genom fastighetsreglering tillföras ett markområde från Bredviken 12:15. Ett område som avsatts för gata bör överföras från Näsbyn 31:1 till kommunens gatumarksinnehav.

För att säkerställa kommunens rätt att behålla och underhålla underjordiska vatten- och avloppsledningar utmed lokalgatan söder om planområdet bör ledningsrätt inrättas.

3. EKONOMISKA FRÅGOR

Eftersom exploateringen skall genomföras i privat regi uppstår inga kostnader för kommunen. Kommunen får istället intäkter i samband med va-anslutningen.

Någon kostnadskalkyl finns f n ej upprättad. Bostäderna kan finansieras via statliga bostadslån.

4. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

De fastighetsrättsliga frågorna i denna genomförandebeskrivning har utretts av distriktslantmätare Lars Suo, Kalix Lantmäteri distrikt.

PLANFÖRFATTARE

Lennart Alexis
Arkitekt SÄR

Mats Sandqvist
Planingenjör