



Akt nr:
25 - P91 / 153

AU\$25-P91/153

Upprättade år 1991	Dnr 2023-27301-91
Ärende Detaljplan för DJUPTJÄRN, del av Centrum-området.	
Registerområde Kalix	
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

..... 1 band
 19 numrerade sidor
 — inneliggande karta
 1 annan karta **ps**



LÄNSSTYRELSEN
I NORRBOTTENS LÄN

P1991-153
LAGAKRAFTBEVIS

1991-12-10

2023-27301-91

Byggnadsnämnden
952 81 KALIX

Byggnadsnämnden har 1991-10-31 antagit detaljplan för
DJUPTJÄRN, del av Centrumområdet.

Beslutet har vunnit laga kraft 1991-12-05.

Eva Olsson
Eva Olsson

Registrering

Datum

1992-04-22

Införing i fastighetsregistret har verk-
ställts

För fastighetsregistermyndigheten

Per Anders Jelleman

Kopia till:

Fastighetsbildn mynd, Floragatan 14, 952 33 KALIX

Fastighetsregistermyndigheten, LULEÅ

Planenheten

Akten

Detaljplan för del av
DJUPTJÄRN, Del av centrumområdet
Kalix kommun, Norrbottens län
Alexis Arkitektkontor AB, Luleå 1991-09

PLANBESKRIVNING

1. HANDLINGAR

Planens fullständiga handlingar omfattar:

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

2. PLANENS SYFTE

Huvudsyftet med planen är att medge byggrätt för uppförande av en gruppbostad för utvecklingsstörda inom området.

Samtidigt regleras bostadsmiljön genom att den tidigare flexibla planen ersätts med en detaljplan där byggrätterna helt anpassas till befintlig bostadsbebyggelse.

3. PLANDATA

3.1 Lägesbestämning

Planområdet ligger i Djuptjärns centrum, omedelbart öster om skolan. Planområdet omfattar ett tidigare detaljplanelagt storkvarter som avgränsas av Djuptjärns villaområde i norr, Stenbäcksvägen i öster, Djuptjärnsvägen i söder, samt skolan i väster.

Planområdets läge och omfattning framgår av plankartans översikt.

3.2 Areal

Planområdets areal uppgår till 3,2 hektar. All mark har tidigare varit detaljplanelagt.

3.3 Markägoförhållanden

Marken ägs av Stiftelsen Kalixbostäder och HSB:s BRF Djuptjärn.

4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

4.1 Detaljplaner

För området gäller en detaljplan rubricerad "Kalix, Djuptjärnsområdet, Centrum" fastställd 1978-02-10.

Gällande detaljplan är utformad som en flexibel plan, d v s placeringen av byggnaderna är fri inom kvartersmarken förutom en zon på mellan 6-15 meter närmast kvartersgränsen som ej får bebyggas.

Byggrätten omfattar bostäder till två våningars höjd med en begränsning av våningsarean till 10 000 m².

4.2 Kommunala beslut i övrigt

Kommunen önskar uppföra en gruppbostad för utvecklingsstörda i bostadsområdet. Byggrätten inom gällande detaljplan har överskridits. För att möjliggöra en lokalisering av gruppbostraden till området krävs en planändring. Byggnadsnämnden har därför beslutat att pröva om en planändring kan genomföras.

5. NATURFÖRUTSÄTTNINGAR

5.1 Mark och vegetation

I den södra och centrala delen av kvarteret är marken relativt plan med en sparsam trädvegetation.

I östra delen av planområdet består marken av gles tallbevuxen skogsmark som sluttar svagt mot öster.

5.2 Geotekniska förhållanden

Grundläggningsförhållandena är goda.

5.3 Fornlämningar

Inga fornlämningar är kända inom området.

6. PLANENS INNEHÅLL - FÖRÄNDRINGAR

6.1 Allmänt

Inriktningen inom vård och omsorg har ändrat karaktär. Institutioner som boendeform är på väg att ersättas med ett eget boende i gruppbosträder. Syftet är att skapa ett boende med så hemlika förhållanden som möjligt, integrerat med övrigt boende ute i samhället. Gruppbostraden som boende och vårdform har hittills uppvisat positiva vårdresultat.

6.2 Bostäder

Huvuddelen av området är utbyggt. I söder ligger tvåvånings flerfamiljshus med tillhörande bostadskomplement i form av carport med förråd. Den centrala och norra delen domineras av parhusbebyggelse i två våningar. Planen befäster här endast pågående markanvändning.

I öster vid infarten till bostadsområdet ligger outnyttjad mark, där en gruppbostad avses att uppföras.

Gruppboستaden består av 6 lägenheter med 1 1/2 rum med kokvrå, varav 4 st är avsedda för människor med särskilt vårdbehov.

De övriga två lägenheterna utgörs av gemensamhetslokal jämte personalbostad. Hemmet kommer vid behov att bemannas dygnet runt.

En byggrätt för gruppboستaden betecknad BD (bostäder och vård) redovisas på plankartan. Byggrätten anpassas helt till planerad byggnad. Byggrätten avser en envåningsbyggnad med en byggnadsarea om ca 380 m².

6.3 Service

Planområdet ligger omedelbart väster om Djuptjärns centrum. Service finns i form av livsmedelsbutik, lmskola, barndaghem och bibliotek.

Övrig service ligger i Kalix centrum.

6.4 Friytor

6.4.1 Lek och rekreation

Resterande kvartersmark nordöst om gruppboستaden avses att reserveras för lek och utevistelse. Lekplatser finns även tillgänglig för de boende i flerfamiljshusen på respektive gård.

6.4.2 Naturmiljö

Motionsspår utgår från centrumområdet upp till Rudträskbergets fritidsområde. Här finns även tillgång till slalombacke samt fritidsfiske.

6.5 Gator, trafik och parkering

Bostadskvarteret trafikmatas österifrån via Stenbäcksvägen.

All parkering avses ske inom kvartersmark. En ny parkeringsplats redovisas sydöst om gruppboستaden.

Övrig parkering sker främst i carport och markparkering. Bostadsområdet uppfyller gällande p-norm för Kalix.

Lokalbussarna passerar förbi bostadsområdet.

6.6 Teknisk försöjning

El, va och telenätet finns framdraget till området.

Sopförvaringen sker i separata sophus/soptunnor som tömmas 1 gång i veckan.

7. **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

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

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

Distriktlantmätare Lars Suo ansvarar för grundkartan och fastighetsförteckningen till planen.

8. **REVIDERING**

Efter samrådsskedet har planen reviderats. Länsstyrelsen har anfört att stängselskyldighet bör införas mot huvudgatan för att ge lekområdet ett bättre skydd och förhindra utspring mot gatan.

En smärre justering av texten på plankartan har även utförts. Texten har ändrats från handläggning med normalt planförfarande till enkelt planförfarande. Revideringen berör endast plankartan. Reviderad 1991-10-21.

PLANFÖRFATTARE

Lennart Alexis
Arkitekt SAR

Mats Sandqvist
Planingenjör

Detaljplan för del av
DJUPTJÄRN, Del av centrumområdet
Kalix kommun, Norrbottens län
Alexis Arkitektkontor AB, Luleå 1991-09

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

1.1 Tidplan

1.1.1 Planprocessen

Detaljplanen avses att handläggas med enkelt förfarande enligt PBL 5 kap 28 §.

Det enkla planförfarandet innebär att planutställningen kan slopas, samt att byggnadsnämnden i Kalix har delegationsrätt att själva anta planen.

Samråd sker istället direkt via brevutskick med berörda parter.

Samråd med kommunala organ, statliga myndigheter samt berörda grannar kommer att ske under oktober månad. Remisstiden vid enkelt förfarande är normalt två veckor.

De som är tveksamma eller har invändningar mot planen skall därför inkomma med skriftliga synpunkter inom två veckor från det datum detaljplanehandlingarna delges vederbörande.

Om samtliga grannar godkänner planen kan den antas den 31 oktober och vinna laga kraft i november 1991.

1.1.2 Markförvärv

Inga markförvärv erfordras för planens genomförande.

1.1.3 Vägar, va och teknisk försörjning

El, tele, va och förbindelseleder är fullt utbyggt inom kvarteret.

1.2 Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år efter det datum planen har vunnit laga kraft.

Den korta genomförandetiden motiveras med att huvuddelen av planen är fullt utbyggd, samt att gruppboenden avses att uppföras så snart tillstånd kan ges.

1.3 Ansvarsfördelning, Huvudmannaskap

Stiftelsen Kalixbostäder/HSB avser att uppföra den nya gruppboenden. Kommunen är huvudman för omgivande allmänna platser (gatu och parkmark).

2. FASTIGHETSÄRÄTTSLIGA FRÅGOR

I detaljplaneområdet ingår fastigheterna Djuptjärn 1:4 och Djuptjärn 1:5 som ägs och förvaltas av HSB:s bostadsrättsförening Djuptjärn respektive Stiftelsen Kalixbostäder.

Genomförandet av planen förutsätter att vägförbindelsen inom kvartersmarken ordnas gemensamt. Detta kan ske genom att en gemensamhetsanläggning inrättas enligt anläggningslagen.

Fastighets- och anläggningsförättningar handläggs av Kalix Lantmäteridistrikt.

3. TEKNISKA FRÅGOR

Nybyggnadskarta erfordras vid bygglovansökan.

4. REVIDERING

Efter samrådsskedet har planen reviderats - se planbeskrivning pkt 8. Revideringen berör endast plankartan.

Reviderad 1991-10-24

PLANFÖRFATTARE

Lennart Alexis
Arkitekt SAR

Mats Sandqvist
Planingenjör