

Akt nr:
25 - P90 / 91

AU\$25-P90/91

Upprättade år 1988	Dnr 2023-865-90
Ärende Detaljplan för STORÖN, Norra delen	
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

..... 1 band

..... 25 numrerade sidor

..... — inneliggande karta

..... 1 annan karta *PS*



LÄNSSTYRELSEN
I NORRBOTTENS LÄN

P1990-91
LAGAKRAFTBEVIS

1990-02-05

2023-865-90

Kommunfullmäktige i Kalix kommun
952 00 KALIX

Kommunfullmäktige har 1989-12-20 antagit detaljplan för
STORÖN, NORRA DELEN, Kalix kommun.

Beslutet har vunnit laga kraft 1990-01-30.

Ulla Rosenqvist
Ulla Rosenqvist

Registrering

Datum

.....1990-11-01.....

Införing i fastighetsregistret har verk-
stälts

För fastighetsregistermyndigheten

Barbro Jellonius

Kopia till:

Fastighetsbildn mynd, i Kalix, Floragatan 14,
952 00 KALIX

Fastighetsregistermyndigheten, LULEÅ

Byggnadsnämnden i Kalix, Nygatan 4, 952 00 KALIX

Planenheten

Akten

sur 416/90

Norrbottens läns författningssamling



Länsstyrelsens föreskrift

om upphävande av strandskydd inom detaljplan för Storön, norra delen, Kalix kommun;

Utfärdat den 7 juni 1988.

Länsstyrelsen har med stöd av 15§ naturvårdslagen beslutat att upphäva befintligt generellt strandskydd inom detaljplan för Storön, norra delen i Kalix kommun upprättad 1988. Upphävandet gäller under förutsättning att planen vinner laga kraft.

Beslutet gäller från och med den 7 juni 1988.

LÄNSSTYRELSEN

Håkan Håkansson

Gunnar Söderberg

25 FS 1988:33
A 15

Utkom från trycket
den 30 juni 1988

P 1990-91

ISSN 0347-1616

LULEÅ ALLTRYCK AB

Detaljplan för
 STORÖN, Norra delen
 Kalix kommun, Norrbottens län
 Alexis Arkitektkontor AB, Luleå 1989-02

PLANBESKRIVNING

1. HANDLINGAR

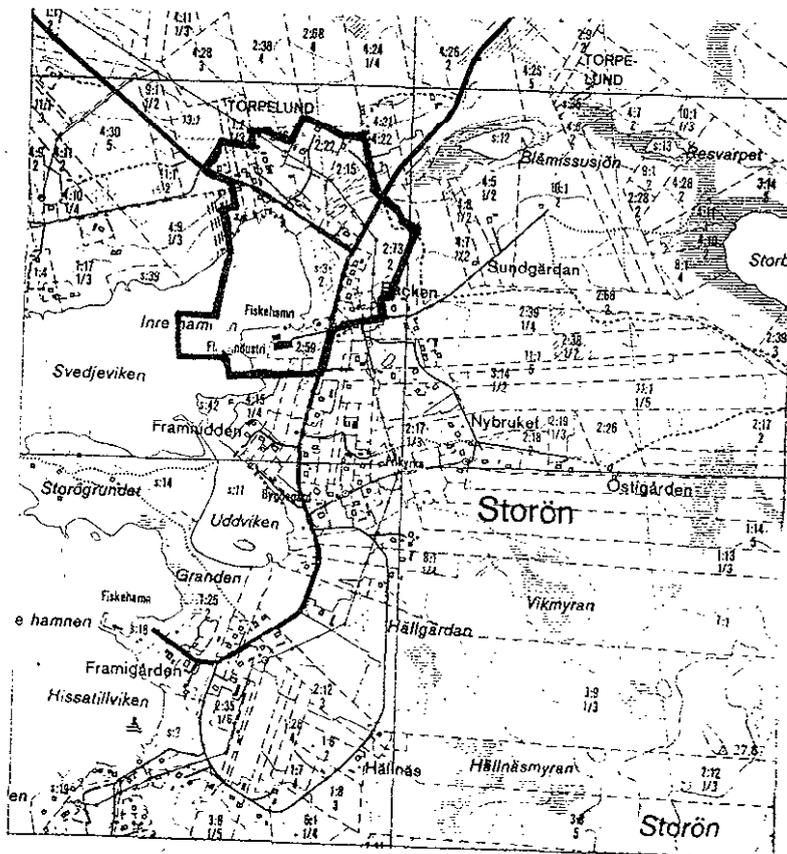
- o Grundkarta i skala 1:2000.
- o Plankarta med planbestämmelser i skala 1:2000.
- o Denna planbeskrivning.
- o Genomförandebeskrivning.
- o Fastighetsförteckning.
- o Samrådsredogörelse.

2. PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Avsikten med föreliggande detaljplaneförslag är främst att bereda möjlighet för uppförande av ny permanentbebyggelse i Storön.

3. PLANDATA

3.1 Lägesbestämning



Området ligger i norra delen av Storöns by, ca 15 km söder om Kalix.

5.2 Geotekniska förhållanden

Trots att en stor del av området varit sjöbotten har undersökningar visat att grundförhållandena är goda. Marken består mest av sand. Grundläggningen kan därför ske på normalt sätt.

5.3 Fornlämningar

Några fornlämningar har ej uppdagats inom planområdet.

Vid kommande schaktningsarbeten bör man dock vara mycket uppmärksam, så att ev fornlämningar kan undersökas.

Det kan vara möjligt att här har funnits någon form av befästning ty sundet lär ha hetat Kompanisundet. Tro- ligtvis träffades här ärkebiskopen i Uppsala och bis- kopen i Åbo under förra hälften av 1300-talet för att bestämma gränsen mellan de två stiftet.

Öster om fiskindustrin, på grönområdet sydväst om fas- tigheten 2:49, har funnits ett soldattorp.

5.4 Bebyggelseområden

5.4.1 Bostäder

Inom detaljplaneområdet finns idag 15 st enbostadshus. Ytterligare 18 st tomter tillskapas för småhusbebyggel- se, samt 6 st större sk fiskartomter, avsedda för yr- kesverksamma fiskare i Storön.

5.4.2 Arbetsplatser

I södra delen av planområdet ligger BD-Fisk:s fiskför- ädlingsindustri. Utbyggnadsmöjlighet finns inom områd- et. Hamnområdet utanför fiskindustrin avses att sam- nyttjas som gästhamn och för fiskets behov.

Fiskebodarna har ett högt kulturhistoriskt värde och de föreslås därför få skyddsbestämmelser i detaljplanen. Byggnaderna får ej förvanskas till sin karaktär och eventuell ny bebyggelse måste anpassas till den befint- liga hamnmiljön.

Norr om småbåtshamnen föreslås ett område för småin- dustrin och hantverk som ej stör omgivningen.

5.4.3 Offentlig och kommersiell service

En affär och bygdegård finns i Storön belägen mitt i byn.

Närmast belägna förskola, låg- och mellanstadieskola finns i Ytterbyn. Högstadieskola finns i Innanbäcken.

5.4 Friytor

5.4.1 Naturmiljö

Stranden vid Svedjevicens innersta del är avsatt som naturområde. Runt planområdet i norr och öster finns orörd naturmark.

Det generella strandskyddet som gäller inom planområdet avses att upphävas innan planen antas av fullmäktige.

5.5 Vattenområden

Vattenområdet utanför fiskeriberedningsindustrin och småbåtshamnsområdet är avsatt för hamnområde med tillhörande anläggningar.

Resterande delen skall vara öppet vattenområde.

5.6 Gator och trafik

Exploateringsområdet i nordöstra delen matas via en ny genomgående lokalgata. Tillfarten till fisketomterna sker via en mindre lokalgata. I övrigt nyttjas befintliga vägar inom området. Parkering avses ske på tomtmark.

5.7 Störningar

Inom fiskeberedningsindustrins södra del föreslås att befintligt skogsbälte lämnas orört som skydd mot söder. Vägtrafiken är ej av den omfattningen att den kan orsaka störande buller.

5.8 Teknisk försörjning

5.8.1 Vatten och avlopp

Vatten och avloppsledningar byggs ut för exploateringsområdet till det befintliga reningsverket vid fiskeindustrin.

Vattenlagringskapaciteten utökas (E4-området mellan Svedjeviken och Ryssbältsvägen).

5.8.2 Värme

Enskild uppvärmning för varje bostadshus gäller för området.

5.8.3 El

Befintlig kraftledning som passerar genom exploateringsområdet i öster, flyttas till planområdets östra gräns.

En befintlig transformatorstation ligger centralt i planområdet. Ytterligare en transformator planeras i exploateringsområdet.

6. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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

Kalix kommuns tekniske chef Börje Andersson har haft det övergripande samordningsansvaret för planen.

Planeringsingenjör Börje Isaksson svarar för de gatutekniska utredningar som ligger till grund för planen.

Distriktslantmätare Börje Hansson ansvarar för grundkartan och de fastighetsrättsliga frågorna.

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

7. REVIDERING

Efter utställningen har planen reviderats.

Ägaren till fastigheten Storön 2:49 har uttryckt önskemål om en utvidgning av fastighet mot sydväst. I utställningsskedet har marken redovisats som naturområde.

Plankartan har ändrats enligt fastighetsägarens önskemål.

Revideringen berör endast plankartan.

Reviderad 1989-05-09.

PLANFÖRFATTARE

Lennart Alexis
Arkitekt SAR

Mats Sandqvist
Planingenjör

Detaljplanen godkänd för:

- Samråd 1988-03-24
- Utställning 1989-03-28
- Antagande 1989-12-20

VUNNIT LAGA KRAFT 1990-01-30

Genomförandetiden slutar
2005-01-30

-17-

Detaljplan för del av
STORÖN, Norra delen
Kalix kommun, Norrbottens län
Alexis Arkitektkontor AB, Luleå 1989-02

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

1.1 Tidplan

1.1.1 Planprocessen

Samråd med kommunala och statliga organ har skett kontinuerligt under planprocessen. Ett informationsmöte hölls i Storön den 8 december 1988. Planen avses att ställas ut under mars månad. Om inga överklagningar inkommer mot planen kan den vinna laga kraft under sommaren 1989.

1.1.2 Markförvärv

Kommunen äger huvuddelen av den mark som avses att exploateras. Återstår att lösa in del av mark för allmän plats - naturområde, samt gatumark. Markförvärven beskrivs mer utförligt under punkt 2.

1.1.3 Teknisk försörjning

I västra delen av planområdet är gatu- och VA-nätet utbyggt. I östra delen kommer en ny lokalgata att byggas tillsammans med ny VA-ledning. Utbyggnad av el- och telenätet samordnas med gatuarbetena. Det finns idag ej något beslut om när arbetet skall sättas igång.

1.1.4 Gator

Lokalgatan inom exploateringsområdet byggs ut till sin hela sträckning. Gatans bredd blir 6 meter med avvattning via öppna diken i gatumarksområdet.

1.1.5 Bebyggelse

Tomtplatserna får exploateras helt i privat regi. Fördelningen sker via den kommunala tomtkön. Tomtplatserna står till förfogande så snart kommunen har byggt ut lokalgatan och anvisat förbindelsepunkt till VA-nätet.

1.2 Genomförandetid

Planens genomförandetid föreslås bli 15 år från den dag planen vunnit laga kraft. Under genomförandetiden har markägaren en garanterad byggrätt, förutsatt att exploateringen ej strider mot planen. Efter genomförandetidens utgång kan kommunen ändra planen samt lösa in den mark som ej har bebyggts i enlighet med planen.

Den långa genomförandetiden motiveras med att efterfrågetrycket på bostäder är osäkert i Storön.

1.3 Ansvarsfördelning. Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platsmarken inom planområdet. Huvudmannaskapet innebär att kommunen är skyldig att ansvara för anläggande, underhåll och drift av gator, VA och allmänna platser inom planområdet. Kommunen har också genom huvudmannaskapet rätt och skyldighet att lösa in mark som är avsedd att användas till allmän plats. Vägförvaltningen är väghållare för de allmänna vägarna, inom planområdet.

Underhåll och drift av dessa vägar ankommer därför på Vägförvaltningen.

Detaljplanens utformning kräver att en befintlig 20 kW högspänningsledning måste flyttas. Vattenfall ansvarar för flyttningen, som helt bekostas av kommunen.

2. FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

2.1 Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m m

Kommunen äger huvuddelen av marken som avsätts för nyttillkommande bostadsbebyggelse. I planområdets norra del medger planförslaget viss förtätning av bebyggelsen på framför allt fastigheterna Storön 2:22 och 2:14. Tomtplatserna inom detta område är stora och bör ombildas eftersom delar av fastigheterna Storön 2:14-16 och 2:22 avsätts som allmän platsnaturområde. Förvärv av mark från Storön 2:68, s:1, s:3 och s:9 kan även bli nödvändiga för redovisad naturmark vid Svedjeviken m m.

Tomt för fritidsbostad inom Storön 1:3 bör bildas genom avstyckning från Storön 1:3 samt fastighetsreglering berörande Storön 1:6. Tomt för bostad inom Storön 1:4 bör bildas genom avstyckning från Storön 1:4 samt fastighetsreglering berörande Storön 1:6.

Huvudgatorna inom planområdet utgörs av allmän väg för vilken upplåtits vägrätt enligt väglagen.

I bostadsområdet vid Torpelund har utfartsvägen från Storön 2:14 m fl redovisats som gemensamhetsanläggning. Vägen omfattas för närvarande av förrättning enligt 2 kap enskilda väglagen - Storön ga:3. Vägsamfälligheten är inaktuell och bör upplösas och i stället bli föremål för förrättning enligt anläggningslagen. Utfartsvägen inrättas då som gemensamhetsanläggning varvid deltagande fastigheter erhåller andelstal för fördelning av kostnaderna för vägens underhåll.

Lokalgatan i planområdets södra del berör gemensamhetsanläggningen. Storön ga:2. Ansvaret för gatan övergår från Storö samfällighetsförening till kommunen.

Småindustrifastigheterna, Storön 2:40 och 2:59, bör enligt planförslaget utökas med mark från bl a Storön 2:38, s:3 och s:9.

Fastighetsbildning avseende området för småbåtshamn kan bli nödvändig då området är uppdelat på ett flertal fastigheter.

Inom planområdet redovisas ett flertal områden för allmänna underjordiska ledningar. Vid behov kan vid ledningsrättsförrättning upplåtas rätt till utrymme för ledningarna.

Lantmäteriet i Kalix ansvarar för fastighetsbildningsfrågor inom planområdet.

2.2 Fastighetsekonomiska frågor

Planområdet omfattar mark som tidigare ej planlagts.

Storön 2:14-16 och 2:22 utgör ovanligt stora bostadstomter om cirka 1 hektar. Fastigheternas hela arealer har således inte tomtmarks karaktär. Ersättning vid eventuell marköverföring av naturområdet bör därför grundas på ett lågt marginalvärde för tomtmark. För Storön 2:22 kan ifrågasättas om inte planen medför så stor nytta att naturområdet bör avstås utan ersättning.

Övriga fastigheter som kan bli föremål för ombildningar med anledning av planförslaget berör i huvudsak mark med låga värden.

3. EKONOMISKA FRÅGOR

En utbyggnad av planområdet medför exploateringskostnader för kommunen, i form av utgifter för byggande av gator, vatten och avloppsledningar, markförvärv samt flyttning av elledning. Dessa kostnader finansieras helt av kommunen.

Kommunen får sedan in intäkter från försäljning av tomtmark samt uttag av avgifter för anslutning till VA-nätet. Kostnaderna tas ut enligt gällande va-taxa. Någon total kostnadsbedömning för exploateringen har ej beräknats.

4. TEKNISKA FRÅGOR

Detaljprojektering av gator och va återstår att utföra. Nybyggnadskarta erfordras vid bygglovansökan.

5. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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

Kalix kommuns tekniske chef Börje Andersson har haft det övergripande samordningsansvaret för planen.

Planeringsingenjör Börje Isaksson svarar för de gatu-tekniska utredningar som ligger till grund för planen.

- 23 -

Distriktslantmätare Börje Hansson ansvarar för grundkartan, fastighetsförteckningen samt de fastighetsrättsliga frågorna i denna genomförandebeskrivning.

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

6. REVIDERING

Efter utställningen har planen reviderats, se planbeskrivning.

Revideringen berör endast plankartan.

Reviderad 1989-05-09.

PLANFÖRFATTARE

Lennart Alexis

Lennart Alexis
Arkitekt SAR

Mats Sandqvist

Mats Sandqvist
Planingenjör

Detaljplanen godkänd för:

- Samråd 1988-03-24
- Utställning 1989-03-28
- Antagande 1989-12-20

VUNNIT LAGA KRAFT 1990-01-30

Genomförandetiden slutar
2005-01-30