



Akt nr:
25 - P99 / 31

AU\$25-P99/31

Lantmäterimyndigheten

Norrbottens län

HANDLINGAR

Upprättade år 1999	Dnr FBDO 99776
Ärende Detaljplan för del av Pälänge (Pälänge 2:23)	
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 de skyddsomslag, som
de förpackats i från lantmäterimyndigheten.

Om utlånad handling skadas kan lantmäterimyndigheten
bestämma att handlingen skall lagas på låntagarnas bekostnad.

Till akten hör

1 band
11 numrerade sidor
— inneliggande karta
1 annan karta pm

**Detaljplan för
Del av PÅLÄNGE (Pålänge 2:23)
Kalix kommun, Norrbottens län**

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planen hör förutom denna handling även särskilt utlåtande och fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE

Planens huvudsyfte är att medge rätt till uppförande av handelslokal för fiskförsäljning på fastigheten Pålänge 2:23 och en ny byggrätt ett bostadshus på samma fastighet.

PLANDATA

Planområdet är beläget längs den allmänna vägen, i sydöstra delen av Pålänge by, ca 12 km sydväst om Kalix. Planen omfattar hela fastigheten Pålänge 2:23. Planområdet areal uppgår till ca 0,3 hektar. Marken är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Kommunens översiktsplan pekar ut ett antal bebyggelseområden där ny bebyggelse prioriteras. Föreliggande planområdet ingår i ett av dessa bebyggelseområden. Det berörda markområdet har inte tidigare varit föremål för detaljplanering.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planområdet ligger i sydöstra delen av Pålänge längs länsväg 707 som löper genom byn. Området var tidigare uppdelat på två fastigheter men genom en fastighetsreglering som genomfördes 1982 överfördes marken till en fastighet. På den norra delen av fastigheten är ett bostadshus uppfört. Den södra delen av fastigheten är obebyggd och här planeras en handelslokal att uppföras. Mellan den planerade handelslokalen och fastigheten Pålänge 2:120 önskar markägaren rätt att uppföra ett nytt bostadshus. En ny byggrätt om ca 80 kvadratmeter redovisas i planen. Denna byggnad föreslås placeras vinkelrät mot omgivande bebyggelse. Byggrättens placering på tomten har skett med hänsyn till att utsikten för grannfastigheten i öster inte påtagligt skall försämrans.

Marken sluttar mot väster och höjdskillnaden mellan sydöstra och sydvästra delen är ca 3 meter.

REVIDERING

Under planens samrådsskede har synpunkter inkommit på planens utformning. Markägarna till fastigheten Pålänge 2:23 önskar även få till stånd en ny bostadstomt med byggrätt för ett nytt bostadshus nordost om handelstomten. Dessa synpunkter har beaktats och en ny bostadstomt redovisas nordost om den planerade handelslokalen. Bostadshuset på fastigheten Pålänge 2:23 har en befintlig utfart mot länsvägen vid den norra gränsen. Infartens läge regleras i planen. I samrådshandlingarna redovisades anslutningen omedelbart norr om handelstomten. Denna anslutning utgår. En planbestämmelse har införts som redovisar förbud mot lastbilsparkering på den nya bostadstomten .

MAF ARKITEKTKONTOR AB
UPPRÄTTAD 1998-03

REVIDERAD 1998-03-31

PLANFÖRFATTARE



Per Persson
Arkitekt SAR



Mats Sandqvist
Planingenjör

**Detaljplan för
Del av PÅLÄNGE (Pålänge 2:23)
Kalix kommun, Norrbottens län**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Detaljplanen avses att handläggas enligt reglerna för s.k enkelt planförfarande enligt PBL 5 kap 28§.

Det enkla planförfarandet innebär att samrådet sker direkt via brevutskick till sakägarkretsen, myndigheter och övriga som har ett väsentligt intresse av planförslaget. Vid enkelt planförfarande kan planutställningen slopas och Byggnadsnämnden i Kalix har delegationsrätt från kommunfullmäktige, att själva anta dessa planen.

Samråd med kommunala organ, statliga myndigheter samt berörda grannar kommer att ske under början av mars 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 inga erinringar inkommer under planens samrådsskede kan byggnadsnämnden anta planen tidigast den 4 april. Planen vinner normalt laga kraft tre veckor efter antagandet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planens genomförandetid är 5 år. Plangenomförandet skall ske helt i privat regi.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Planen berör endast fastigheten Pålänge 2:23. Fastigheten är uppdelad på tre tomtplatser med två användningsområden, bostäder och handel. Planen medger att fastigheten får delas. Handelsverksamheten kan brytas ur och läggas i en ny fastighet, om behov av detta skulle uppstå på sikt. Även den nya bostadstomten tillåts avstyckas från stamfastigheten.

Ingenting hindrar dock att fastigheten bibehålls i nuvarande skick. Infartsvägen längs den södra gränsen skall hållas tillgänglig för fastigheten Pålänge 2:120.

Ett vägservitut är bildat till förmån för Pålänge 2:120 över fastigheten Pålänge 2:23.

EKONOMISKA FRÅGOR

Exploateringskostnaderna täcks helt av fastighetsägaren

Ägaren till fastigheten Pålänge 2:23 önskar uppföra en handelslokal för beredning, paketering och försäljning av fisk. Den planerade butiks-och beredningslokalen föreslås placeras på den sydvästra delen av tomten nära vägen. Motivet till denna placering är att utsikten för grannfastigheten i öster inte påtagligt skall försämrans.

Fastigheten delas upp planmässigt i tre tomter. Den norra och den nordöstra delen avsätts för bostadsändamål medan den södra delen föreslås till handelsändamål. Detta innebär att fastigheten kan delas, om sådana behov skulle uppstå i framtiden.

Planen medger att den norra delen får användas för bostadsändamål, envåningshus, med en högsta tillåtna byggnadsarea om 250 kvadratmeter. Den nordöstra delen avsätts även för bostadsändamål med rätt att uppföra ett nytt bostadshus om ca 80 kvadratmeter.

Den södra delen av fastigheten föreslås för handelsändamål. Handelslokalen uppförs i en våning och föreslås placeras med långsidan parallellt med allmänna vägen genom byn. Byggnadens placering, utseende och våningshöjd regleras i planen. Planen medger att byggnadshöjden begränsas till en våning samt att vind inte får inredas. Endast träfasader är tillåtna. Bestämmelsema motiveras med att området ligger på landsbygden där träfasader är ett traditionellt fasadmaterial. Placeringen av handelslokalen och storleken på verksamheten regleras i planen av hänsyn till berörda grannfastigheter.

Den begränsande handelsverksamheten som tillåts i området bör inte orsaka några störande inslag för omgivningen. I planen redovisas en planbestämmelse som anger att verksamheten endast får bedrivas på sådant sätt att stömingar minimeras.

Gator, trafik, angöring och parkering

Fastigheterna Pålänge 2:120 och 2:23 har idag en gemensam infart. Trafikförsörjningen till den planerade handelsverksamheten föreslås ske via denna infartsväg. Infartsvägen skall vara tillgänglig för angränsande fastighet i väster. I planen regleras detta genom en planbestämmelse (y-område).

Den bebyggda bostadstomten på fastigheten Pålänge 2:23 har en egen anslutning mot länsväg 707. Infartens läge mot den allmänna vägen regleras i planen. Parkering avses ske på varje tomtplats. Lastbilsarkering får inte förekomma på de nya bostadstomten , av hänsyn till grannarna i nordost.

En ny parkering med fyra p-platser redovisas på handelstomten avsedd för kundarkeringar. Mindre lastbilar kan angöra vid lastbryggan längs butikens nordvästra långsida.

Teknisk försörjning

El, vatten, avlopp och tele finns framdragat till området. Den planerade butikslokalen kan anslutas till dessa ledningsnät.

REVIDERING

Under planens samrådsskede har synpunkter inkommit på planens utformning. Markägarna till fastigheten Pålänge 2:23 önskar även få till stånd en ny bostadstomt med byggrätt för ett nytt bostadshus nordost om handelstomten. Dessa synpunkter har beaktats och en ny bostadstomt redovisas nordost om den planerade handelslokalen. Bostadshuset på fastigheten Pålänge 2:23 har en befintlig utfart mot länsvägen vid den norra gränsen. Infartens läge regleras i planen. I samrådshandlingarna redovisades anslutningen omedelbart norr om handelstomten. Denna anslutning utgår. En planbestämmelse har införts som redovisar förbud mot lastbilsparkering på den nya bostadstomten .

MAF ARKITEKTKONTOR AB
UPPRÄTTAD 1998-03

REVIDERAD 1998-03-31

PLANFÖRFATTARE



Per Persson
Arkitekt SAR



Mats Sandqvist
Planingenjör