



Akt nr:
25 - P90 / 245

AU\$25-P90/245

Upprättade år 1989	Dnr 2023-8099-90
Ärende Detaljplan för del av GAMMELGÅRDEN (Gammelgården 26:1)	
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

..... 23 numrerade sidor

..... — inneliggande karta

..... 1 annan karta *PM*



LÄNSSTYRELSEN
I NORRBOTTENS LÄN

P 1990-245
LAGAKRAFTBEVIS

1990-05-29

2023-8099-90

Kommunfullmäktige i Kalix kommun
952 00 KALIX

Kommunfullmäktige har 1990-04-11 antagit detaljplan för
DEL AV GAMMELGÅRDEN (26:1).

Beslutet har vunnit laga kraft 1990-05-25.

Eva Olsson
Eva Olsson

Registrering
Datum

1990-12-17.....

Införing i fastighetsregistret har verk-
ställts

För fastighetsregistermyndigheten,

Barbro Gellerwanz

Kopia till:

Fastighetsbildn mynd, Floragatan 14, 952 00 KALIX

Fastighetsregistermyndigheten, LULEÅ

Byggnadsnämnden, 952 00 KALIX

Planenheten

Akten

Detaljplan för del av
GAMMELGÅRDEN (Gammelgården 26:1)
Kalix kommun, Norrbottens län
Alexis Arkitektkontor AB, Luleå 1989-09

PLANBESKRIVNING

1. HANDLINGAR

I detaljplanen ingår följande handlingar

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

2. PLANENS SYFTE

Huvudsyftet med denna detaljplan är att medge byggrätt för ny bostadsbebyggelse i Gammelgården.

3. PLANDATA

3.1 Lägesbestämning

Planområdet ligger i västra delen av byn, ca 6 km nordväst om Kalix. Planens läge och omfattning framgår av vidstående karta.

3.2 Areal

Planen omfattar del av fastigheten Gammelgården 26:1. Marken omfattar totalt en areal om ca 0,75 hektar varav 0,63 hektar utgör nyplanering och 0,12 hektar ingår i gällande detaljplaneområde.

3.3 Markägoförhållanden

Exploatören TBA avser att förvärva markområdet.

4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

4.1 Översiktliga planer

För Gammelgården finns en år 1983 antagen områdesplan över byn. Föreliggande projekt strider mot områdesplanens intentioner.

4.2 Detaljplaner

Området berörs i väster av en detaljplan rubricerad "Förslag till byggnadsplan för del av Gammelgården (fastighet Gammelgården 19:1 m fl)" fastställd 1976-02-23.

I norr gränsar nuvarande detaljplaneförslag mot detaljplanen "GAMMELGÅRDEN (Gammelgården 7:8, 7:9 m fl" fastställd 1984-07-11.

4.3 Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen har behandlat ärendet och godkänt bostadsbebyggelsen. Byggnadsnämnden har beslutat att området skall planläggas.

5. NATURFÖRUTSÄTTNINGAR

5.1 Mark och vegetation

Området består av åkermark som sluttar svagt mot söder.

5.2 Geotekniska förhållanden

I den södra delen av kvarteret är markens bärighet dålig. Normal grundläggning kan utföras i kvarterets norra del. De geotekniska förhållandena har därför styrt placering av den nytillkommande bebyggelsen.

6. PLANENS INNEHÅLL - FÖRÄNDRINGAR

6.1 Bebyggelseområden

Det råder idag stor efterfrågan på nya bostäder i Kalix.

TBA - Hus avser att uppföra 4 st nya bostadshus samt en förrådsbyggnad i området. I varje bostadshus inryms 4 st lägenheter, totalt 16 st i området. Byggnaderna föreslås placeras runt en gemensam gård, där en lekplats avses att uppföras. Lekplatsen blir väl solbelyst, och uppfyller SBN:s föreskrifter på en friyta inom 50 m från bostadsentréerna.

I nordvästra delen av kvartersmarken redovisas även ett mindre handelsområde avsedd för en kioskbutik med livsmedelsförsäljning.

I planen medges byggrätt för 4 st nya bostadshus, till två våningar höjd samt en byggrätt för handelsändamål till 1 vånings höjd. Vind får ej inredas och fasaden skall utföras av trä.

6.2 Service

Låg och mellanstadieskola jämte barnstuga finns i Gammelgårdens skola nordöst om planområdet.

Närmaste livsmedelsbutik finns i Kalix.

6.3 Skyddsrum

Området ingår ej i skyddsrumsort.

6.4 Friytor

6.4.1 Lek och rekreation

Ett motionsspår utgår från skolan ca 500 nordöst om planområdet. I angränsande bostadsområde i norr finns en bollplan. Isbana finns vid skolan.

6.5 Gator, trafik och parkering

Området får sin trafikmatning via en lokal byaväg som är ansluten till en befintlig bostadsgata. Bostadsgatan är ansluten till den allmänna länsvägen 721. Byavägen anpassas till kommunens lokalgatustandard inom detaljplan. Gatan avslutas med en vändplats för att snöröjningen skall kunna underlättas. Mellan det nytillkommande bostadsområdet och länsvägen, förläggs ett naturområde för att inga direktutfarter skall kunna utföras mot länsvägen.

Länsväg 791 är en allmän väg som förbinder Rian med Kalix norr om älven. Hastigheten förbi Gammelgården är begränsad till 50 km/h. Årsmedeldygnstrafiken uppgår till 1 060 fordon/dygn.

Daglig bussförbindelse mellan Gammelgården finns via linjen Morjärv - Kalix. Ett flertal dagliga turer går i vardera riktning.

En separat gång och cykelförbindelse planeras mellan de nya bostadsområdena i denna del av byn, och skolan. Gång och cykelvägen är projekterad, men fn saknas medel att bygga den.

Parkering avses ske på kvartersmarken. En ny parkeringsplats föreslås placeras på den södra delen av marken, där grundläggningsförhållanden är mindre goda.

6.6 Störningar

Med hänsyn till de trafikbuller som uppkommer måste fönsterisoleringen förstärkas i norrfasaderna på de tre byggnader som ligger närmast vägen. Byggnadens placering fungerar som en bullerskärm för lekplatsen. Bullernivån för utevistelse bör därför hållas på en acceptabel nivå.

6.7 Teknisk försörjning

Området kan anslutas till det kommunala va-ledningsnätet, som angränsar till planområdet i norr, längs den allmänna vägen. Gammelgården är anslutet till vatten och avloppsreningsverket i Kalix.

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 har ansvaret för grundkartan och fastighetsförteckningen.

PLANFÖRFATTARE

Lennart Alexis
Arkitekt SAR

Mats Sandqvist
Planingenjör

Detaljplan för del av
GAMMELGÅRDEN (Gammelgården 26:1)
Kalix kommun, Norrbottens län
Alexis Arkitektkontor AB, Luleå 1989-09

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

1.1 Tidplan

1.1.1 Planprocessen

Detaljplanen avses att handläggas med normalt förfarande. Samråd med kommunala förvaltningar, statliga organ och allmänheten beräknas ske i oktober. Planen kan sedan ställas ut i januari. Om inga överklagningar inkommer mot planen kan den vinna laga kraft i mars 1990.

1.1.2 Markförvärv

Exploatören TBA har fått löfte att förvärva erforderlig mark.

1.1.3 Teknisk försörjning

El, tele och VA finns framdraget till området. Byggnaderna kan anslutas direkt till dessa ledningsnät så snart planen vunnit laga kraft.

1.1.4 Bebyggelsen

Byggstart är planerad till våren 1990.

1.2 Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år dvs den slutar 1999-12-31.

Under genomförandetiden ges en garanterad byggrätt förutsatt att planens intentioner följs. Efter genomförandetiden kan kommunen ändra planen och lösa in den mark som ej har blivit bebyggd i enlighet med planens förutsättningar.

1.3 Ansvarasfördelning. Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för de allmänna platserna. Huvudmannaskapet innebär att kommunen är skyldig att ansvara för drift och underhåll av va, gator och allmänna platser. I denna detaljplan utgör naturmarken och lokalgatan allmänna platser för vilket kommunen har underhållsansvar.

Bostadsbebyggelsen avses att uppföras i privat regi.

Kalix Lantmäteridistrikt ansvarar för fastighetsbildningen i kommunen.

2. FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Planområdet omfattar mark endast från fastigheten Gammelgården 26:1. För att genomföra planen erfordras endast avstyckning av en tomt för flerbostadsändamål.

Därest kommunen övertar ansvaret för gatuhållning är det lämpligt att gatuområdet överförs till kommunens fastighetsinnehav.

Kostnaden för bildandet av bostadsfastigheten uppgår till ca 10 000 kronor.

3. EKONOMISKA FRÅGOR

Eftersom exploateringen avses ske i privat regi och va och vägar finns framdraget till området uppstår inga kostnader för kommun. Kommunen får istället intäkter vid anslutning till va-nätet.

Någon exploateringskalkyl finns ej upprättad.

4. TEKNISKA FRÅGOR

Nybyggnadskarta erfordras vid bygglovansökan.

PLANFÖRFATTARE

Lennart Alexis
Arkitekt SAR

Mats Sandqvist
Planingenjör