

Akt nr:
25 - P03 / 69

AU\$25-P03/69

Upprättade år 2003	Ärendenummer BD03559
Ärende Detaljplan för del av Rolfs-Grytnäs (Oscarstigen-Sälgstigen).	
Kommun Kalix	
Län Norrbotten	

Till akten hör

...../..... band

.....9..... numrerade sidor

.....—..... inneliggande kartor

...../..... andra kartor *PS***25-P2003/69**

**Detaljplan för
Del av ROLFS-GRYTNÄS (Oscarsstigen-Sälgstigen)
Kalix kommun Norrbottens län**

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planens handlingar består av :

- o Plankarta med bestämmelser och översiktskarta
- o Denna planbeskrivning
- o Genomförandebeskrivning
- o Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

Rolfs- Grytnäsområdet exploaterades under 1980-talet med friliggande småhusstomter. Stora delar av området består av leriga jordarter med högt stående grundvatten samt svaga lutningsförhållanden för ytvattenavrinning. Delar av området har ej bebyggts p.g.a dåliga grundläggningsförhållanden samt grund- och ytvattenproblem. Planens huvudsyfte är därför att reducera antalet obebyggda bostadstomter i området och låta marken övergå till att bli grönområde/naturmark.

PLANDATA

Planområdet ligger i Rolfs, söder om Pålängevägen och industriområdet. Området omfattar tidigare planerad mark för småhusbebyggelse och grönområde till en areal om ca 3,5 ha. Planområdet innehåller den kommunägda marken som bedöms ha bristande markegenskaper för bebyggelse.

Kommunen äger all mark inom planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

För området gäller en detaljplan rubricerad ” Förslag till stadsplan för Rolfs-Grytnäs fastställd 1980-04-15.

Kommunala beslut i övrigt

Tekniska nämndens arbetsutskott beslutade 2000-12-19 att begära att Plan och Miljönämnden ändrar detaljplanen i området.

Plan och Miljönämnden beslöt 2001-01-30 att en planändring skall göras enligt tekniska nämndens begäran.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bostadsområdet planlades 1980 för småhusbebyggelse med sammanlagt 122 st bostadstomter. Redan vid planläggningen konstaterades att det var dåliga grundläggningsförhållanden i den södra delen av planområdet. Problemen har under lång tid varit omfattande med klagomål på sättningar, tjällyft, höga grundvattennivåer samt översvämningar under snösmältningsperioden. Tekniska kontoret har utrett frågan och föreslår att avvattningen av området bör förbättras genom utbyggnad av dagvattenledningar och dränering genom öppna diken. De föreslår även att den södra delen av planområdet bör förbli obebyggt med hänsyn till de problem som föreligger i området. Totalt berörs 18 st obebyggda tomtplatser. I områdets västra del ligger två privatägda tomter som inte ingår i nuvarande planområde. Dessa kan även fortsättningsvis bebyggas under förutsättning att infarten sker från den västra sidan. En kommunal gata finns tillgänglig till dessa tomter.

Gatu- och va-nätet är utbyggt i området och fastighetsbildningen är genomförd. När marken omvandlas till grönområde/naturmark skall gatunätet tas bort. Överskottsmassorna används till att fylla upp tre st miljökäpande kullar till en höjd av ca 1 meter. Diken skall grävas för att förbättra ytavvattningen. Med naturmark avses sådan allmän platsmark som inte kräver regelbundna skötselinsatser i form av gräsklippning o.d


MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen har utarbetats under ledning av Plan och Miljönämnden där Kent Gullberg haft det övergripande samordningsansvaret. Planingenjör David Lanthén ansvarar för detaljplanens administrativa handläggning och det interna samrådet inom kommunen.

Tekniska kontoret, genom tekniska chefen Karl-Axel Bergström har initierat planfrågan och utrett plangenomförandet. Fastighetsbildningsmyndigheten i Kalix genom Lars Suo och Anders Ökvist har utarbetat grundkartan och fastighetsförteckningen.

MAF ARKITEKTKONTOR AB
UPPRÄTTAD 2002-04-15

PLANFÖRFATTARE



Per Persson
Arkitekt SAR



Mats Sandqvist
Planerare

**Detaljplan för
Del av ROLFS-GRYTNÄS (Oscarsstigen-Sälgstigen)
Kalix kommun Norrbottens län**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan och handläggning av planen

Detaljplanen handläggning övergår från enkelt planförfarande till normalt planförfarande.

Samråd med kommunala organ, statliga myndigheter samt berörda grannar har skett under vinterhalvåret 2001-2002. Efter vissa överväganden med anledning av de synpunkter som inkommit har planhandläggningen ändrats till normalt planförfarande. Planen avses därför att ställas ut i maj och antas av kommunfullmäktige hösten 2002. Om inga överklagningar sker vinner planen laga kraft en månad efter antagandet.

GENOMFÖRANDETID

Planens genomförandetid är 5 år. Marken kan iordningställas som grönområde/naturmark så snart planen har vunnit laga kraft.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

I planområdet ingår 18 st fastigheter. Ur administrativ synpunkt kan det vara till fördel att föra över all mark till kommunens park och gatumarksfastighet Rolfs 1:11.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planens genomförande innebär endast mindre kostnader i samband med iordningställande av grönområdet och förbättringen av dräneringen inom området. Kommunen förlorar presumtiva intäkter när ca 18 tomter utgår. Det finns idag ingen efterfrågan på tomtplatser i området och det är riskabelt för kommunen att sälja dessa tomter. Ersättningsanspråk kan riktas mot kommunen om grundläggnings- och dräneringsproblemen uppstår inom området vid byggnation.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen har utarbetats under ledning av Plan och Miljönämnden där Kent Gullberg haft det övergripande samordningsansvaret. Planingenjör David Lanthén ansvarar

för detaljplanens administrativa handläggning och det interna samrådet inom kommunen.

Tekniska kontoret, genom tekniska chefen Karl-Axel Bergström har initierat planfrågan och utrett plangenomförandet. Fastighetsbildningsmyndigheten i Kalix genom Lars Suo och Anders Ökvist har utarbetat grundkartan och fastighetsförteckningen.

MAF ARKITEKTKONTOR AB
UPPRÄTTAD 2002-04-15
PLANFÖRFATTARE



Per Persson
Arkitekt SAR



Mats Sandqvist
Planerare