



**Akt nr:**  
**2514-P09/5**

\*AU\$2514-P09/5\*

## 1. HANDLINGAR

Upprättade år 2008	Ärendenummer BD09207
Ärende Detaljplan för del av Centraltorget	
Kommun Kalix	
Län Norrbotten	

Till akten hör

.....1..... band

.....15..... numrerade sidor

..... inneliggande kartor

.....1..... andra kartor *Pm*

**2514-P09/5**

# DETALJPLAN FÖR DEL AV CENTRALTORGET

**Kalix kommun  
Norrbottens län**

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### INLEDNING

Genomförandebeskrivningen har till syfte att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Denna beskrivning redovisar principiell ansvarsfördelning och möjligheter till genomförande av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen är inte juridisk bindande.

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan, Planprocessen

Detaljplanen upprättas med normalt planförfarande enligt följande preliminära tidplan.

Samråd: december 07-feb 08

Utställning: april 08

Antagande: maj 08

Laga kraft: juni 08

### Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 5 år efter det datum som planen har vunnit laga kraft.

Genomförandetidens längd motiveras med att planens är knytan till en fastighetsbildningsåtgärd som skall genomföras så snart planen har vunnit laga kraft.

### Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser, i denna plan Hantverkargatan, som utgör en lokalgata. Övrig mark redovisas som kvartersmark där fastighetens ägare ansvarar för markens iordningställande. Planens syfte är att överföra tidigare allmän platsmark till privat ägo och därmed minska kommunens underhållsskyldighet.

## **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

### **Fastighetsbildning**

Mark överförs från kommunens park och gatumarksfastighet Kalix 4:11 till HSB:s fastighet Kalix 4:28 och Kalixbo:s fastighet Kalix 4:58.

I detaljplanen utökas kvartersmarken för Köpmannen i norr, men ur fastighetsbildningssynpunkt erfordras inga fastighetsbildningsåtgärder eftersom berörd mark redan ingår i Köpmannens 2:s fastighetsomfång.

Parkeringen vid HSB har endast utfart norrut mot Hantverkargatan. Den södra delen av parkeringsplatsen skall överföras till Kalixbo:s fastighet Kalix 4:58. För att fastighetsrättsligt säkra utfarten norrut bör ett servitut bildas till förmån för Kalix 4:58. Denna fastighetsbildningsåtgärd har stöd av planen genom det y-område som redovisas på plankartan.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

Plankostnaderna betalas av Kalix kommun. Kommunen får sedan intäkter vid försäljning av mark till HSB respektive Kalixbo.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Planingenjör Anders Ökvist

Kalix kommun, Plan och miljökontoret

## **REVIDERING**

Efter planutställningen har planen reviderats på begäran från fastighetsägaren till Köpmannen 2 som önskar uppföra ett vindfång vid entrén till butikslokalen. Revideringen berör endast plankartan som har justerats med byggrätt för ett sådant vindfång.

MAF Arkitektkontor AB, Luleå

Upprättad april 2008

Reviderad 2008-06-16



Planförfattare:

Mats Sandqvist  
Fysisk planerare

# DETALJPLAN FÖR DEL AV CENTRALTORGET

Kalix kommun  
Norrbottens län

## PLANBESKRIVNING

---

### HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser och illustration. Plankartan blir juridiskt bindande när detaljplanen vinner laga kraft.
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Centraltorget var som namnet antyder tidigare mittpunkten i centrum. Tidigare låg busstationen här. Området bebyggdes 1989-90 med ett nytt servicehus. I kvarteret låg tidigare Kalix första skolhus uppförd 1885. Byggnaden var kulturhistoriskt värdefull och i gällande plan redovisades därför skyddsbestämmelser för byggnaden. Ett mindre torg redovisades omedelbart öster om byggnaden. Syftet var att framhålla byggnaden genom att placera ett torg vid byggnaden.

Den gamla skolbyggnaden eldhärjades och totalförstördes under 90-talet. HSB uppförde därefter en ny kontorsbyggnad där den tidigare skolbyggnaden låg. Torget blev i praktiken använd som en parkeringsplats för HSB:s behov.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra att den i gällande detaljplan redovisade torgytan överförs till kvartersmark, eftersom det i praktiken är en parkeringsplats. Samtidigt genomförs andra smärre förändringar som innebär justeringar av gränser för kvartersmark, samt bilvägar och gångvägars sträckning.

### FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

Planområdet berörs inte av några riksintressen enligt miljöbalken. Området berörs inte heller av några naturreservat eller kulturresevat.

## **PLANDATA**

### **Lägesbestämning**

Planområdet ligger i Kalix centrum, mellan Kalix servicehus i väster och Centralparken i öster.

### **Areal**

Planområdet omfattar ca 0,18 hektar tidigare planlagd mark.

### **Markägoförhållanden**

Kalix kommun äger huvuddelen av marken.

## **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

### **Översiktlig plan**

För Kalix kommun gäller en kommuntäckande översiktsplan antagen 1992, samt en fördjupad översiktsplan för Kalix centralortsområde från 1997. I den fördjupade översiktsplanen redovisas aktuellt område som torg, helt i överensstämmelse med gällande detaljplan.

### **Detaljplaner**

Gällande detaljplan vann laga kraft 1989-03-29. Detaljplanen aktualiserades av att Kalix servicehus skulle uppföras i kvarteret. I planområdet östra del närmast Morjärsvägen redovisades ett torg framför dåvarande gamla skolbyggnaden.

### **Miljöbedömning**

Kalix kommun bedömer att planens genomförande inte kan antas innebära sådan betydande miljöpåverkan att miljökonsekvensbeskrivning måste upprättas.

### **Kommunala beslut**

Detaljplanen har initierats av Kalix kommuns tekniska kontor. Plan- och miljönämnden beslutade 2006-12-12 att ställa sig positiv till planändringen.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER**

### **Mark och vegetation**

Planområdet är i princip plant. Huvuddelen av marken är asfalterad. Vegetationen inom området inskränker sig till enstaka björkar inom de fåtal gräsytor som finns inom området.

### **Geoteknik**

Inga geotekniska undersökningar har gjorts i detta planprojekt. Grundläggningsförhållandena bedöms var goda inom denna del av Kalix. Inga nya byggrätter redovisas heller i planförslaget.

### **Bebyggelse**

I planområdet ligger HSB:s lokalkontor. Byggnaden har uppförts som en mindre avvikelse från gällande detaljplan. I gällande detaljplanen ligger en byggrätt med Q, anpassad för den gamla

skolbyggnaden. Byggnadens användning var då anpassad till bebyggelsens kulturvärden. I föreliggande planförslag anpassas markanvändningen och byggrätten till pågående verksamhet, dvs kontor.

### **Gator, torg, gångtrafik**

Hantverkargatan norr om HSB avslutas i gällande plan i ett torg. I planförslaget slopas torget och Hantverkargatan redovisas istället som lokalgata med direktanslutning mot Morjärvvägen. Övriga delen av torget utgår och överförs till kvartersmark avsedd till parkeringsplats. Utfartsförbud redovisas från den nya parkeringsplatsen mot Morjärvvägen.

Gågatan söder om HSB leds om i ett sydligare läge. Det blir då möjligt att utöka kvartersmarken för Kalix Servicehus så att parkeringar kan ordnas i östra delen, närmast Morjärvsvägen.

Kvartersmarken för kvarteret Köpmannen norr om Hantverkargatan utvidgas söderut. Ett allmänt gångstråk längs fasaden till nuvarande butik Häst och Hundliv föreslås ordnas.

### **Parkeringsplatser**

Markområdet öster om HSB används idag till parkering. Denna parkeringsplats föreslås utvidgas söderut. Planens intentioner är att HSB skall få tillgång till den norra delen av parkeringen med utrymme för 12 p-platser och servicehuset samt få nyttja den södra delen av parkeringen med utrymme för 11 p-platser.

### **Administrativa frågor**

Detaljplanens genomförandetid är satt till 5 år.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Planingenjör Anders Ökvist Kalix kommun, Plan och miljökontoret

### **REVIDERING**

Efter planutställningen har planen reviderats på begäran från fastighetsägaren till Köpmannen 2 som önskar uppföra ett vindfång vid entrén till butikslokalen. Revideringen berör endast plankartan som har justerats med byggrätt för ett sådant vindfång.

MAF Arkitektkontor AB, Luleå  
Upprättad april 2008

Reviderad 2008-06-16

Planförfattare: Mats Sandqvist  
Fysisk planerare