



**Akt nr:**  
**2514-P15/2**

\*AU\$2514-P15/2\*

## HANDLINGAR

|                                      |                        |
|--------------------------------------|------------------------|
| Upprättade år<br>2015                | Ärendenummer<br>BD1596 |
| Ärende<br>Detaljplan för Älvdalen 15 |                        |
| Kommun<br>Kalix                      |                        |
| Län<br>Norrbotten                    |                        |

Till akten hör

.....<sup>1</sup> band.....<sup>12</sup> numrerade sidor.....<sup>—</sup> inneliggande  
kartor.....<sup>1</sup> andra kartor**2514-P15/2****P**



Dnr.....

**KALIX KOMMUN****BEVIS**  
2014-11-28**Detaljplan för Älvdalen 15 Kalix kommun, Norrbottens län**

Samhällsbyggnadsnämnden har 2014-10-28 § 105 antagit rubricerad planändring.

Beslutet har vunnit laga kraft 2014-11-28.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Anders Ökvist'.

Anders Ökvist  
Planingenjör

Kopia till  
Länsstyrelsen i Norrbottens län  
Lantmäterimyndigheten i Norrbottens län  
COOP Norrbotten ek. förening

15  
Lantmäteriet  
Vänersborg

Detaljplan för

## ÄLVDALEN 15

Lantmäteriet  
Vänersborg

2015 -01- 12

Kalix kommun

Dnr.....

Norrbottens län

## PLANBESKRIVNING

---

### HANDLINGAR

- Grundkarta
- Plankarta med bestämmelser och illustration. Denna handling blir juridiskt bindande när detaljplanen vinner laga kraft.
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att utöka byggrätten inom planområdet. Planen möjliggör en utbyggnad av befintlig fastighet (COOP Forum) mot Strandgatan.

Utöver detta höjs byggnadshöjden och en yta tidigare reglerad som parkering tas bort för att anpassas till befintliga förhållanden. Komplementbyggnader tillåts på planområdets södra delar, men begränsas i omfattning och höjd.

Planområdet berörs inte av några riksintressen.

Detaljplanen bedöms vara av begränsad betydelse och inte av allmänt intresse. Då planen också är förenlig med översiktsplanens intentioner avses den att handläggas med enkelt planförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900)

## PLANDATA

### Lägesbestämning

Fastigheten Älvdalen 15 ligger centralt i Kalix tätort i kvarteret mellan Parallellgatan och Strandgatan, omedelbart öster om Nygatan. Norr om planområdet ligger Kommunhuset och på andra sidan Nygatan finns busstationen.

### Areal

Detaljplaneområdet har en area på ca 1,2 ha.

### Markägoförhållanden

Fastigheten Älvdalen ägs av Konsum Norrbotten ekonomisk förening.

## FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Planområdet berörs inte av några riksintressen. Inget överskridande av miljökvalitetsnormer för vatten eller luft kan befaras. Genomförandet av planen befaras inte motverka kommunens miljökvalitetsmål eller de nationella miljökvalitetsmålen. Detaljplanen bedöms därför vara förenlig med Miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktlig plan

Fördjupad översiktsplan för Kalix tätort antogs av Kommunfullmäktige 2012-09-17.

I den fördjupade översiktsplanen är planområdet betecknat som dels mark för handel, kontor och service, dels som befintlig parkering.

### Riksintressen

Planområdet berörs inte av några riksintressen.

### Detaljplaner

För området gäller Detaljplan för del av Kv Älvdalen (Älvdalen 15, Domus) antagen 1999-06-07. Planområdet regleras som dels område för handel, dels parkering.

### Behovsbedömning

Planens innehåll och ringa allmänna intresse innebär att dess genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att kriterierna i MKB-förordningen inte uppfylls. Något behov av en miljöbedömning enligt Plan- och bygglagen bedöms inte föreligga och därför har en miljökonsekvensbeskrivning inte upprättats.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Befintlig bebyggelse

Planområdet är idag bebyggt med en stor handelslokal, COOP Forum.

Komplementbyggnader får uppföras på ett mindre område på parkeringen mot Strandvägen. Det är idag bebyggt med väderskydd för kundvagnar. Ytterligare ett väderskydd för kundvagnar återfinns på den stora parkeringen mot Parallellgatan.

Omgivande bebyggelse består av stora byggnader – kommunhuset, ICA, flerbostadshus i tre våningar.

### Ny bebyggelse

Planen tillåter att befintlig handelslokal byggs ut mot Strandgatan.

I dagsläget finns konkreta planer på att bygga ut i hörnet Strandgatan-Nygatan. Den utökade byggrätten vid entrén/gatuköket ger en viss handlingsfrihet för framtida behov.

Fastighetsägaren har också för avsikt att bygga ut handelslokalen i det sydöstra hörnet, mot Parallellgatan och parkeringen. Denna utbyggnad inryms även i tidigare gällande byggrätt.

Byggrätten utökas i hörnet Nygatan/Parallellgatan som en anpassning till befintliga förhållanden.

Tillåten byggnadshöjd ökas från 14,3 meter över nollnivån till 16,0 meter över nollnivån. Även detta är en anpassning till befintliga förhållanden, där idag både skylten mot rondellen Nygatan/Strandgatan och ett trapphus sticker upp ovanför 14,3 meter.

Uthus och komplementbyggnader tillåts på delar av planområdet som ligger mot Parallellgatan. Omfattningen regleras i både omfattning (50+70 m<sup>2</sup> byggnadsarea) och höjd (byggnadshöjd 3,0 m). Regleringen är dels en anpassning till befintliga förhållanden, dels avsedd att ge möjlighet för små anpassningar av handelsverksamheten, exempelvis genom möjlighet att bygga fler väderskydd för kundvagnar eller ställa upp friggebodar för försäljning. Dock tillåts inte byggnader på en remsa (6 m bred) mellan Parallellgatan och den stora parkeringen i sydost av trafiksäkerhetsskäl.

### Gator och trafik

Angöring till planområdet sker via Strandgatan i norr och Parallellgatan i söder. Läget för dessa in- och utfarter regleras även fortsättningsvis i detaljplanen genom utfartsförbud.

### Parkering

En stor del av planområdet består av parkering, dels för COOP Forum, dels för den närbelägna ICA affären. Samtliga parkeringsplatser är anlagda som öppna markparkeringar.

Parkeringen vid ICA samt COOP:s parkering i sydöstra delen av planområdet regleras även fortsättningsvis som parkering vilket innebär att de måste anläggas med parkeringsplatser. En liten yta söder om handelslokalen som tidigare reglerats som parkering tas bort. Med detaljplanens bestämmelser innebär det att det fortfarande är möjligt att anlägga parkeringsplatser på den ytan, men det är inget krav. Redan idag används ytan för lastning, försäljning m.m.

Om byggrätten för området vid entrén grillen nyttjas i framtiden så måste nya parkeringsplatser för funktionshindrade anläggas. P-platserna för funktionshindrade ligger nämligen inom den utökade byggrätten idag. Nya p-platser för funktionshindrade ska finnas inom 25 m avstånd från huvudentrén. Planmässiga förutsättningar finns för att lösa detta.

Tillgänglighet

Se ovan avseende parkering för funktionshindrade.

Nya byggnader eller utbyggnader ska utformas enligt gällande tillgänglighetskrav så att de kan användas av personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

Höjdskillnader inom planområdet måste beaktas vid eventuella framtida förändringar av markytor, entréer m.m.

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp, värme, el m.m.

Fastigheten är ansluten till nödvändig teknisk försörjning.

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 10 år. Under planens genomförandetid har fastighetsägaren rätt att nyttja byggrätter enligt detaljplan. Efter genomförandetidens utgång kan kommunen upprätta ny detaljplan över området utan hänsyn till tidigare redovisade men icke utnyttjade byggrätter.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren ansvarar för exploateringen av planområdet.

Fastighetsägaren ansvarar för eventuella nya servisledningar o.d. inom kvartersmark.

Huvudmannaskap

Ingen allmän platsmark finns inom planområdet.

Kommunen är huvudman för vatten- och avloppsförsörjningen.

Tidplan

Planen handläggs som ärende med enkelt planförfarande, enligt Plan- och bygglagen (2010:900)

Preliminär tidplan för detaljplanen:

|                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| Samråd/Underrättelse | september/oktober 2014 |
| Antagande            | oktober 2014           |
| Laga kraft           | november 2014          |

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning  
Detaljplanen medför inga fastighetsrättsliga åtgärder.

EKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren till Älvdalen 15 bekostar upprättandet av detaljplan.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Arbetet med planhandlingarna har utförts av a och d arkitektkontor AB. Planhandlingarna har upprättats i samråd med Samhällsbyggnadsförvaltningen genom Anders Ökvist.

a och d arkitektkontor AB, Luleå

Upprättad september 2014

Planförfattare: Mia Persson  
Arkitekt SAR/MSA

Antagen av SBN: 2014-10-28  
Vunnit laga kraft: 2014-11-28