



Akt nr:
25 - P04 / 44

AU\$25-P04/44

Upprättade år 2002	Ärendenummer BD04291
Ärende Detaljplan för del av kv Älvdalen.	
Kommun Kalix	
Län Norrbotten	

Till akten hör

.../... band

...//... numrerade sidor

..... inneliggande kartor

.../... andra kartor *PS*

25-P2004/44

Detaljplan för Del av kv ÄLVDALEN (Älvdalen 7) Kalix kommun, Norrbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planens handlingar består av :

- Plankarta med bestämmelser och illustrationer
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra utbyggnad av Scotts Tvätt AB:s lokaler i Kalix. Scotts Tvätt AB är huvudsakligen inriktad mot uthyrning , leasing av entrémattor där mattorna hämtas in och tvättas regelbundet. Utbyggnaden avser ett varmgarage avsett för in- och urlastning av tvätt från bilarna.

PLANDATA

Planområdet är beläget i centrala delen av Kalix, längs Strandgatan, ca 200 meter öster om Kalix centrum. Planområdet omfattar fastigheten Älvdalen 7 som huvudsakligen används till en industrilokal för mattvätt. Den ursprungliga bostadsfastigheten har omvandlas allt mer till en småindustrifastighet. Fastigheten inrymmer dock fortfarande en bostad.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

För Kalix kommun, centralortsområdet finns en fördjupad översiktsplan antagen 1997-05-15. I den östra delen av kv Älvdalen redovisas marken som ett förtätningsområde där exploateringen tillåts öka. Trevåningshus tillåts i denna del av samhället.

Detaljplaner

För området gäller ” Förslag till ändring av stadsplanen för Nytorgsområdet” som vann laga kraft 1960-01-29

Berört markområde är i gällande plan avsatt för bostadsändål, fristående bebyggelse till två våningar höjd. Huvudbyggnaden får inte uppta en större yta än 160 kvadratmeter och gårdsbyggnad maximalt 40 kvadratmeter. Verksamheten har förändrats och byggrätten har överskridits. Den befintliga bebyggelsen har uppförts med dispens från gällande detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark, geotekniska förhållanden

Den obebyggda delen av fastigheten upptas till största delen av asfalterade körytor. Marken sluttar mot söder in mot gården. Den asfalterade körytan inne på gården ligger ca 3 meter lägre än Strandgatan utanför fastigheten. Fastigheten saknar friytor för lek och utevistelse. Grundläggningsförhållandena är goda inom området.

Bebyggelse

Fastigheten har utvecklats från en vanlig villatomt till en industrirörelse med tvätteri. Den ursprungliga bostaden finns kvar men den inre delen av gården är bebyggd med lokaler för tvätteriet. Bostadshuset är även sammanbyggt mot Strandgatan med kontorslokaler för Scotts Tvätt. Bostadshuset är uppförd i 1 ½ plan medan kontorsdelen har flackare taklutning. Industrielokalerna inne på gården har platt tak. Källarutrymmet för bostaden och kontorsdelen utför produktionslokaler och personalutrymmen för tvätteriet. Bostaden utgör således en integrerad del i verksamheten. Fastigheten kan därför betraktas som en renodlad småindustrifastighet.

Idag angör tvätteriets transportfordon en carport som är belägen i södra delen av fastigheten. Där sker urlastning av smutsiga mattor. Bilarna lastas in utomhus med tvättade mattor som återförs till kunderna. Ur arbetsmiljösynpunkt är ett nytt varmgarage värdefullt. Bilarna som utgörs att skåpbilar kan då köras in och lastas och lossas inomhus. Utbyggnaden av garaget avses ske mot tvätterilokalens östra sida, in mot gården. Tillbyggnaden av garaget avser en byggnadsyta om 9x14 meter, med plats för 2st bilar.

Fastigheten är hårt exploaterad och tål därför knappast ytterligare tillbyggnader. Planen begränsar byggrätten till befintliga byggnader och planerad tillbyggnad. Eftersom fastigheten är att betrakta som en industrifastighet ges beteckningen J₁ (småindustri) på plankartan. Bostaden kan dock fortfarande nyttjas till boende, men ytterligare bostäder får inte anordnas på fastigheten, eftersom tvätteriverksamheten är den dominerande verksamheten som bedrivs inom området. Fastigheten saknar friytor för utevistelse vilket gör den mindre lämplig för bostadsändamål.

Gator, trafik, parkering

Fastigheten angörs via Strandgatan från norr. Infarten är gemensam med angränsande fastighet i öster Vinkelhaken 7. Personalparkeringar kan ordnas inne på gården.

Störningar

De störningar som kan uppkomma från tvätterier utgörs främst av buller från fläktar. Verksamheten har bedrivits på fastigheten under lång tid. Verksamheten får inte vara störande för omgivningen. Några störningar befaras dock inte, med hänsyn till bebyggelsens utformning och placering samt angränsande verksamheter. Söder om planområdet används angränsande mark för bensin/handel/ verkstäder för bilar. Den planerade tillbyggnaden av garaget förväntas få positiva miljöeffekter när bilarna hålls varma vintertid, vilket ger mindre utsläpp.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid är 5 år från det datum som planen har vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planingenjör David Lanthén ansvarar för detaljplanens administrativa handläggning och det interna samrådet inom kommunen

Fastighetsbildningsmyndigheten i Kalix genom Lars Suo och Anders Ökvist har utarbetat grundkartan och fastighetsförteckningen.

MAF ARKITEKTKONTOR AB, LULEÅ

UPPRÄTTAD 2002-11-14
PLANFÖRFATTARE



Per Persson
Arkitekt SAR



Mats Sandqvist
Planerare

**Detaljplan för
Del av kv ÄLVDALEN (Älvdalen 7)
Kalix kommun, Norrbottens län**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TIDPLAN

Planprocessen

Planen handläggs med normalt planförfarande Samråd med kommunala förvaltningar och myndigheter och sakägare beräknas pågå fram till mitten av december månad. Planen kan ställas ut under januari år 2003 och antas av Plan och Miljönämnden i februari eller mars månad.

Plan och Miljönämnden i Kalix har delegationsrätt att anta detaljplaner som inte innebär några kommunala investeringar.

Om inga överklagningar inkommer mot planen vinner den laga kraft en månad efter antagandet. Vid eventuella överklaganden så förskjuts givetvis tidsplanen.

Byggstart

Tillbyggnaden av garaget bör kunna påbörjas under våren 2003 under förutsättning att planen inte överklagas.

GENOMFÖRANDETID

Planens genomförandetid är 5 år efter det datum planen har vunnit laga kraft.

HUVUDMANNASKAP, ANSVARFÖRDELNING

Planen berör endast privatägd kvartersmark. Kommunen har dock ansvaret för driften av omgivande gatunät, parker o.d. Kommunen är även huvudman för vatten och avloppsnetet.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Planområdet berör endast fastigheten Älvdalen 7. Inga fastighetsbildningsåtgärder krävs till följd av denna plan.

EKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren tar alla kostnader som uppstår vid upprättande och genomförande av planen. Någon kostnadskalkyl för plangenomförandet finns inte upprättad.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planingenjör David Lanthén ansvarar för detaljplanens administrativa handläggning och det interna samrådet inom kommunen

Fastighetsbildningsmyndigheten i Kalix genom Lars Suo och Anders Ökvist har utarbetat grundkartan och fastighetsförteckningen.

MAF ARKITEKTKONTOR AB, LULEÅ

UPPRÄTTAD 2002-11-14
PLANFÖRFATTARE



Per Persson
Arkitekt SAR



Mats Sandqvist
Planerare