



**Akt nr:**  
**25 - P89 / 130**

\*AU\$25-P89/130\*

Upprättade år 1988	Dnr 2102-18329-88
Ärende  Detaljplan för Kalix Centrum, kv Västra Skolan	
Registerområde Kalix	
Kommun Kalix	Län Norrbotten

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

.....30..... numrerade sidor

.....-..... inneliggande karta

.....1..... annan karta *Ps*



LÄNSSTYRELSEN  
I NORRBOTTENS LÄN

P1989-130  
LAGAKRAFTBEVIS

1989-03-31

2102-18329-88

Kommunfullmäktige i Kalix kommun  
Nygatan 4  
952 00 KALIX

Kommunfullmäktige har 1988-11-30 antagit detaljplan för  
Kalix Centrum, kv VÄSTRA SKOLAN.

Beslutet har vunnit laga kraft 1989-03-29.

*Eva Olsson*  
Eva Olsson

Registrering  
Datum

1990-01-02

Införing i fastighetsregistret har verk-  
ställt  
av fastighetsregistermyndigheten

*Gert Ahlin*

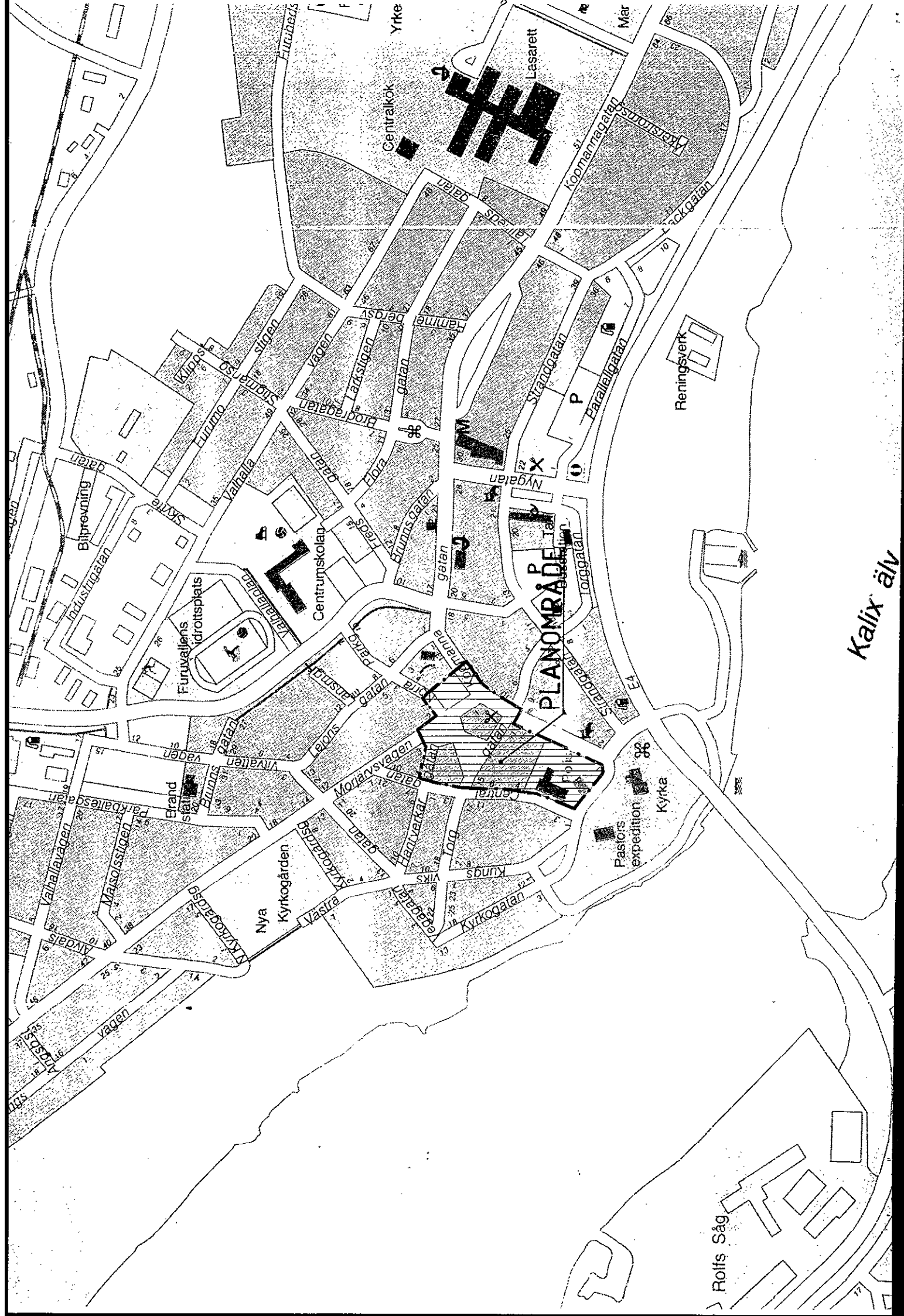
Kopia till:

Fastighetsbildn mynd, Floragatan 14, 952 00 KALIX  
Fastighetsregistermyndigheten, LULEÅ  
Byggnadsnämnden, Nygatan 4, 952 00 KALIX  
Planenheten  
Akten

-3-

**Detaljplan för KALIX CENTRUM**  
**Kv. VÄSTRA SKOLAN, GAMLA STADEN m fl**  
**Kalix kommun, Norrbottens län**

**PLANBESKRIVNING**



Kalix älv

Rolfs Såg

PLANOMRÅDE

Centralkok

Lasarett

Mar

Reningsverk

Kyrka

Pastors expedition

Centrumskolan

Furuvallens idrottsplats

Bilprovning

Nya Kyrkogården

Västra Kyrkogården

Morsvagen

Kyrkogatan

Lejonsgatan

Morsvagen

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Kyrkogatan

Detaljplan för Kalix Centrum  
KV VÄSTRA SKOLAN, GAMLA STADEN M FL  
Kalix kommun, Norrbottens län  
Alexis Arkitektkontor Luleå 1988-06

## PLANBESKRIVNING

### 1. HANDLINGAR

Fullständiga handlingar till detaljplanen omfattar

- o Grundkarta i skala 1:1000 (kartbild med gällande plangränser, befintliga underjordiska ledningar m m)
- o Förändringskarta med bestämmelser (grundkarta med detaljplan)
- o Plankarta med bestämmelser (kartbild med detaljplan)
- o Denna planbeskrivning.
- o Genomförandebeskrivning.
- o Fastighetsförteckning.
- o Samrådsredogörelse

### 2. PLANENS SYFTE

Det huvudsakliga syftet med ändringen av gällande plan är

- o att möjliggöra uppförande av servicehus på f d västra skolans tomt
- o att för kv Gamla staden anpassa byggrätterna till de befintliga husen i kvarteret.

### 3. PLANDATA

#### 3.1 Lägesbestämning

Planområdet ligger i västra delen av Kalix centrum. Planen omfattar kv Gamla Staden, Centraltorget - f d Västra skolans tomt, kv Bilen och Centralparken. Planen ansluter i öster mot den nyupprättade detaljplanen för Kalix centrum. Planen avgränsas i sydost av Köpmannagatan och i nordväst av Centralgatan.

#### 3.2 Areal

Detaljplanen omfattar totalt ett område om ca 4 hektar, vilken tidigare har varit detaljplanelagd mark.

#### 3.3 Markägoförhållanden

Kommunen äger marken inom Centraltorget - f d Västra skolans tomt samt gatu- och parkmarken inom planområdet.

På södra delen av kv Gamla Staden ligger polishuset och gamla tingshuset. Marken ägs av staten genom Byggnadsstyrelsen. Övriga delen av marken är i privat ägo.



här och i det nya servicebusset förläggas

#### 4. NATURFÖRUTSÄTTNINGAR

##### 4.1 Mark och vegetation

Marken sluttar mot sydost, ner mot älven. Markområdet består i huvudsak av exploaterad tomtmark. Den f d skoltomten utgörs idag av en kal asfaltyta. I planområdet ingår även Centralparken, den äldsta anlagda parken i Kalix centrum.

##### 4.2 Geotekniska förhållanden

Grundläggningsförhållandena är goda inom området.

##### 4.3 Fornlämningar och byggnadsminnen

Några fornlämningar och byggnadsminnen förekommer ej i nuvarande detaljplaneområde. Däremot finns ett antal kulturhistoriskt intressanta byggnader som skall bevaras.

#### 5. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

##### 5.1 Översiktsplan

I juni 1984 antog Kommunfullmäktige en områdesplan för Kalix centrum. I planen redovisas tre områden för större allmänna byggnader. Byggnaderna som avsågs var:

- o ett nytt Folkets Hus
- o ett nytt postkontor
- o ett nytt servicehus för äldre.

Idag finns beslut att postkontoret skall placeras i kv Vargen, Folkets Hus i kv Ripan och det nya servicehuset på f d Västra Skolans tomt.

##### 5.2 Detaljplaner

Planområdet omfattas av följande nu gällande detaljplaner:

- o Förslag till stadsplan för Kalix fastställd 1947-12-19.
- o Förslag till ändring av stadsplanen för del av kvarteret Gamla Staden fastställd 1955-01-19.
- o Förslag till ändring av stadsplan för del av kv Gamla Staden fastställd 1978-05-23.

##### 5.3 Kommunala beslut i övrigt

I områdesplanen antagen 1984 föreslogs att Morjärvsvägen skulle avstängas mellan kv Bilen och Centralparken. Vägen skulle istället dras fram norr om kv Bilen över gamla busstorget till Torggatan. Motivet till denna gatuändring var att sikten är dålig i trevägskorsningen Morjärvsvägen - Köpmannagatan.





Handelslängorna i kv. Gamla Staden



Tingshuset. Bakom skymtar polishuset

Vid detaljprojekteringen av servicehuset har förslag till gågata redovisats norr om kv Bilen. Syftet är att få till stånd en lugn trafikmiljö för de äldre. Kommunen har därför beslutat att göra ett avsteg från områdesplanen. Nuvarande gatunät förändras därför ej.

## 6. PLANENS INNEHÅLL - FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### 6.1 Bebyggelseområden

#### 6.1.1 **Bakgrund**

En förskjutning av tyngdpunkten för centrum österut kunde skönjas vid sekelskiftet. Kyrkan som i alla samhällen utgjorde centralpunkten var här på väg att förlora sin ställning. När Per Hallman gjorde 1904 års byggnadsplan tog han fasta på detta och lade ut en park och ett torg i vad som då uppfattades som det blivande centrum, dvs området mellan Centralgatan - Morjärvsvägen - Köpmannagatan med Centraltorget som den absoluta centralpunkten. Namnen antyder att platserna uppfattades som centrala platser i det som av Hallman förutspåddes bli samhällets centrum.

I 1947 års stadsplan, utarbetad av Bertil Mattsson ansågs fortfarande att centrum skulle komma att ligga här. Byggrätterna som lades ut utgjordes av sammanbyggda hus i gatuliv i två eller tre våningar. Syftet var givetvis att ge Kalix centrum en stadsmässig karaktär med väl avgränsade gaturum. Detta belyses i planbeskrivningen till 1947 års plan på följande sätt "Längs nuvarande huvudgatan, (Köpmannagatan) som för framtiden avses bli samhällets förnämsta affärsgata, har slutet byggnadssätt föreslagits för den centrala delen. Även den för Morjärvs och Vitvattnetvägarna gemensamma delen, kring gamla torget, vilka tänkas bilda centra är sammanbyggnad tillåten. Vid gamla huvudgatans västra del har endast 2 våningars höjd medgivits på grund av gatans ringa bredd och med hänsyn till närliggande allmänna byggnader, som är tvåvåningshus, samt av pietet mot kyrkan".

De utlagda byggrätterna i 1947 års stadsplan har endast utnyttjats i mindre omfattning beroende på att tyngdpunkten för centrum har förskjutits österut till nuvarande Strandgatan vid hotell Valhall och Domus.

#### 6.1.2 **Kvartersmark**

##### o Centraltorget (f d Västra skolan)

Den befintliga bebyggelsen i kvarteret utgörs av den gamla kantorsbostaden. I muséets inventering av bebyggelsen i Kalix centrum står följande att läsa om byggnaden. "Kalix första skolhus som tillkom omkring 1885 och en tid kallades kantorsgården, är idag vackert brunmålat och visar sin värdighet med ståtliga fönsteromfattningar och välgjort våningsband. Dess bevaringsvärde torde stå över all diskussion och byggnaden kan i en framtid eventuellt komma ifråga för lagskydd".

Byggnaden föreslås därför få skyddsbestämmelser (Q-märkning).



Köpmanngatan. Vy mot kyrkan



Kantorsbostaden

Marken i övrigt består av en kal asfaltyta, sedan Västra Skolan rivits. Här planeras idag ett nytt servicehus. Huset beräknas inrymma totalt ca 47 lägenheter, fördelade på 8 st 1 1/2 r o kv, 32 st r o k samt 7 st 3 r o k. I huset inryms även restaurang samt lokaler för vård och rekreation. Huset planeras få sammanbyggda huskroppar med varierande höjd på en, två, fyra och fem våningar.

o Kv Bilen

I kvarteret Bilen ligger idag ett trevånings bostadshus. Den gällande byggrätten överensstämmer med byggnaden. I samma kvarter finns ytterligare en trevånings byggrätt. Denna byggrätt tillsammans med bef bostadshus utgör en alltför hård exploateringsgrad av kvarteret.

I nuvarande planförslag föreslås därför att denna byggrätt utgår, vilket överensstämmer med den antagna områdesplanen.

o Kv Gamla Staden

Här låg vid sekelskiftet den gamla kyrkstaden därav kvartersnamnet. Kvarteret innehåller idag byggnader av varierande ålder och karaktär.

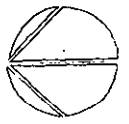
I södra delen ligger det gamla tingshuset och ett nytt polishus, uppfört i slutet på 1970-talet.

Det gamla tingshuset föreslås få skyddsbestämmelser i form av: q - värdefull miljö. Byggnaden får ej rivas. Ändring av byggnad får ej förvanska dess karaktär.

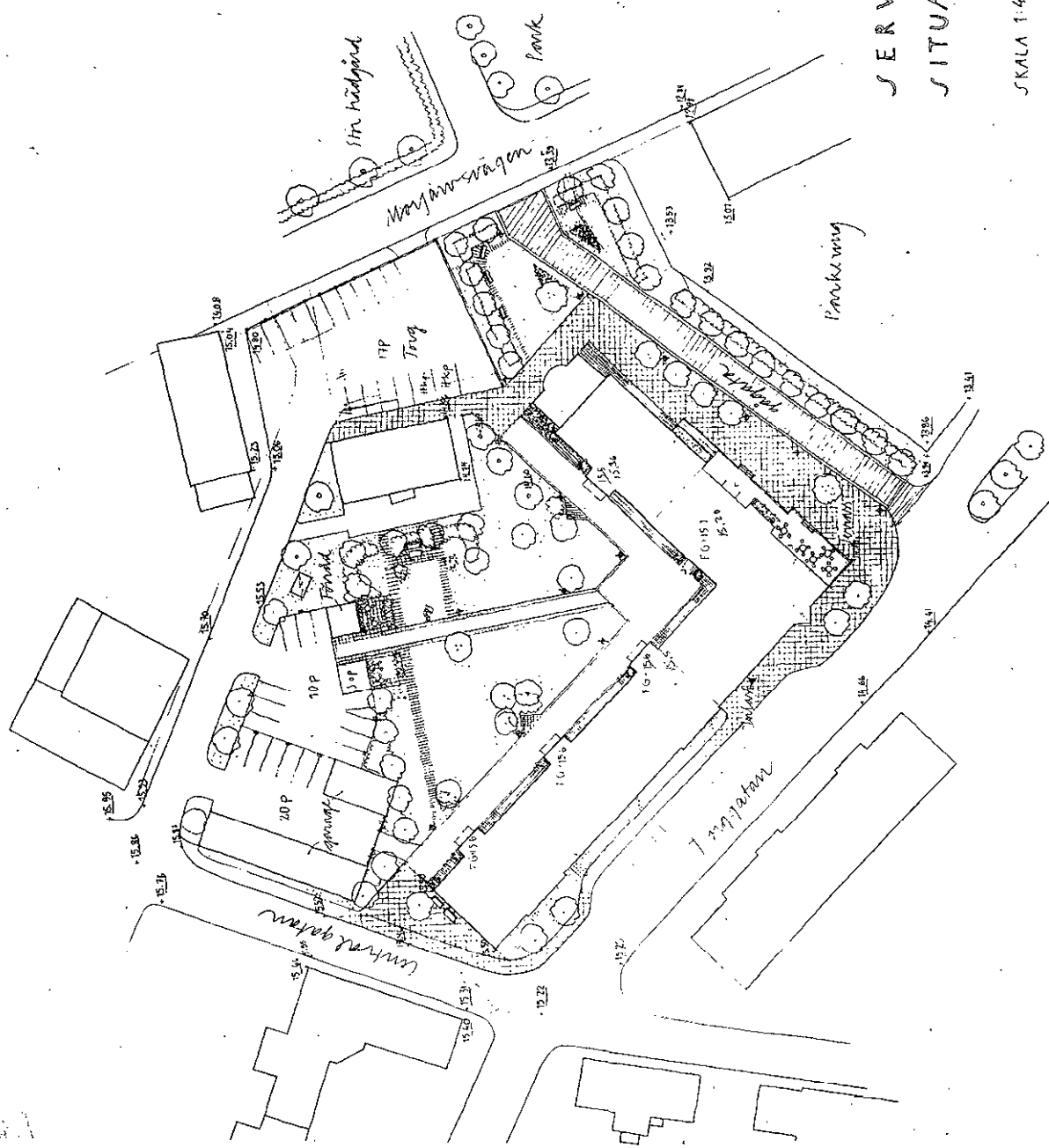
I nordvästra och norra delen av kvarteret längs Centralgatan och Torggatan ligger nyuppförda bostadshus i två respektive 4 våningar. Byggrätterna anpassas här till de befintliga bostadshusen.

I kvarterets östra del består området i huvudsak av äldre småskalig handelsbebyggelse. I museets bebyggelseinventering hämtas följande citat: "Handelshusens magasinlängor var karaktäristiska inslag i den gamla trästaden men har på de flesta håll rivits i renlighetsiver och rationalitetsjakt. Därför tillhör nu de hopbyggda uthuslängorna bakom järnhandeln och färghandeln en allt exklusivare skara av minnen från en gången tids mer omständiga men också mera personliga varudistribution. De vardagliga förrådsbyggnaderna har därför ett bevaringsvärde i sin nuvarande form, medan själva butiksbyggnaderna vid framtida renoveringar, bör återges exteriörer som bättre ansluter till den kulturhistoriska miljön".

Handelslängorna används idag till förrådsbyggnader för handelsändamål. De båda äldre handelslängorna längs Köpmanngatan föreslås bli Hq-märkta eftersom skyddsbestämmelsen ej försvårar dess nuvarande användning.



- Täckesfästelse
- 2000 Bif. markhöjd
- 1000 Förelägen markhöjd
- Asfalt
- Befästelseplattor
- Gräs
- Bif. höjd
- Trädplantering
- Buskplantering
- Perenner / sommarblommor
- Planka
- Spalje
- Ärter
- Hotvarmare
- Belysning
- Pollare



SERVICEHUS I KALIX  
SITUATIONSPLAN

SKALA 1:400  
880426 ERM  
NAB

Servicehuset-situationsplan

Stadsbilden skulle dock vinna på om längan på Gamla Staden 15 målades med äkta Falu Rödfärg.

I övrigt föreslås att nuvarande byggrätt på 2 våningars sammanbyggda hus längs Köpmannagatan utgår. Byggrätterna anpassas istället till befintliga hus.

### 6.1.3 Offentlig och kommersiell service

I planområdet ingår som tidigare redogjorts, både offentlig och kommersiell service. Närmaste livsmedelsbutik utgörs av Mattes Livs i kv Köpmannen omedelbart norr om planområdet.

Eftersom planområdet ligger i centrum av Kalix, finns all slags service, såväl kommersiell som offentlig inom gångavstånd från planområdet.

### 6.1.4 Tillgänglighet

Det planerade servicehuset uppfyller gällande tillgänglighetskrav. I kvarteret Gamla Staden, finns hiss installerad i polis-huset, samt det nyuppförda bostadshuset i fyra våningar. I övrigt saknas hiss eftersom området i huvudsak består av tvåvåningsbebyggelse som ej omfattas av hisskrav enligt gällande lagstiftning.

### 6.2 Skyddsrum

Krav på skyddsrum föreligger.

### 6.3 Gator och trafik

I korsningen Hantverkargatan - Morjärsvgatan läggs ett torg ut. Torget kommer att avgränsas med staket så att endast en infart från Morjärsvvägen tillåts.

På nuvarande Centraltorget framför det planerade servicehuset läggs en gågata ut.

### 6.4 Kollektivtrafik

I samband med den planerade gatuomläggningen i centrum förändras busslinjesträckningen. En trafikplan har utarbetats som föreslår att en busshållplats förläggs på Morjärsvvägen vid det planerade servicehuset.

### 6.5 Parkering, angöring

Huvuddelen av parkeringsbehovet avses ske på kvartersmark. Situationsplanen redovisar 30 p-platser inom kvarteret. Totalt erfordras 37 st platser för de boende samt ytterligare ett antal platser för de som arbetar i servicehuset.

Bostadsstiftelsen som är byggherre, avser att lösa frågan genom att upprätta avtal om p-platser med närbelägen fastighetsägare.

På allmän platsmark redovisas besöksparkering längs Torggatan. På torget öster om servicehuset tillåts även parkering.

## 6.6 Teknisk försörjning

### 6.6.1 **Vatten och avlopp**

VA-ledningsnätet är helt utbyggt inom planområdet. Befintliga gamla VA-ledningar på Västra Skolans mark rives i samband med uppförande av servicehuset.

### 6.6.2 **Värme**

Fjärrvärmenätet försörjer hela planområdet. Det nya servicehuset avses att anslutas till fjärrvärmenätet.

### 6.6.3 **E1**

Två transformatorstationer finns inom planområdet. Någon ytterligare förstärkning anses ej behövlig.

## 6.4 Administrativa föreskrifter

Planens genomförandetid upphör 5 år efter den dag planen vunnit laga kraft.

## 7. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen har upprättats på Alexis Arkitektkontor, Luleå av arkitekt SAR Lennart Alexis och ingenjör Mats Sandqvist.

Kalix kommuns tekniske chef Börje Andersson har haft det övergripande samordningsansvaret för planen.

Planeringsingenjör Börje Isaksson svarar för de gatutekniska utredningar, som ligger till grund för planen.

Distriktslantmätare Börje Hansson ansvarar för grundkartan, fastighetsförteckningen och de fastighetsrättsliga frågorna.

Kommunassistent Lars Johansson har hand om det administrativa handläggandet av planen.

Planförfattare

*Lennart Alexis*

Lennart Alexis  
Arkitekt SAR

*Mats Sandqvist*

Mats Sandqvist  
Ingenjör

Detaljplanen godkänd för:

- Samråd	1988-04-14
- Utställning	1988-09-15
- Antagande	1988-11-30

**VUNNIT LAGA KRAFT 1989-03-29**

Genomförandetiden slutar  
**1994-03-29**

- 21

Detaljplan för KALIX CENTRUM

Kv. VÄSTRA SKOLAN , GAMLA STADEN m fl

Kalix kommun, Norrbottens län

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**



- 23 -

Detaljplan för Kalix centrum  
KV VÄSTRA SKOLAN, GAMLA STADEN M FL  
Kalix kommun, Norrbottens län

Alexis Arkitektkontor, Luleå 1988-06

#### GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### 1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### 1.1 Tidplan

##### 1.1.1 Planprocessen

Ett samrådsmöte med allmänheten har hållits. Samråd med myndigheter, kommunala organ samt intresséföreningar skall hållas i juni 1988. Detaljplanen kan ställas ut så snart Länsstyrelsens planenhet avgett sitt samrådsyttrande, vilket beräknas kunna ske i augusti.

Planens utställningstid blir 3 veckor.

Byggnadsnämnden kan därefter godkänna detaljplanen och överlämna den till kommunfullmäktige för antagandebeslut.

Om inga överklagningar inkommer mot planen kan den vinna laga kraft 3 veckor efter antagandebeslutet. Planen bör kunna träda i kraft under oktober 1988.

##### 1.1.2 **Markförvärv**

Huvuddelen av den mark som måste disponeras för att genomföra denna detaljplan är i kommunal ägo. Ytterligare markförvärv som erfordras - se punkt 2 under Fastighetsrättsliga frågor i denna genomförandebeskrivning.

##### 1.1.3 **Teknisk försörjning**

El, tele, VA och fjärrvärme finns utbyggt inom området. Nya byggnader kan därför anslutas direkt till dessa ledningsnät.

##### 1.1.4 **Bebyggelse**

Planen innehåller endast en ny byggrätt, den för servicehuset. Övriga byggrätter överensstämmer med befintliga byggnader.

Den kommunala bostadsstiftelsen är byggherre för servicehuset. Byggstarten är idag ej fastställd.

##### 1.1.5 **Gator**

En ny gågata och ett nytt torg redovisas i föreliggande detaljplan. Kommunen iordningställer dessa allmänna platser. Arbetet samordnas med byggandet av servicehuset.

1.2 Genomförandetid

Planens genomförandetid föreslås bli 5 år eftersom den har aktualiserats av ett planerat byggprojekt där markfrågorna är avklarade.

1.3 Ansvarsfördelning. Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platsmarken inom planområdet. Huvudmannaskapet innebär att kommunen är skyldig att svara för anläggande, drift och underhåll av gator, gågata, torg och parkmark inom planområdet. Kommunen är också ansvarig för underhåll och drift av VA och fjärrvärmenätet inom planområdet.

För eldistribution svarar Kalix Elverk AB, ett dotterbolag till Vattenfall Norrbotten och Televerket ansvarar för telenätet.

Köpmannagatan är en allmän väg. Staten genom Vägverket är väghållare. Vägverket är här skyldig att svara för drift och underhåll av vägen.

I samband med vägomläggningen i centrum när Köpmannagatan och Vitvattenvägen sammanlänkas kommer Köpmannagatan inom denna del av Kalix centrum troligtvis att utgå som allmän väg. Kommunen får i så fall hela ansvaret för vägen.

2. FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

2.1 Fastighetsbildning

Kalix kommun äger all kvartersmark inom kvarteret Västra Skolan, där nyexploatering avses ske. Särskild tomtpåts för det planerade servicehuset bör bildas.

I övrigt innebär planförslaget i stort sett endast att befintliga förhållanden konfirmeras.

Inom Centralparken breddas parkområdet något med delar av Blixten 3, 4 och stg 127. Eftersom resterande delar av fastigheterna enligt nyupprättat planförslag skall utgöra allmän plats (parkering) bör Blixten 3, 4 och 127 genom fastighetsreglering överföras till kommunens gatumarksfastighet, stg 119 A. Aven del av Köpmannen 2, som avsätts som allmän plats (torg), bör överföras till stg 119 A.

Gällande byggrätt på Bilen 2 och 3 föreslås upphävas. Fastigheterna bör genom fastighetsreglering överföras till Bilen 1, varigenom lämplig tomtpåts för befintligt bostadshus bildas. Fastighetsplan bör upprättas för kvarteret.

Kvarteret Gamla Staden är tämligen hårt exploaterat. Detta har medfört att berörda fastigheter kommit att samverka om vissa gemensamma anläggningar och markområden. Detta har oftast skett antingen med stöd av muntliga överenskommelser eller avtals-servitut. För att för framtiden trygga rättigheterna avseende bl a parkering, garagebyggnader, trafikytor m m bör fastighetsplan upprättas. I fastighetsplanen bör dels kvarterets indelning i tomter ses över dels redovisas erforderliga gemensamhetsanläggningar.

## 2.2 Fastighetsekonomiska frågor

Den del av Köpmannen 2, som i planförslaget redovisas som allmän plats, skall vid kommande fastighetsbildning värderas som kvartersmark.

I kvarteret Bilen innebär planförslaget en avsevärd värdeminskning för tomterna 2 och 3 som mister gällande byggrätt. För att fastighetsägarna skall kunna initiera ett inlösenförfarande, bör fastighetsplan upprättas. För att eventuella inlösenkrav skall riktas direkt mot ägaren av Bilen 1, och ej mot kommunen, bör fastighetsplanen upprättas samtidigt med detaljplanen.

Inom kvarteret Gamla Staden ändras byggrätterna något på tomterna 13 och 15. Befintlig bebyggelse inom kvarteret och huskonstruktionerna medger knappast att gällande byggrätter kan utnyttjas med bibehållande av nuvarande bebyggelse. Någon ekonomisk skada uppkommer således ej för markägarna. De gemensamhetsanläggningar som kan bli aktuella efter det att fastighetsplan upprättats kan medföra viss ersättning mellan markägarna såvida ekonomisk reglering inte redan skett.

I övrigt bedöms inte planförslaget medföra några fastighetsekonomiska konsekvenser.

## 3. EKONOMISKA FRÅGOR

Servicehuset är kostnadsberäknat till 45 miljoner kronor. Byggnaden kommer att finansieras genom statlig bostadsbelåning.

Kommunen tar ej ut gatubyggnadsersättning. Intäkterna erhålls från fastighetsförsäljningar samt anslutningsavgifter från VA och fjärrvärme. Gatubyggnadskostnader uppkommer vid anläggande av gågatan samt vissa småjusteringar i form av busshållplatser o d. Dessa utgifter är i dagsläget ej kostnadsberäknade.

4. TEKNISKA FRÅGOR

Detaljprojektering av servicehuset pågår. Gågatan avses också att detaljprojekteras. I övrigt erfordras nybyggnadskarta vid bygglovansökan.

5. MEDVERKANDE TJANSTEMAN

Planen har upprättats på Alexis Arkitektkontor, Luleå av arkitekt SAR Lennart Alexis och ingenjör Mats Sandqvist.

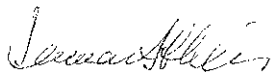
Kalix kommuns tekniske chef Börje Andersson har haft det övergripande samordningsansvaret för planen.

Planeringsingenjör Börje Isaksson svarar för de gatutekniska utredningar, som ligger till grund för planen.

Distriktslantmätare Börje Hansson ansvarar för grundkartan, fastighetsförteckningen samt de fastighetsrättsliga frågorna i denna genomförandebeskrivning.

Kommunassistent Lars Johansson har hand om det administrativa handläggandet av planen.

Planförfattare



Lennart Alexis  
Arkitekt SAR



Mats Sandqvist  
Ingenjör

Detaljplanen godkänd för:

- Samråd 1988-04-14
- Utställning 1988-09-15
- Antagande 1988-11-30

**VUNNIT LAGA KRAFT 1989-03-29**

Genomförandetiden slutar  
**1994-03-29**