



Akt nr:
25 - P90 / 232

AU\$25-P90/232

Upprättade år 1988	Dnr 2102-15800-88
Arende Detaljplan för KALIX CENTRUM	
Registerområde	
Kommun Kalix	Län Norrbottens län

**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

..... 37 nummerade sidor

..... — inneliggande karta

..... 3 annan karta *PS*



Kommunfullmäktige i Kalix kommun
952 00 KALIX

Kommunfullmäktige har 1988-10-21 antagit detaljplan för
KALIX CENTRUM.

Regeringen har avslagit överklagandena från Dödboet efter
Axel Persson, Bertil Sandström, Olga Nordström, Marga-
retha Söderberg och Ester Persson. Beslutet har därför
vunnit laga kraft 1989-06-29.

Ulla Rosenqvist
Ulla Rosenqvist

*90.11.16. BEuglund - AM Strömberg
Eul samtal med Kalix dt
Skulle ett gemensamt beslut
om utgrävnings- och fastig-
hetsplaner som bevis planens
bestämda från dt. /ca*

Registrering
Datum

1990-11-16

Införing i fastighetsregistermyndigheten

För fastighetsregistermyndigheten

Barbro Jellén

Kopia till:

Fastighetsbildn mynd, Floragatan 14, 952 00 KALIX

Fastighetsregistermyndigheten, LULEÅ

Byggnadsnämnden i Kalix kommun, Nygatan 4, 952 00 KALIX

Planenheten

Akten

Detaljplan för
KALIX CENTRUM
Kalix kommun, Norrbottens län
Alexis Arkitektkontor Luleå 1988

PLANBESKRIVNING

1. HANDLINGAR

Fullständiga handlingar till detaljplanen omfattar

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

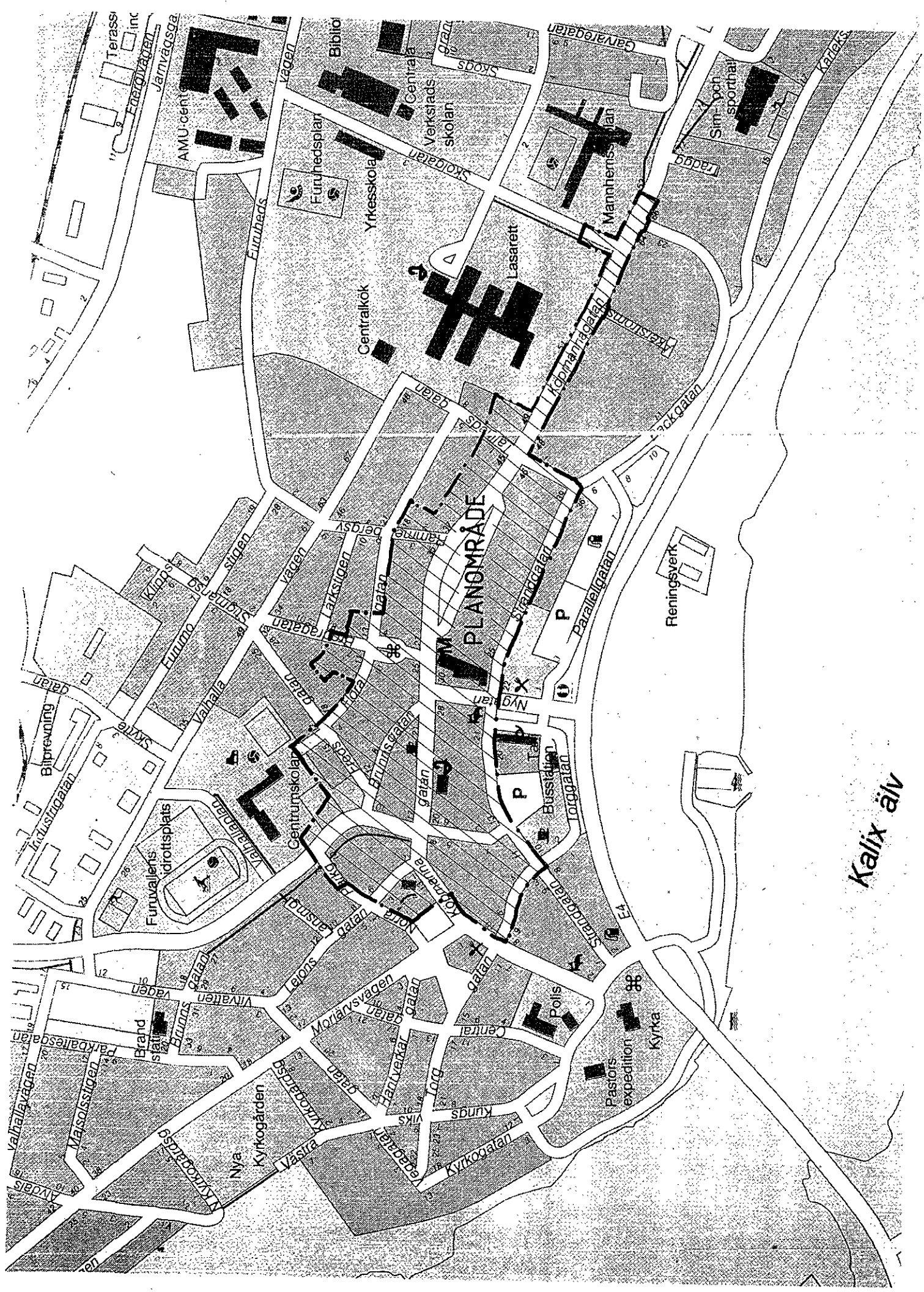
2. PLANENS SYFTE

Det huvudsakliga syftet med ändringen av gällande plan är

- o att bereda möjlighet till sammankoppling av Vitvattenvägen
med Köpmannagatan öster om Rammelbergsvägen
- o att därigenom minska genomfartstrafiken på Köpmannagatan
mellan Fredsgatan och Nygatan
- o att möjliggöra ett bättre nivåmässigt läge och en trafik-
säkrare utformning av korsningen mellan Nygatan och den
öst-västliga trafikleden.

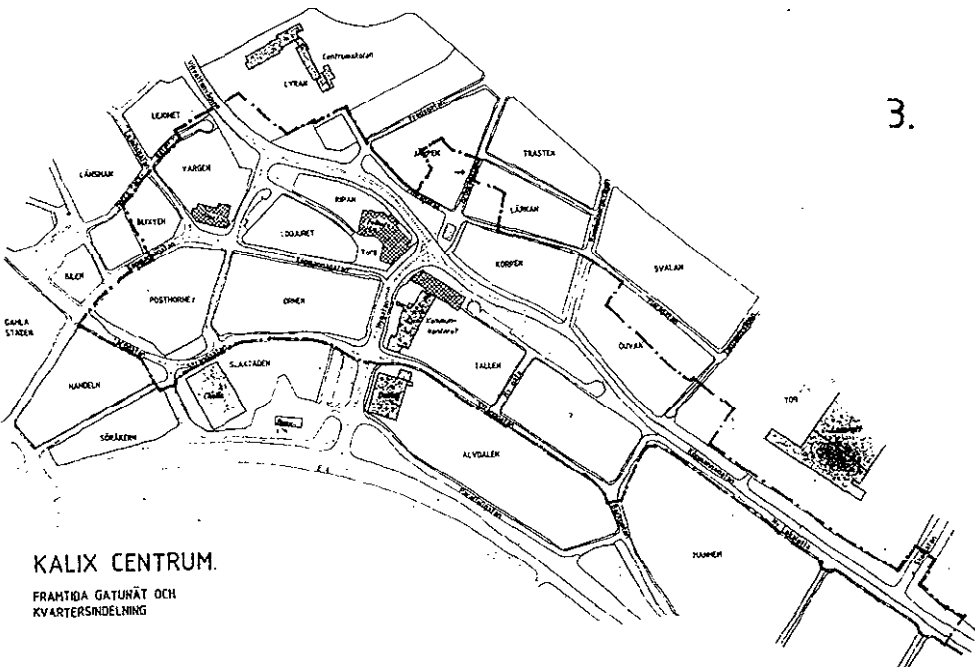
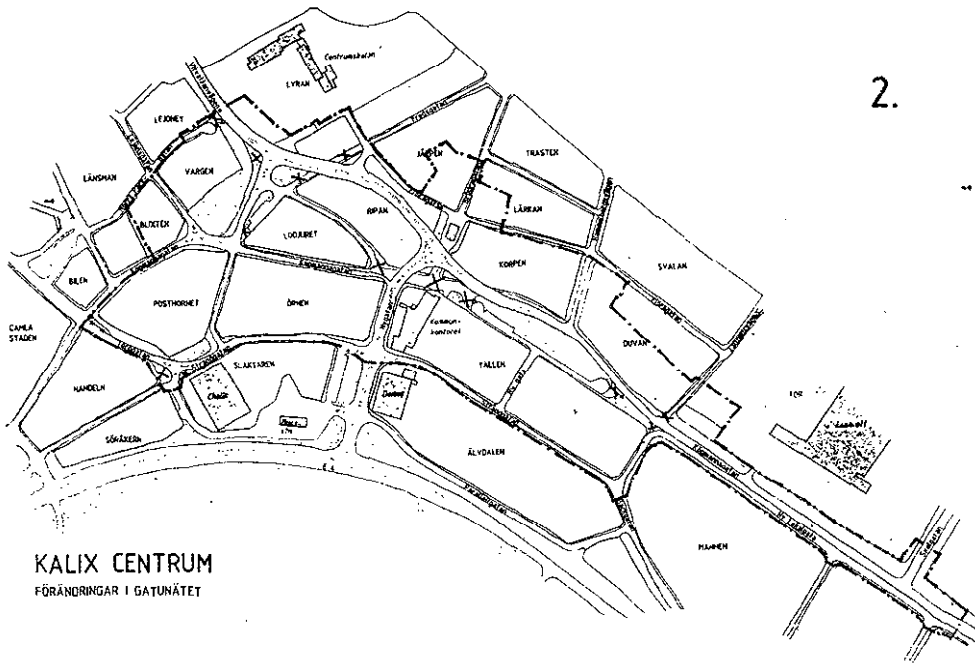
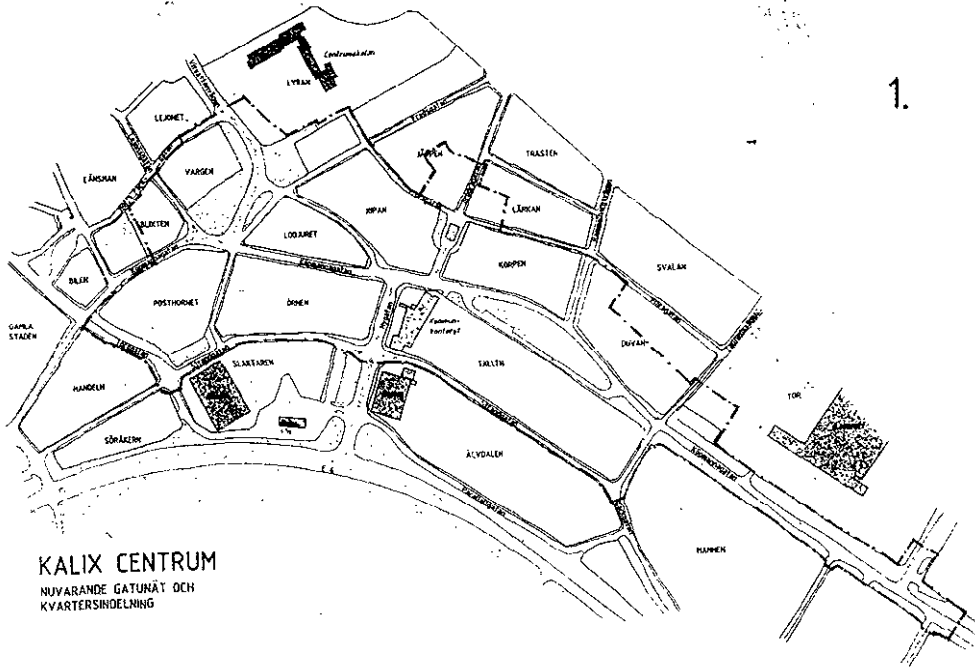
I samband med trafikledningarnas omläggning skall plats beredas
för

- o ett nytt Folkets Hus
- o en utbyggnad av kommunförvaltningen
- o ett nytt postkontor
- o ett antal flerbostadshus som kan motsvara del av efterfrågan
på lägenheter i centrum.



Kalix älv

FÖRÄNDRINGAR- Gator och Kvarter



3. PLANDATA

3.1 Lägesbestämning

Planområdet ligger centralt i Kalix tätort på ömse sidor av Köpmannagatan från Torggatan i väster till lasarettet i öster.

3.2 Area

Detaljplanen omfattar 21,5 hektar redan detaljplanerad mark.

3.3 Markägoförhållanden

Till större delen är marken i privat ägo. Kommunen äger gatu- och parkmarker, mark för allmänna byggnader samt även större delen av kv Ripan.

4. NATURFÖRUTSÄTTNINGAR

4.1 Terrängförhållanden

Området omfattar sluttningen mellan tidigare strandområden vid älven och ovanförliggande mark.

Köpmannagatan följer i huvudsak den ursprungliga kustlandsvägen.

Markområdet utgörs i huvudsak av exploaterad tomtmark. Den s k Mellanvägsparken är naturmark.

4.2 Geotekniska förhållanden

Söder om Strandgatan och i vissa lägen även norr om denna består marken av älv sediment med mycket dålig bärighet. För övrigt är grundläggningsförhållandena goda.

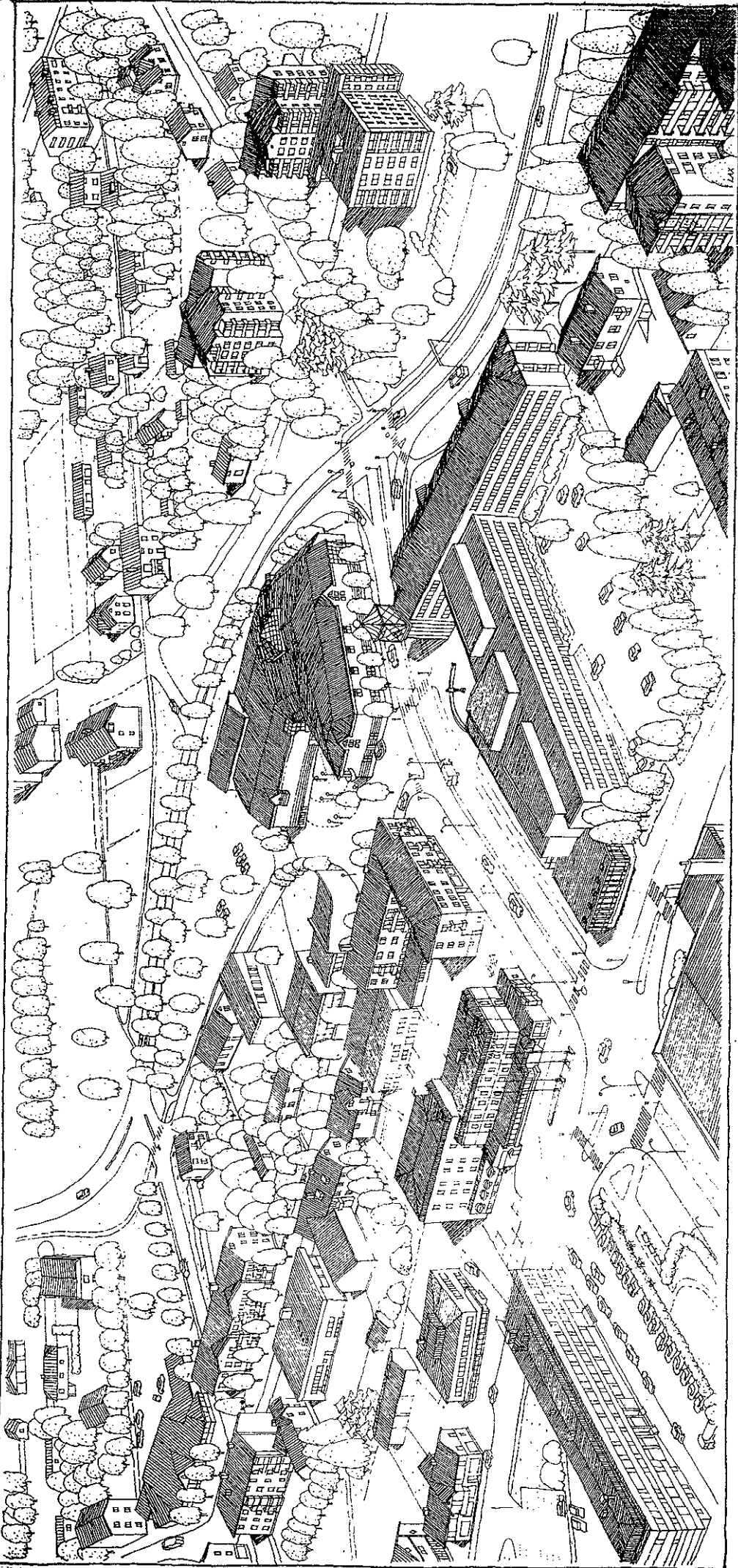
4.3 Fornlämningar och byggnadsminnen

Vid Brödragatan ligger den s k "Ryssgraven" från kriget 1808--1809. Den är klassad som fornlämning och skall bevaras.

Följande byggnader har sådana kulturhistoriska värden att de skall bevaras i oförändrat skick:

- o Blixten 2: Televerkets byggnad.
- o Posthornet 6: Domänverkets byggnad.
- o Lodjuret 11: Filadelfiaförsamlingens bokkafé Lyktan med tillhörande uthusbyggnad.

FRAMTIDA KALIX CENTRUM



Så här kommer Kalix centrum att se ut i framtiden. Vitvattenvägen knyts ihop med Köpmannagatan. Nygatan förlängs och bildar en frevägskorsning med den nya förbindelseleden omedelbart söder om Ryssgraven. I bildens mitt ligger det nya Folkets Huset samt en illustrerad utbyggnad av Kommunförvaltningen.

5. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

5.1 Översiktliga planer

I oktober 1983 upprättades en områdesplan för Kalix centrum. Den antogs av kommunfullmäktige 1984-06-15. Enligt denna plan avsågs sammanbindningen mellan Vitvattenvägen och Köpmannagatan österut ske söder om kv Ripan (i Brunnsgatan).

Detaljstudier av den nya trafikleden visade dock att den krävde så brett utrymme att Brunnsgatans bredd inte räckte till. Dessutom framkom önskemål om att Folkets Hus skulle placeras på centrumsidan av den nya trafikleden.

Av dessa skäl föreslogs att trafikleden skulle förläggas längre norrut (genom kv Ripan). Denna förändring av områdesplanen antogs av kommunfullmäktige 1986-07-07.

5.2 Detaljplaner

Planområdet omfattas av följande nu gällande detaljplaner:

- o Förslag till stadsplan för Kalix fastställd 1947-12-19.
- o fastställd 1950-01-29.
- o Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteren Solen och Posthornet i Kalix, fastställd 1958-07-07.
- o Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret Korpen i Kalix, fastställd 1958-07-22.
- o Förslag till ändring av stadsplanen för Manhemsområdet inom Kalix municipalsamhälle, fastställd 1959-04-16.
- o Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret Mannem inom Kalix municipalsamhälle, fastställd 1959-11-20.
- o Förslag till ändring av stadsplanen för delar av kvarteren Lyran och Ripan i Kalix, fastställd 1961-09-18.
- o Förslag till ändring av stadsplanen för del av kvarteret Tallen inom Kalix municipalsamhälle, fastställd 1961-09-20.
- o Förslag till ändring av stadsplanen för Kalix centrum, södra delen, fastställd 1968-04-19.
- o Förslag till ändring av stadsplanen för Kalix, del av kvarteret Utsikten, fastställd 1971-09-02.
- o Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Kalix inom Furuheden, Nystan m m, fastställd 1973-07-25.
- o Förslag till ändring av stadsplanen för Kalix, Vitvattenvägen, fastställd 1975-12-18.

5.3 Kommunala beslut

Kommunfullmäktige har beslutat att det nya Folkets Hus skall uppföras i det läge, som redovisas i denna detaljplan.

6. PLANENS INNEHÅLL. FÖRÄNDRINGAR

6.1 Allmänt

Grundsytet med denna detaljplan redovisas ovan under 2. Planens syfte. För detaljerad redovisning av vad förändringarna innebär för enskilda tomter hänvisas till bilaga 1.

6.2 Bebyggelseområden

Översiktligt sett innebär detaljplanen följande förändringar:

- o Kv Vargen:
Den sydöstra delen av kvarteret avsätts för postkontor och bostäder.
- o Kv Blixten:
På tomt nr 2 utgår befintlig byggnadsrätt och ny Byggnadsrätt begränsas till befintlig byggnad, avsedd att bevaras oförändrad.
- o Kv Posthornet:
På tomt nr 6 utgår befintlig byggnadsrätt och ny byggnadsrätt begränsas till befintlig byggnad, avsedd att bevaras oförändrad.
- o Kv Örnen:
Gårdsbyggnaden på tomt 15 skall bevaras enligt områdesplanen för centrum. Byggnadens dåliga tekniska standard och undanskymda läge samt önskemålet om aktivering av Köpmannagatan gör dock att byggnaden föreslås ersatt med en utbyggnad av affärs- och bostadshuset. Innan byggnaden rives skall den dokumenteras. - Envåningsbyggnaden på tomt 16 ges rätt till påbyggnad till tre våningar för kontorsändamål.
- o Kv Lodjuret:
På tomt nr 11 utgår befintlig byggnadsrätt och ny byggnadsrätt begränsas till befintliga byggnader, avsedda att bevaras oförändrade.
- o Kv Ripan:
Befintliga byggnadsrätter utgår. Bostadshuset på tomt 15 och 16 avses dock få kvarstå under en övergångstid. Det nya Folkets Hus planeras inom östra delen av området.
- o Kv Järpen:
Tomterna 2, 19 och 20 föreslås bebyggda med femvånings bostadshus.

- o Kv Lärkan:
Tomt nr 1 föreslås bebyggd med femvånings bostadshus.
- o Kv Tallen:
Kommunförvaltningstomten föreslås utökad norrut så att en tillbyggnad i form av en flygel kan ske på nuvarande Köpmannagatan.
- o Kv Duvan:
Tomt nr 1 föreslås bebyggd med fyra vånings bostadshus förutom befintligt församlingshus (Missionsförsamlingen).
- o Kv Tor:
På stadsäga 104 föreslås ett fyra våningshus för bostäder jämte alkoholpolislinik och företagshälsovård.

6.3 Handel

Tyngdpunkten för handeln ligger vid Strandgatan även om flertalet butiker ligger längs Köpmannagatan.

Genom begränsning av genomfartstrafiken och förbättring av gatumiljön på Köpmannagatan samt uppförande av nytt postkontor och Folkets Hus längs denna gata bör förutsättningar finnas för en reaktivering av Köpmannagatan som Kalix ursprungliga affärsgata.

6.4 Tillgänglighet

Befintliga bostadshus saknar i flesta fall hiss. Vid mer omfattande ombyggnader bör därför nyinstallation av hiss krävas i bostadsbyggnader med mer än två våningar.

6.5 Skyddsrum

Krav på skyddsrum föreligger.

6.6 Friytor

Detaljplanen redovisar inga tillkommande friytor. Mellanvägs-parken bibehålls. Söder om planområdet avses strandområdet bli upprustat som parkområde.

6.7 Vägar och trafik

6.7.1 Gatunät

När stadsplanen för Vitvattenvägen fastställdes 1975 förut-sattes att den då redovisade trafiklösningen endast var tempo-rär med hänsyn till den stora belastningen av genomfartstrafik på Köpmannagatan och problemen i korsningen Köpmannagatan - Nygatan. Dessa senare problem accentueras av att Nygatan lutar söder om korsningen vilket innebär svårigheter vid halka vintertid.

Dessa problem avses bli avhjälpta genom detaljplanens utform-ning.

Västra delen av centrum matas via gata väster om kv Lodjuret. Intill denna förläggs allmänna parkeringsplatser.

Den del av Köpmannagatan som ligger mellan kv Lodjuret och kv Örnen föreslås bli enkelriktad österut och få minskad körbanebredd (dock med en rad parkeringsplatser). Den norra gångbanan breddas och förses med soliga sittplatser och parkträd. Trafiken på denna gatudel kan köra ut på Nygatan, men endast söderut.

Brunnsgatan mellan kv Lodjuret och resterande del av kv Ripan avses bli återvändsgata. Rundkörning av s k "raggartrafik" runt kv Lodjuret förhindras på detta sätt.

Mellan Folkets Hus och Köpmannagatan anordnas ett torg förbehållet de gående.

Detaljplanens utformning innebär att trafikbelastningen ökar på Strandgatan varför inga ytterligare trafikälstrande verksamheter bör förläggas dit.

Korsningen Strandgatan - Torggatan föreslås utformad så att trafiken på Parallellgatan minskas med hänsyn till befarade problem med trafikbelastningen i korsningen Nygatan - Parallellgatan (med hänsyn till närheten till E4).

På grund av Tallhedsgatans kraftiga lutning mot Köpmannagatan föreslås att denna anslutning avstänges.

6.7.2 Gång- och cykeltrafik

Längs de nytillkommande trafiklederna föreslås separata gång- och cykelvägar.

I korsningen mellan Nygatan och den nya trafikleden uppnås tillfredsställande trafiksäkerhet i plan genom att korsningen ljusregleras.

Gångtunnel föreslås under Köpmannagatan mellan kv Tallen och Duvan.

6.7.3 Kollektivtrafik

Befintlig busslinje har en sträckning mellan Djuptjärn och Näsbyn (Jägarbo). I dagsläget passerar den centrum på Köpmannagatan (mellan Skolgatan vid lasarettet och Gamla Morjärvsvägen).

Efter detaljplanens genomförande kommer bussen att gå ner till Strandgatan på vägen mot Djuptjärn och till busstationen på återvägen.

6.7.4 Parkering

Del av kv Blixten och området sydost om kv Vargen avses bli allmänna parkeringar.

På Folkets-Hus-kvarteret norr om Brunnsgatan erfordras ett stort antal parkeringsplatser för besökare. Dessa platser kan under dagtid utnyttjas av besökare till butiker längs Köpmannagatan.

Parkeringsbehovet i centrum tillgodoses även med de platser som finns på kv Slaktaren och Älvdalen söder om Strandgatan.

6.8 Störningar

De nya sträckningarna av trafiklederna genom Kalix centrum gör att trafik i huvudsak kommer längre från befintliga bostäder än i dag varför några bullerstörningar inte befaras.

6.9 Teknisk försörjning

6.9.1 **Vatten och avlopp**

VA-nätet är helt utbyggt inom planområdet.

6.9.2 **Värme**

Fjärrvärmenätet försörjer hela planområdet.

6.9.3 **E1**

Bl a för nya Folkets Hus erfordras en ny transformator väster om Ryssgraven.

6.10 Administrativa föreskrifter

Planens genomförandetid upphör 10 år efter den dag planen vunnit laga kraft.

7. MEDVERKANDE TJANSTEMÅN

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 och de fastighetsrättsliga frågorna.

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

Luleå 1988-

Lennart Alexis
Arkitekt SAR

Mats Sandqvist
Ingenjör

10
Detaljplanen godkänd för:

- Samråd 1988-02-25
- Utställning 1988-06-16
- Antagande 1988-10-21

VUNNIT LAGA KRAFT 1989-06-29

Genomförandetiden slutar
1999-06-29

Detaljplan för
KALIX CENTRUM
Kalix kommun, Norrbottens län
Alexis Arkitektkontor, Luleå 1988-04

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

1. Tidplan

1.1 Planprocessen

- 1.1.1 Samråd med myndigheter, kommunala organ och allmänheten har skett kontinuerligt under planprocessen. Ytterligare information om samrådet - se samrådsredogörelsen. Detaljplanen kommer att ställas ut så snart länsstyrelsens planenhet avgett sitt samrådsyttrande vilket beräknas kunna ske i mitten på maj. Planens utställningstid blir 3 veckor. Byggnadsnämnden kan därefter godkänna planen för antagande och överlämna detaljplanen till fullmäktige för antagandebeslut.

Om ingen överklagning sker vinner planen laga kraft 3 veckor efter antagandebeslutet. Planen bör kunna träda i kraft under augusti 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, va, tele och fjärrvärme finns utbyggt inom området. I samband med vägomläggningen måste dessa ledningar omdisponeras. De kommande ledningsarbetena samordnas med gatuarbetena i samband med vägomläggningen.

1.1.4 Bebyggelse

Planen innehåller byggrätter för både enskilda och allmänna byggnader. De allmänna byggnaderna som avses att byggas utgörs av Posten, Folkets Hus och en utbyggnad av kommunförvaltningen. Posthuset och Folkets Hus projekteras för närvarande. Byggstarten är beräknad till hösten respektive senhösten 1988. Utbyggnaden av kommunförvaltningen är idag ej tidplanerad.

Tidpunkten för byggstart för de enskilda byggnadsprojekt som berörs av planen är ej möjlig att precisera i detta läge.

2.1.12 Kvarteret Vargen

Del av Vargen 15 förvärfvas av kommunen och överförs till gatufastigheten. Området skall ingå i en vändplats eftersom Norra Parkgatan stängs av mot Vitvattenvägen. Genom avstyckning från stg 674 samt fastighetsreglering med stg 673 bildas en tomt för nya postkontoret.

Övriga delar av stg 673 och 674 överförs till gatufastigheten. Vidare bör Vargen 2 överföras till Vargen 5. För ledningar inom u-området skall ledningsrätt bildas. De fastighetsplaner som finns över kvarteret bör upphävas eftersom de till största delen är inaktuella.

2.1.13 Kvarteret Örnen

Örnen 17 bör tillföras en mindre del av kommunens gatufastighet i norra delen längs Köpmannagatan. Örnen 5 bör tillföras del av stg 122 samt hela stg 123. Del av Örnen 4 och 21 förvärfvas av kommunen och tillförs gatufastigheten. De fastighetsplaner som finns för kvarteret bör upphävas. För ledningar inom u-området (mark tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar) skall ledningsrätt bildas. Eventuella ersättningar bestäms i samband med förrättningen.

2.2 Övriga markregleringar

För att samla de fastigheter som utgör gatu- och allmän platsmark bör dessa fastigheter så långt det är möjligt överföras till någon eller några av kommunens gatufastigheter som avses bestå. De privatägda fastigheterna som ligger på allmän platsmark bör förvärfvas av kommunen.

2.3 Ledningsrätt

Genom så kallad ledningsrätt kan man säkerställa rätten att dra fram och bibehålla ledning över annans mark. Ledningsrättsfrågor prövas vid förrättning som handläggs av lantmäteriet. Inom planområdet blir ledningsrättsfrågor aktuella främst inom sk u-områden och inom gatu- och allmän platsmark. De ledningsrätter som finns inom planområdet påverkas ej av planläggningen.

2.4 Fastighetsplan

För ett snabbt genomförande av planen kan fastighetsplan upprättas för de kvarter där det anses erforderligt. Fastighetsplanen visar hur kvarteret skall indelas i fastigheter och reglerar inrättandet av eventuella gemensamhetsanläggningar. I kvartersredovisningen ovan framgår vilka behov av nya fastighetsplaner som finns. Där föreslås också att de flesta äldre fastighetsplaner upphävs eftersom de är antingen genomförda eller föråldrade.

2.5 Fastighetsbildning

Nybildning och ombildning av fastigheter inom kvartersmark sker på initiativ av någon av fastighetsägarna inom kvarteret. Detta sker genom ansökan om lantmäteriförrättning hos Kalix lantmäteridistrikt.

1.1.5 Gator

Vitvattenvägen - Köpmannagatan - Nygatan är en allmän väg för vilket staten genom Vägverket är väghållare. Det nuvarande väghållaransvaret innebär att det åvilar Vägförvaltningen att bygga, underhålla och ansvara för driften av den nya förbindelseleden. I nuvarande ordning upprättar Vägförvaltningen tillsammans med Länsstyrelsen flerårsplaner för länsvägarna. I flerårsplanerna anges den turordning olika vägprojekt har inom de närmaste 10 åren. Flerårsplanerna, som fastställs av Länsstyrelsen, gäller alltså i 10 år, men kan revideras vart femte år. Det aktuella vägprojektet finns ej upptaget i nuvarande flerårsplan, upprättad 1987.

Eftersom vägomläggningen ej är upptagen i flerårsplanen för länsvägarna kan kommunen ej heller förskottera kostnaderna för vägbygget.

För närvarande pågår en översyn av trafikpolitiken i Sverige. Departementschef Sven Hulterström föreslår i den trafikpolitiska propositionen ändringar i väghållaransvaret för länsvägarna. Ändringarna avses träda ikraft senast den 31 december 1990. De konsekvenser som blir följden av förslaget belyses under 1.3 Ansvarsfördelning.

Fram till dess att finansieringsfrågan är löst kan eventuellt provisoriska gatuförändringar måste genomföras.

För att posten skall kunna bebyggas i Kv Vargen enligt detaljplaneförslaget, måste nuvarande gata förskjutas ca 7 meter österut. Om utbyggnaden av kommunförvaltningen blir aktuell före den stora vägomläggningen, kan kommunen bygga den del av vägbyggnadsföretaget som omfattas av Nygatans förlängning och förskjutningen av Köpmannagatan norrut vid kommunförvaltningen.

1.1.6 Kollektivtrafik

En trafikledsplan för det framtida busslinjenätet i Kalix centrum har utarbetats. Linjesträckningen läggs om och buss-hållplatser anläggs i samband med vägbyggnaden.

1.2 Genomförandetid

Planens genomförandetid föreslås bli 10 år från den dag planen vunnit laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad byggrätt, förutsatt att exploateringen ej strider mot planen. Efter genomförandetidens utgång kan kommunen ändra planen samt lösa in den mark som ej har bebyggts i enlighet med planen.

Planens medellånga genomförandetid är en kompromiss mellan följande faktorer:

- o Finansieringen till vägomläggningen är ej löst vilket talar för en lång genomförandetid.
- o Utvecklingen inom centrum är svår att förutse, med tidvis starka exploateringsintressen. Planen kan därför bli inaktuell i förtid, vilket talar för en kort genomförandetid.

1.3 Ansvarsfördelning

Vitvattenvägen - Köpmannagatan - Nygatan är en statskommunal väg, vilket innebär att Staten genom Vägverket är väghållare för vägen. I nuvarande ordning innebär det att Vägförvaltningen ansvarar för byggande underhåll och drift av denna väg. Vissa kommuner är dock själva väghållare för de statskommunala vägarna, t ex Luleå, Piteå, Boden och Kiruna i Norrbottens län. Statsbidrag på upp till 50 % av byggkostnaderna lämnas för dessa vägar.

För närvarande pågår en översyn av trafikpolitiken i Sverige. I den trafikpolitiska propositionen som skall framläggas för regeringen senast den 1 juli 1989 föreslås förändringar i väghållaransvaret. Ytterligare 80 kommuner föreslås bli egna väghållare för de statskommunala vägarna. I propositionen föreslås även en höjning av bidragsdelen, från nuvarande 50 % till 75 % av den beräknade kostnaden. Vidare föreslås att nuvarande fördelningsplaner för länsvägarna ersätts av och uppgår i de länsvisa planerna för investeringar i länstrafikanläggningar. Sådana reviderade planer skall träda i kraft senst den 1 januari 1989.

Kalix torde bli en av de 80 st kommuner som får ett eget väghållaransvar för de statskommunala vägarna i kommunen. Vilka vägar som skall höra till denna kategori får tas upp i kommande överläggningar mellan kommunen och Vägförvaltningen.

1.4 Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platsmarken inom planområdet. Huvudmannaskapet innebär att kommunen är skyldig att ansvara för anläggande, underhåll och drift av gator, VA och allmänna platser. Kommunen har också genom huvudmannaskapet rätt och skyldighet att lösa in mark som är avsedd till allmän plats.

Vägförvaltningen är väghållare för de allmänna vägarna. I nuvarande planområde lika med Vitvattenvägen, Nygatan och Köpmannagatan. Genom vägomläggningen förvandlas Köpmannagatan väster om Nygatan till en lokalgata. Denna lokalgata liksom övriga lokalgator inom planområdet kommer efter vägomläggningen att ligga under kommunalt huvudmannaskap. I planen är de allmänna vägarna avsatta som huvudgator. Eftersom Vägförvaltningen är väghållare har man i dagsläget ansvaret för anläggande drift och underhåll av dessa vägar.

1.5 Avtal

Inom denna, relativt högexploaterade del av samhället, råder tidvis brist på parkeringsplatser. Kommunen kan därför eventuellt träffa avtal med enskilda fastighetsägare om upplåtande av parkeringsplatser (för andra än boende under normal kontorsarbetstid) på det parkeirngsområde som anordnas intill Folkets Hus. Dessa parkeringsplatser kommer i huvudsak att nyttjas på annan tid än då kontoren är öppna.

Mellan postverket och kommunen, genom den kommunala bostadsstiftelsen som är byggherre för den nya postlokalen, kan avtal träffas om parkeringsplatser i Kv Vargen. Posten har ett behov av 30 st parkeringsplatser. Resterande delen av marken kan användas till allmänparkering.

2. FASTIGHETSRETTSLIGA OCH FASTIGHETSEKONOMISKA FRÅGOR

2.1 Markregleringar samt kommunala markförvärv

Kalix kommun äger i huvudsak all gatumark inom planområdet. Kommunen äger dessutom flera fastigheter inom kvarteren Vargen, Ripan och Tallen.

Den gatumark som inte är i kommunens ägo skall överföras till kommunens gatufastighet. Detta skall ske genom lantmäteriförrättning (fastighetsreglering). Kommunen kan i vissa fall om det blir nödvändigt begära tillträde till de allmänna platserna, innan förrättningen har avslutats, om överenskommelse om tillträde inte kan träffas (så kallat förtida tillträde).

Kalix kommun har för avsikt att bedriva en aktiv markpolitik för att genomföra detaljplanen. Detta innebär att man så långt det är möjligt försöker göra förvärv genom frivilliga överenskommelser men man kan också komma att utnyttja den kommunala förköpsrätten samt de möjligheter som fastighetsbildningslagen, expropriationslagen och plan- och bygglagen erbjuder.

För att genomföra planen bör nedanstående fastighetsbildningsåtgärder och förvärv komma till stånd. Av sammanställningen framgår även vilka fastighetsekonomiska konsekvenser planen medför för privata fastighetsägare. Redovisningen sker kvartersvis.

2.1.1 Kvarteret Blixten

Del av Blixten 1 förvärfvas av kommunen och tillförs Blixten 4. Blixten 3 och 4 samt stg 127, samtliga kommunägda, slås ihop till en fastighet som kommer att användas för allmän parkering. Någon fastighetsplan finns ej för kvarteret och något behov föreligger inte heller.

För Blixten 2 innebär planändringen att tillåten byggnadsrätt minskar. Enligt gällande plan, som saknar genomförandetid, får fastigheten bebyggas med sammanbyggda bostadshus i högst tre våningar. Planförslaget medger endast byggrätt för befintliga hus som dessutom enligt planbestämmelserna ska bevara sin yttre karaktär genom att betecknas som kulturresevat (Q).

Kvarteret i övrigt är inte bebyggt i den omfattning som gällande plan tillåter och den förlorade byggrätten förorsakar därmed ingen ersättningsgill ekonomisk skada.

De skyddsbestämmelser (Q-märkningen) som i planförslaget meddelas för byggnaderna är inte av den omfattningen att den pågående användningen av byggnaderna avsevärt försvåras och någon ekonomisk kompensation till fastighetsägaren blir således inte aktuell.

2.1.2 Kvarteret Duvan

För att dra fram gång- och cykelväg längs kvarteret Duvans södra gräns förvärfvas del av Duvan 1, 3 och stg 98 av kommunen och överförs till gatufastigheten. Eftersom en byggnadsrätt för ett fyravånings bostadshus tillskapas på Duvan 1 bör en tomt avstyckas för detta ändamål. Vidare bör en ny fastighetsplan upprättas för de delar av kvarteret som berörs av den nya planen.

2.1.3 Kv Järpen

Järpen 2,19 och 20 bör läggas ihop till en fastighet för att tillskapa en tomt till planerat bostadshus. Ny fastighetsplan för denna del av kvarteret bör upprättas för att säkerställa genomförandet.

2.1.4 Kvarteret Korpen

Aven i kvarteret Korpen förvärvas större delen av Korpen 6 samt del av Korpen 11,14 och 15 av kommunen för att möjliggöra gatuomläggningarna. Resterande del av Korpen 6 tillförs Korpen 15. De fastighetsplaner som finns för kvarteret bör upphävas.

2.1.5 Kv Lodjuret

Ett område i sydvästra delen av Lodjuret 12 förvärvas av kommunen och tillförs gatufastigheten. Vidare överförs del av Lodjuret 10 till kommunens gatufastighet för att ingå i planerat torg framför Folkets Hus. Lodjuret 4 bör överföras till Lodjuret 13 och del av Lodjuret 3 bör överföras till Lodjuret 2. De fastighetsplaner som finns för kvarteret bör upphävas. Ny fastighetsplan bör upprättas för att säkerställa evan nämnda regleringar.

Byggrätten på Lodjuret 11 minskar i och med planändringen. Gällande plan medger att sammanbyggda bostadshus i högst tre våningar får uppföras (byggrätt om ca 920 m²). Planförslaget tillåter byggrätt för befintliga byggnader, d v s ca 200 kvm byggrätt.

För att byggrätten enligt gällande plan ska kunna utnyttjas krävs, rivning av befintliga byggnader. Byggnaderna har dock ett så högt värde att en rivning knappast skulle vara ekonomiskt försvarbar. Någon marknadsvärdeminskning p g a begränsningen av tillåten byggrätt uppkommer således inte.

Den pågående användningen av byggnaderna kommer inte att avsevärt försvåras till följd av Q-märkningen och det blir därför inte frågan om någon ersättningsgill skada.

2.1.6 Kvarteret Lyran

För att genomföra gatuomläggningarna och utbyggnad av grenvägar överförs hela Lyran 5 samt del av Lyran 4 till kommunens gatufastighet. För x-området (mark tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik) skall servitut bildas. Någon fastighetsplan finns inte för kvarteret och något behov torde heller inte föreligga.

2.1.7 Kvarteret Lärkan

Några fastighetsbildningsåtgärder erfordras ej.

2.1.8 Kvarteret Posthornet

Del av Posthornet 8 förvärvas av kommunen och tillförs kommunens gatufastighet. Posthornet 8 tillförs en mindre del av gatufastigheten i norra delen. Därefter bör Posthornet 8 och 9 sammanläggas till en fastighet. De fastighetsplaner som finns för kvarteret bör upphävas.

Planändringen medför en betydande inskränkning av byggrätten på fastigheten Posthornet 6. Gällande plan medger bostadsbebyggelse i högst tre våningar, byggrätten uppgår till ca 1 970 kvm. Planförslaget tillåter byggrätt för befintligt hus, som dessutom Q-märks. Byggrätten, enligt planförslaget, blir bara ca 430 kvm, d v s knappt en fjärdedel av den i dag tillåtna.

Det är emellertid inte troligt att dagens tillåtna byggrätt skulle kunna utnyttjas utan att befintlig byggnad måste rivas.

Byggnaden representerar ett så stort värde att en rivning för att möjliggöra bebyggelse enligt nuvarande byggrätt knappast skulle vara lönsam. Den förlorade byggrätten orsakar således ingen marknadsvärdeminskning för fastigheten.

Q-märkningen leder inte till att den pågående användningen av byggnaderna avsevärt försvåras och någon ersättningsberättigande skada uppkommer inte.

2.1.9 Kvarteret Ripan

För att bilda nya kvartersgränser i kvarteret Ripan samt för att genomföra gatuomläggningarna förvärvas hela Ripan 1 och 11 av kommunen. Ny tomt avstyckas för Folkets hus samt eventuellt för parkeringen väster därom. Övriga fastigheter inom kvarteret tillförs kommunens gatufastighet. För ledningar inom u-området skall ledningsrätt bildas. De fastighetsplaner som finns för kvarteret skall upphävas.

2.1.10 Kvarteret Tallen

Vid utbyggnad av kommunens förvaltningsbyggnad överförs del av gatufastigheten samt hela Tallen 2 till Tallen 32. Dessa fastigheter ägs av kommunen. För att kunna bygga gatan som delar kvarteret Tallen mitt itu förvärvas del av Tallen 31 samt två mindre hörn av Tallen 4 och 13. I sydöstra hörnet av kvarteret förvärvas del av Tallen 9 av kommunen. Denna del samt del av stg 112 som ägs av kommunen tillförs gatufastigheten. Resterande del av stg 112 tillförs Tallen 9. Tallen 9 och 27 bör där efter sammanläggas för att tillskapa en lämplig tomt till planerat bostadshus. Vidare bör stg 653 överföras till Tallen 9. De fastighetsplaner som gäller för kvarteret bör upphävas. Ny fastighetsplan bör upprättas för att säkerställa ovan nämnda regleringar.

2.1.11 Kvarteret Tor

Del av stg 104 förvärvas av kommunen och överförs tillsammans med delar av de båda kommunägda fastigheterna stg 104A och stg 104B till gatufastigheten. Resterande delar av stg 104A och B överförs till stg 104 för att tillskapa en lämplig tomt till planerat bostadshus.

3. EKONOMISKA FRÅGOR

Vägomläggningen är grovt kostnadsberäknad till 6-7 miljoner kronor. I beräkningen ingår även de följd effekter i form av vägvästängningar, vägomläggningar och ledningsomläggningar, gc-vägar o d som kommer till stånd när Vitvattenvägen och Köpmannagatan sammanlänkas. Förutom dessa kostnader har kommunen löst in den mark som berörs av vägomläggningen. Markkostnaderna uppgår till ca 6 miljoner kronor.

I Kalix tas ej gatubyggnadsersättning ut. Kommunen skattefinansierar sina kostnader samt får in intäkter från fastighetsförsäljningar och anslutningar till VA och fjärrvärme.

4. TEKNISKA FRÅGOR

En gatubyggnadsutredning har utförts beträffande gatuläge, dimensionering, höjd och balansering. En detaljprojektering av vägen återstår att utföras. I detaljprojekteringen ingår grundundersökningar, masberäkningar, dimensionering, beläggningar, behov av trafikljus, ledningsomläggningar av va, tele, el och fjärrvärme m m. Nybyggnadskarta erfordras vid bygglovansökan.

5. MEDVERKANDE TJANSTEMÅN

Organisatoriska tekniska och ekonomiska frågor	Alexis Arkitektkontor Arkitekt Lennart Alexis Planingenjör Mats Sandqvist
Fastighetsrättsliga frågor	Kalix Lantmäteridistrikt Distr.lantmätare Börje Hansson Lantmätare Jonas Nilsson
Fastighetsekonomiska frågor	Värderingsenheten Lantmäteriet Byrådirektör Hans Djärv Lantmätare Åsa Persson

Planförfattare:

Lennart Alexis
Arkitekt SAR

Mats Sandqvist
Ingenjör

Detaljplanen godkänd för:

- Samråd 1988-02-25
- Utställning 1988-06-16
- Antagande 1988-10-21

VUNNIT LAGA KRAFT 1989-06-29

Genomförandetiden slutar
1999-06-29