

Akt nr:
25 - P90 / 246

AU\$25-P90/246

Upprättade år 1989-90	Dnr 2023-10084-90
Arende Detaljplan för del av RAMMELBERGET	
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

..... / band

..... 25 nummerade sidor

..... — inneliggande karta

..... / annan karta *p12*

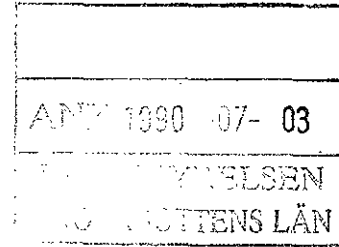


LÄNSSTYRELSEN
I NORRBOTTENS LÄN

P 90-246
LAGAKRAFTBEVIS

1990-07-02

2023-10084-90



Kommunfullmäktige i Kalix kommun
952 00 KALIX

Kommunfullmäktige har 1990-05-11 antagit detaljplan för
DEL AV RAMMELBERGET, Kalix kommun.

Beslutet har vunnit laga kraft 1990-06-29.

Ulla Rosenqvist
Ulla Rosenqvist

Registrering
Datum

1991-03-07

Införing i fastighetsregistret har verk-
stälts

För fastighetsregistermyndigheten

Per Anders Gelleråsen

Kopia till:

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

Detaljplan för del av
RAMMELBERGET
Kalix kommun, Norrbottens län
Alexis Arkitektkontor AB, Luleå 1989-09

PLANBESKRIVNING

1. HANDLINGAR

I detaljplanen ingår följande handlingar

- o Grundkarta.
- o Plankarta med bestämmelser.
- o Denna planbeskrivning.
- o Genomförandebeskrivning.
- o Fastighetsförteckning.
- o Samrådsredogörelse.

2. PLANENS SYFTE

Kommunen avser att uppföra en ny barnstuga i västra delen av Rammelberget. Planen syftar i första hand till att medge byggrätt till denna byggnad. Samtidigt redovisas en ny småhustomt öster om barnstugan. De tre fastigheterna i kv Verdandi samt fastigheten Frigg 1 som berörs av planförslaget får utvidgas mot norr.

3. PLANDATA

3.1 Lägesbestämning

Planområdet ligger ca 700 meter norr om Kalix centrum. Området omfattar del av Rammelbergets naturområde samt kvartersmark för bostäder. Områdets läge och omfattning framgår av vidstående karta.

3.2 Areal

Planen omfattar totalt en areal om ca 1,57 hektar. Hela området har tidigare varit detaljplanelagt.

3.3 Markägoförhållanden

Kommunen äger den mark som avses för nyexploatering. Kvartersmarken i kv Verdandi och kv Frigg är i privat ägo.

4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

4.1 Detaljplaner

För området gäller följande detaljplaner

- Förslag till utvidgning av stadsplan för Kalix, delen Furuheden, fastställd 1964-08-20.
- Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Kalix Municipalsamhälle (kv Verdandi m fl) fastställd 1954-06-24.

4.2 Kommunala beslut i övrigt

Barnstugan är fn ej medtagen i den kommunala budgeten. Kommunen önskar ha en god planberedskap, så att barnstugan kan uppföras, så snart medel beviljas.

5. NATURFÖRUTSÄTTNING

5.1 Mark, vegetation och terrängförhållanden

Området sluttar mot sydväst. Marken är torr och stabil med ett kraftfullt tallbestånd. Ett större flyttblock ligger centralt i området och påverkar i viss mån placeringen av barnstugan.

5.2 Geotekniska förhållanden

Grundläggningförhållandena bedöms vara goda och påverkar därför ej placeringen och utformningen av nyttillkommande bebyggelse.

6. PLANENS INNEHÅLL - FÖRÄNDRINGAR

6.1 Bebyggelseområden

6.1.1 Barnstugan

Kommunen har ambitioner att bygga ut antalet förskoleplatser, för att uppfylla riksdagens beslut om full behovstäckning.

Behovet av nya barnstugor är särskilt stort i de centrala delarna av Kalix. Barnstugan som utgörs av en vinkelbyggnad, uppförs i ett plan, med en total byggnadsarea om ca 420 m². Byggnaden innehåller 2 st integrerade avdelningar med totalt 32 st barn och en personalstyrka på ca 8 - 10 personer. Planen medger även att en mindre förrådsbyggnad får uppföras på barnstugetomten.

Ett stort flyttblock finns i området. Flyttblocket införlivas med barnstugetomten.

6.1.2 Bagarstugan

Norr om barnstugeområdet ligger en bagarstuga, som ägs av kommunen. Kommunen hyr ut bagarstugan till de kommunmedborgare som önskar baka sitt eget bröd.

6.1.3 Bostadsmarken

En ny tomt läggs ut för bostadsändamål sydöst om barnstugan. Övrig kvartersmark för bostadsändamål som berörs av planen är 3 st fastigheter i kv Verdandi och en i kv Frigg. planen medger att dessa fastigheter får utökas norrut.

6.1.4 Service

Eftersom området ligger nära Kalix centrum, finns livsmedelsbutiker och övrig service inom gångavstånd från planområdet.

6.2 Friytor

6.2.1 Lek och rekreation

Den södra delen av barnstugans kvartersmark är avsedd för lek och spel. En tennisbana ligger omedelbart öster om planområdet.

6.2.2 Naturmiljö

Hela Rammelberget utgör ett rekreations område för Kalixborna. Här finns fina vandringsleder. I norr ansluter ett elljusbelyst motionsspår.

6.3 Gator och trafik

6.3.1 Gatunät, gång och cykelnät

Området nordöst om fastigheten Frigg 1 är i gällande detaljplan utlagd som gatumark. I föreliggande planförslag föreslås att en ny småhustomt förläggs hit. Nordöst om fastigheten ligger en befintlig gång och cykelväg som förbinder Stigmansgatans gatumark i höjd med barnstugans sydöstra hörn. I detta planförslag förlängs lokalgatan fram till bagarstugan.

6.3.2 Parkering

En ny allmän parkeringsplats föreslås placeras öster om barnstugan. Parkering är avsedd för barnstugans personal och föräldrar samt besökande till Rammelbergets fritidsområde. Övrig parkering avses ske på kvartersmarken.

6.4 Teknisk försörjning

Barnstugan kan anslutas till det kommunala va-nätet som är förlagd i omgivande gatumark.

7. **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

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

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

Distriktslantmätare Lars Suo, Kalix Lantmäteri distrikt ansvarar för grundkartan, fastighetsförteckningen samt de fastighetsrättsliga frågorna i genomförandebeskrivningen.

8. REVIDERING

Efter utställningen har planen reviderats. Revideringen avser förändringar av barnstugans och förrådsbyggnadens placering och utformning. Ändringen berör endast plankartan.

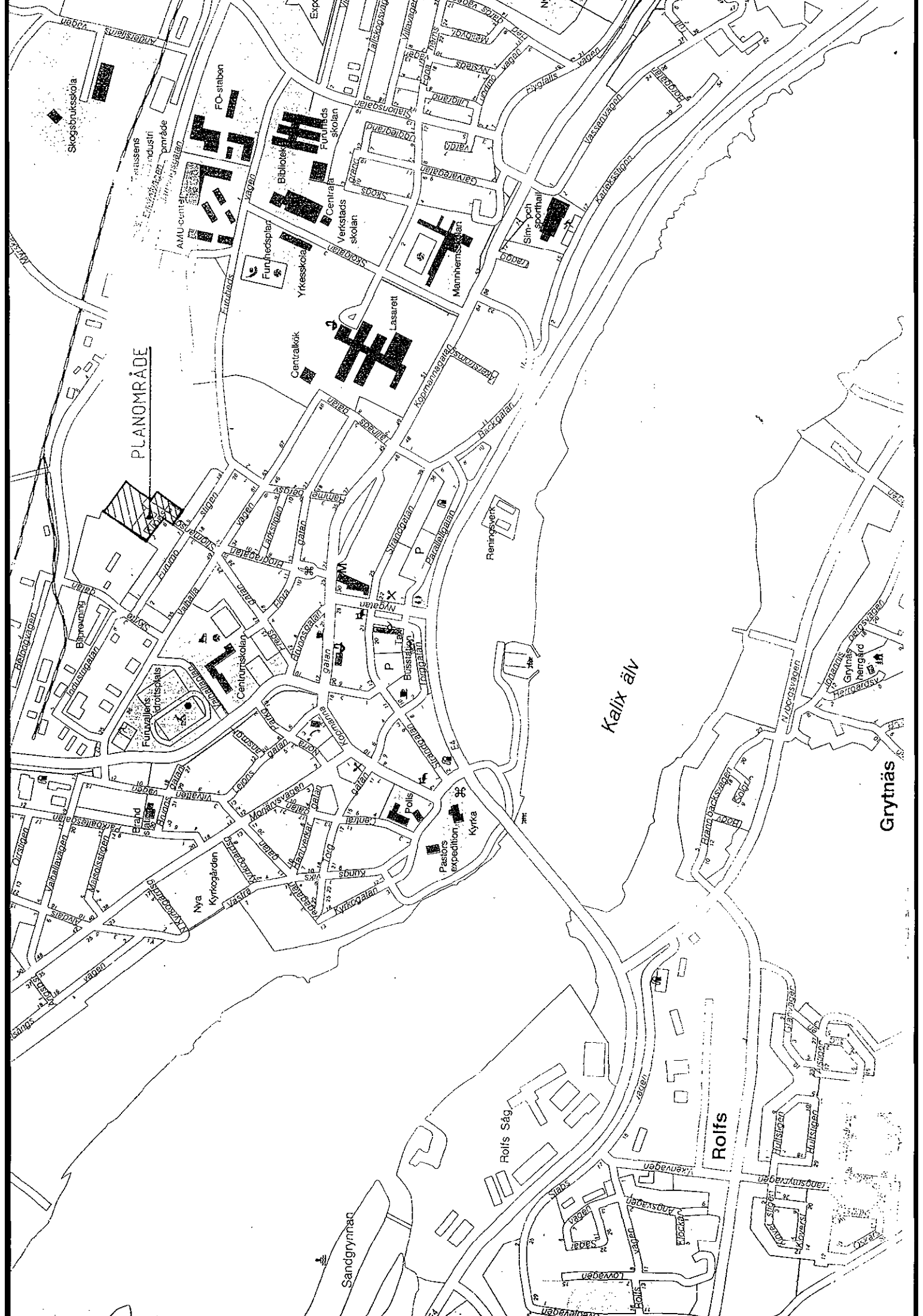
Reviderad 1990-03-06

PLANFÖRFATTARE

Lennart Alexis
Arkitekt SAR

Mats Sandqvist
Planingenjör

PLANOMRÅDE



Kalix älv

Grytnäs

Rolfs

Rolfs Säg

Sandgrymån

Skogsbussköja

FO-staben

Bibliotek

Centralkök

Lasarett

Manhemsskolan

Renirösvänt

Kyrka

Pastors expedition

Polis

Bussstation

Nygatan

Parallellgatan

Svartgatan

Storgatan

Stenåkersgatan

Stenåkersgatan

Stenåkersgatan

Stenåkersgatan

Stenåkersgatan

Stenåkersgatan

Stenåkersgatan

Stenåkersgatan

Stenåkersgatan

Stenåkersgatan

Åkersgatan

Åkersgatan

Åkersgatan

Åkersgatan

Åkersgatan

Åkersgatan

Åkersgatan

Åkersgatan

Åkersgatan

Åkersgatan

Åkersgatan

Åkersgatan

Åkersgatan

Åkersgatan

Åkersgatan

Åkersgatan

Åkersgatan

Åkersgatan

Åkersgatan

Åkersgatan

Åkersgatan

Åkersgatan

Åkersgatan

Åkersgatan

Åkersgatan

Åkersgatan

Åkersgatan

Åkersgatan

Åkersgatan

Åkersgatan

Åkersgatan

Åkersgatan

Åkersgatan

Åkersgatan

Åkersgatan

Åkersgatan

Detaljplan för del av
 RAMELBERGET
 Kalix kommun, Norrbottens län
 Alexis Arkitektkontor AB, Luleå 1989-09

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

1.1 Tidplan

1.1.1 Planprocessen

Detaljplanen avses att handläggas med normalt förfarande. Samråd med kommunala förvaltningar, statliga organ och allmänheten beräknas ske i november. Planen kan sedan ställas ut i januari. Om inga överklagningar inkommer mot planen kan den vinna laga kraft i mars 1990.

1.1.2 Markförvärv

Inga nya kommunala markförvärv erfordras för att kunna genomföra planen.

1.1.3 Teknisk försörjning

El, tele och VA finns framdraget till området. Den nyttillkommande bebyggelsen kan anslutas direkt till dessa ledningsnät så snart bygglov kan beviljas.

1.1.4 Bebyggelsen

Socialkontoret i Kalix önskar få den nya barnstugan uppförd så snart medel kan beviljas i den kommunala budgeten.

1.2 Genomförandetid

Planens genomförandetid är ~~5 år dvs den slutar 1994-12-31. Den korta genomförandetiden motiveras med att planen har aktualiserats av ett planerat byggprojekt.~~ 15 år på grund av att genomförandetiden understeg 5 år.

Genomförandetiden utgår 2005-06-29.

1.3 Ansvarsfördelning. Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för de allmänna platserna. Huvudmannaskapet innebär att kommunen är skyldig att svara för drift och underhåll av va, gator och allmänna platser. I denna detaljplan utgör lokalgatan och p-platsen, allmänplatsmark för vilken kommunen har underhållsansvar.

Kommunen i egenskap av markägare har även ansvaret för friluftsområdet, barnstugan och kulturområdet.

Barnstugan avses att exploateras i kommunal regi, medan den nya bostadstomten får exploateras i privat regi.

En mindre elledning genomkorsar området. Ledningen måste flyttas eller läggas i jord. Kommunen får bekosta flyttningen.

Kalix Lantmäteri-distrikt ansvarar för fastighetsbildningen i området.

2. FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

2.1 Fastighetsbildning

Planområdet berör bl a fastigheterna Kalix 3:25 och 23:2, vilka ägs av Kalix kommun. Övriga berörda fastigheter ägs av privatpersoner.

Inom den kommunalt ägda marken planeras en barnstuga samt en tomtplats för kulturändamål, vilka eventuellt kan avstyckas till egna fastigheter. Vidare skall en tomtplats för bostadsändamål bildas.

De privatägda fastigheterna Kalix 3:40 - 3:42 och Frigg 1 skall genom fastighetsreglering tillföras viss mark.

Samtliga fastigheter eller tilltänkta styckningslotter får direktkontakt med gata för anslutning.

Fastighetsbildningsfrågorna handläggs av Kalix lantmäteri-distrikt.

2.2 Fastighetsekonomiska frågor

Kostnaden för det fastighetsrättsliga genomförandet av planförslaget uppgår till ca 10 000 kronor per nybildad tomt och ca 4 500 kronor per fastighet som genom fastighetsregleringen erhåller mark. Sistnämnda kostnadsuppgift förutsätter att samtliga regleringsåtgärder genomförs i en förrättning.

3. EKONOMISKA FRÅGOR

Plangenomförandet ger både kostnader och intäkter för kommunen. Kostnader uppstår vid byggandet av barnstugan och utbyggnaden av Stigmansgatan till lokal standardnivå. Intäkter uppkommer vid försäljning av den nytillkomna tomtplatsen samt vid anslutning av denna till det kommunala va-nätet.

Någon exploateringskalkyl finns ej upprättad.

4. TEKNISKA FRÅGOR

Nybyggnadskarta erfordras vid bygglovansökan.

5. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Distriktslantmätare Lars Suo har skrivit de fastighetsrättsliga frågorna i denna genomförandebeskrivning.

6. REVIDERING

Efter utställningen har planen reviderats. Revideringen berör endast plankartan.

Reviderad 1990-03-06.

PLANFÖRFATTARE

Lennart Alexis
Arkitekt SAR

Mats Sandqvist
Planingenjör