



Akt nr:

25 - P91 / 37

AU\$25-P91/37

Upprättade år 1990	Dnr 2023-23558-90
Arende Detaljplan för DEL AV KV FIBBLAN	
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

..... 21 numrerade sidor

..... — inneliggande karta

..... / annan karta *pm*



LÄNSSTYRELSEN
I NORRBOTTENS LÄN

P1991-37
LAGAKRAFTBEVIS

1990-12-28

2023-23558-90

Byggnadsnämnden i Kalix kommun
952 81 KALIX

Byggnadsnämnden har 1990-11-22 antagit detaljplan för DEL
AV KV FIBBLAN, Kalix kommun.

Beslutet har vunnit laga kraft 1990-12-27.

Ulla Rosenqvist
Ulla Rosenqvist

Registrering

Datum

1991-06-06.....

Införing i fastighetsregistret har verk-
ställts

För fastighetsregistermyndigheten

Barbro Tellenius

Kopia till:

Fastighetsbildn mynd, Floragatan 14, 952 33 KALIX

Fastighetsregistermyndigheten, LULEÅ

Planenheten

Akten

-5-

Detaljplan för del av
KV FIBBLAN (Fibblan 18)
Kalix kommun, Norrbottens län
Alexis Arkitektkontor AB, Luleå 1990-10

PLANBESKRIVNING

1. HANDLINGAR

I detaljplanen ingår följande handlingar:

- o Plankarta med bestämmelser
- o Denna planbeskrivning.
- o Genomförandebeskrivning.
- o Fastighetsförteckning.
- o Särskilt utlåtande

2. PLANENS SYFTE

Huvudsyftet med planen är att medge byggrätt för uppförande av ett nytt bostadshus med 6 lägenheter på fastigheten Fibblan 18 i Kalix.

3. PLANDATA

3.1 Lägesbestämning

Planområdet som berör del av kv Fibblan ligger i västra delen av Kalix, ca 900 meter från centrum. Planområdets läge finns redovisad på plankartans översikt.

3.2 Areal

Planen omfattar fastigheten Fibblan 18 i kv Fibblan. Arealen uppgår till 0,13 hektar. Marken ingår i gällande detaljplaneområdet.

3.3 Markägoförhållanden

Den berörda fastigheten är i privat ägo.

4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

4.1 Detaljplaner

För området gäller en detaljplan rubricerad "Förslag till stadsplan för Kalix" fastställd 1947-12-19.

I gällande plan är marken avsedd för bostäder, fristående hus till två våningars höjd. I planbestämmelsen föreskrivs bl a att huvudbyggnaden ej får uppta större area än 160 m², samt att byggnaden inte får innehålla mer än 4 lägenheter.

Den planerade byggnaden har en byggnadsarea på ca 270 m² och innehåller 6 lägenheter och överskrider därmed gällande byggnadsrätt så mycket att en planändring måste genomföras innan byggprojektet kan igångsättas.

4.2 Kommunala beslut i övrigt

En anhållan om förhandsbesked inlämnades till byggnadsnämnden 1988-06. Byggprojektet avsåg två st flerfamiljshus med sammanlagt 8 st lägenheter.

Byggnadsnämnden meddelade att bygglovet förutsatte en detaljplaneändring, vilket byggnadsnämnden ställde sig positiv till, under förutsättning att grannarna godkände planförslaget.

Ett samrådsmöte för allmänheten hölls i Kalix den 31/10 1989.

Vid mötet framfördes kritik mot planförslaget. Grannarna inlämnade även ett skriftligt yttrande, där man framhöll att exploateringsgraden var för hög med befärande trafikstörningar och parkeringsproblem som följd.

Byggnadsnämnden avvaktade med planens fortsatta handläggning samt informerade den privata exploatören om grannarnas inställning till det planerade byggprojektet. Byggnadsnämnden rådgjorde med den privata exploatören om en sänkning av exploateringsgraden på fastigheten.

Ett nytt förslag innehållande ett bostadshus med 6 st lägenheter har därför utarbetats. Byggnadsnämnden avser att på nytt pröva om detta förslag kan genomföras, med hänsyn till de nya förutsättningarna som planförslaget redovisar.

5. NATURFÖRUTSÄTTNINGAR

5.1 Mark och vegetation

Området består av obebyggd barrskogsbevuxen mark. En mindre moränkulle är belägen i den södra delen av fastigheten. Urschaktning blir här nödvändigt vid iordningställande av carporten och parkeringen på fastigheten.

5.2 Geotekniska förhållanden

Grundläggningsförhållandena är goda och påverkar ej placeringen av byggnaden på tomtplatsen.

6. PLANENS INNEHÅLL - FÖRÄNDRINGAR

6.1 Bebyggelse

En privat byggherre avser att uppföra den tilltänkta byggnaden innehållande 6 st lägenheter fördelade på 4 st 2 1/2 rok och 2 st 2 rok. Byggnaden placeras med långfasaden i gatuliv mot Vallhallavägen, i likhet med övriga byggnader i kvarteret. Huset uppförs i två våningar med en byggnadsarea om ca 270 m².

Huvuddelen av den planerade byggnaden, placeras inom det område som får bebyggas enligt gällande plan.

-9-

Planändringen innebär att byggrätten ökas, från tillåtna 160 m² till 270 m² samt att sex lägenheter får uppföras istället för 4 st enligt gällande plan. Planändringen motiveras med att det fordras en viss byggvolym för att byggprojektet skall kunna finansieras, med hänsyn till dagens höga markanskaffnings- och produktionskostnader. Det är dessutom ett kommunalt intresse att fler lägenheter byggs i centrala Kalix.

6.2 Offentlig och kommersiell service

Eftersom området ligger relativt centralt är servicen väl tillgodosedd inom närområdet. Skolor, förskolor, livsmedelsbutiker och övrig kommersiell service ligger inom gångavstånd från området.

6.3 Friytor

En lekplats föreslås placeras centralt inne på gården. Lekplatsen förläggs till en skyddad och väl solbelyst plats, väl synlig från respektive bostadslägenhet.

6.4 Gator, trafik och parkering

Planförslaget påverkar ej gatunätets sträckning.

En parkering med 8 st p-platser varav 6 st i carport, redovisas på fastighetens södra del. Det motsvarar 1,3 p-platser/lägenhet vilket uppfyller gällande p-norm för Kalix.

Infarten till parkeringen avses ske från Parkbältesgatan.

6.5 Teknisk försörjning

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

Sopförvaringen avses ske via soprum placerad mellan carporten och besöksparkeringen. Uppvärmningen kommer troligtvis att ske via vattenburen elvärme.

7. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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

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

PLANFÖRFATTARE

Lennart Alexis
Arkitekt SAR

Mats Sandqvist
Planingenjör

Detaljplan för del av
KV FIBBLAN (Fibblan 18)
Kalix kommun, Norrbottens län
Alexis Arkitektkontor AB, Luleå 1990-10

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

1.1 Tidplan

1.1.1 Planprocessen

Detaljplanehandläggningen ändras från normalt till enkelt planförfarande enligt PBL 5 kap 28 §.

Det enkla planförfarandet innebär att planutställningen kan slopas samt att byggnadsnämnden i Kalix har rätten att själva anta planen via delegation från kommunfullmäktige.

Planen har varit ute på samråd hos myndigheter och kommunala nämnder och styrelser. Samråd med berörda grannar har tidigare skett och skall återupptas under planprocessen.

Samrådshandlingarna kommer att skickas ut till samråds-kretsen för granskning/yttrande.

De som är tveksamma eller har invändningar mot detaljplanen skall inkomma med skriftliga synpunkter inom två veckor från det datum detaljplanehandlingarna delges vederbörande.

Resterande samråd beräknas ske under oktober månad. Om samtliga godkänner planen kan den antas i november och vinna laga kraft i december 1990.

1.1.2 **Markförvärv**

Inga markförvärv erfordras för att kunna genomföra exploateringen.

1.1.3 **Teknisk försörjning**

El, tele och VA finns framdraget till området. Byggnaden kan anslutas direkt till dessa ledningsnät så snart bygglov kan lämnas.

1.2 Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år, efter det datum planen har vunnit laga kraft. Den korta genomförandetiden motiveras med att planen har aktualiserats av ett planerat byggprojekt.

1.3 Ansvarsfördelning. Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för de allmänna platserna. Huvudmannaskapet innebär att kommunen är skyldig att ansvara för drift och underhåll av va, gator och allmänna platser. I denna detaljplan ingår dock ej allmän platsmark.

Exploateringen inom kvartersmarken avses ske helt i privat regi.

Kalix Elverk AB är eldistributör och televerket ansvarar för telekommunikationerna. Fastighetsbildningen i kommunen ombesörjs av Kalix Lantmäteridistrikt.

2. **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

I detaljplanen ingår ~~endast~~ fastigheten Fibblan 18,7. Inga fastighetsbildningsåtgärder erfordras.

En elledning passerar över fastigheten längs Parkbälts-gatan, 0,5 meter in på kvartersmarken.

Ledningen bör säkerställas via ledningrätt.

3. **EKONOMISKA FRÅGOR**

Eftersom exploateringen helt avses att genomföras i privat regi, uppstår inga kostnader för kommunen. Kommunen får istället in intäkter i samband med anslutningen till va-nätet.

Plananläggningskostnaderna bekostas av exploatören.

Någon exploateringskalkyl finns ej upprättad.

4. **TEKNISKA FRÅGOR**

Nybyggnadskarta erfordras vid bygglovansökan.

PLANFÖRFATTARE

Lennart Alexis
Arkitekt SAR

Mats Sandqvist
Planingenjör