

Akt nr:
25 - P91/52

AU\$25-P91/52

Upprättade år 1991	Dnr 2023-2717-91
Ärende Detaljplan för del av kv Vårdshuset (Vårdshuset 1,2,10)	
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

..... / band

..... 23 numrerade sidor

..... — inneliggande karta

..... / annan karta *pm*

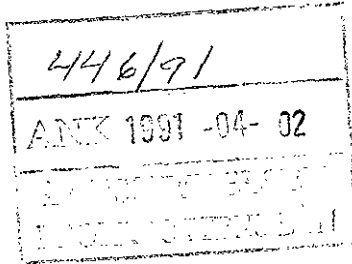


LÄNSSTYRELSEN
I NORRBOTTENS LÄN

LAGAKRAFTBEVIS

1991-03-27

2023-2717-91



Byggnadsnämnden i Kalix kommun
952 81 KALIX

Byggnadsnämnden har 1990-12-20 antagit detaljplan för KV
VÄRDHUSET (VÄRDHUSET 1,2 och 10), Kalix kommun.

Beslutet har vunnit laga kraft 1991-03-25.

Ulla Rosenqvist
Ulla Rosenqvist

Registrering

Datum

1991-09-30

Införing i fastighetsregistret har
verkställts.

För fastighetsregistermyndigheten

May Gutt

Kopia till:

Fastighetsbildn mynd, Floragatan 14, 952 33 KALIX
Fastighetsregistermyndigheten, LULEÅ
Planenheten
Akten

Detaljplan för
Del av KV VÄRDSHUSET (Värdshuset 1,2,10)
Kalix kommun, Norrbottens län
PLANBESKRIVNING

-7-

Detaljplan för del av
KV VÄRDSHUSET (Värdshuset 1, 2 och 10)
Kalix kommun, Norrbottens län
Alexis Arkitektkontor AB, Luleå 1990-11

PLANBESKRIVNING

1. HANDLINGAR

Fullständiga handlingar till detaljplanen omfattar:

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

2. PLANENS SYFTE

Planens huvudsyfte är att medge bygg rätt för uppförande av flerfamiljshus i två våningar i norra delen av kv Värdshuset i Kalix.

3. PLANDATA

3.1 Lägesbestämning

Planområdet som berör norra delen av kv Värdshuset ligger omedelbart väster om Furuvallens idrottsplats, ca 400 m nordväst om centrum. Planområdets läge finns redovisad på plankartans översiktskarta.

3.2 Areal

Planen omfattar fastigheten Värdshuset 1, 2 och 10, vilka är föremål för planerad nyexploatering. Hela området upptar en areal om ca 0,3 hektar. All mark är tidigare detaljplanelagd.

3.3 Markägoförhållanden

Den berörda fastigheten är i privat ägo, i en ägares hand.

4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

4.1 Översiktliga planer

Området ingår i områdesplanen för Kalix centrum antagen av fullmäktige 1984-06-15. Områdesplanen föreslås inga förändringar av kv Värdshuset beträffande kvartersindelning och markanvändning. En ny vägenslutning norr om kvarteret kommer dock att påverka trafikmatningen till den norra delen av kvarteret. Denna planändringen berör endast kvartersmarken. Ändringen av gatusystemet kommer att tas upp vid en senare planändring, när markförvärven är avklarade.

4.2 Detaljplaner

För området gäller en detaljplan rubricerad "KV VÄRDS-HUSET" fastställd 1979-01-05. I gällande plan är marken reserverad för bostäder till två vånings höjd. Två stycken befintliga byggrätter finns utlagda inom området, med en total bruttoarea om ca 630 m².

5. NATURFÖRUTSÄTTNINGAR

5.1 Mark och vegetation

Området består av plan iordningställd tomtmark, vackert planterad med träd och buskar, i form av björk, tall och rönn.

Längs den södra gränsen mot fastigheten Vårdshuset 8 finns en befintlig trädrad vilken bör bevaras. Vid ny-exploateringen bör försiktighet iaktas, så att mesta möjliga träd och buskar kan sparas, som en resurs till det nya bostadsområdet.

5.2 Geotekniska förhållanden

Grundläggningsförhållandena är goda och påverkar ej placeringen av den nytillkommande bebyggelsen.

6. PLANENS INNEHÅLL - FÖRÄNDRINGAR

6.1 Bebyggelse

I området ligger idag tre stycken mindre enfamiljshus med låg standard. Samtliga byggnader avses att rivas för att ge plats för ny bebyggelse.

Den planerade bebyggelsen utgörs av flerfamiljshus i två våningar, innehållande 14 st lägenheter, fördelade på 2 st 3 1/2 rok 10 st 3 rok och 2 st 2 rok.

Den planerade bebyggelsen avser loftgångshus där samtliga lägenheter får tillgång till balkong eller uteplats.

Byggnaderna placeras med långfasaderna mot Vitvattenvägen och Brunngatan. Med den föreslagna placeringen erhålls en skyddad innergård i söderläge.

Byggrätterna i planen begränsas till planerade byggnader. I gällande plan finns två stycken byggrätter utlagda för bostadsändamål. Föreliggande planändring innebär endast en omdisposition av byggnadernas placering. De planerade byggnaderna överskrider ej den bruttoarea som tillåts enligt gällande detaljplan.

6.2 Offentlig och kommersiell service

Eftersom området ligger centralt i Kalix är servicen väl tillgodosett inom närområdet. Skolor, förskolor, livsmedelsbutiker och övrig kommersiell service ligger inom gångavstånd från bostadsområdet.

6.3 Friytor

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

6.4 Gator, trafik och parkering

Bostadsområdet trafikmatas norrifrån via Brunnsgatan. Denna gata kommer i framtiden att byggas om och anslutas mot Nya Vitvattenvägen. Nuvarande planändring påverkar dock ej den framtida gatusträckningen. Den framtida gatuomläggningen möjliggör en utvidgning av kvartersmarken norrut till nuvarande fastighetsgränser, med undantag av den hörnavskörning från fastigheten Vårdshuset 2, som erfordras för att säkra infarten till fastigheten Vårdshuset 3.

Parkeringen placeras i den östra delen av planområdet. Huvuddelen av p-platserna förläggs i carport.

Totalt redovisas 14 st p-platser i carport samt 2 st besöksplatser. Detta uppfyller gällande parkeringsnorm för Kalix.

6.5 Teknisk försörjning

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

Sopförvaringen avses ske i separat soprum som placeras i den västra carporten.

7. **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

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

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

PLANFÖRFATTARE

Lennart Alexis
Arkitekt SAR

Mats Sandqvist
Planingenjör

Detaljplan för
Del av KV VÄRDSHUSET (Värdshuset 1,2,10)
Kalix kommun, Norrbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för del av
KV VÄRDSHUSET (Värdshuset 1, 2 och 10)
Kalix kommun, Norrbottens län
Alexis Arkitektkontor AB, Luleå 1990-11

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

1.1 Tidplan

1.1.1 Planprocessen

Detaljplanen avses att handläggas med enkelt förfarande enligt PBL 5 kap 28 §.

Det enkla planförfarandet innebär att planutställningen kan slopas.

Samråd sker istället direkt via brevutskick med berörda parter.

Samråd med kommunala organ, statliga myndigheter samt berörda grannar kommer att ske under november månad. Remisstiden vid enkelt förfarande är normalt två veckor.

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

Om samtliga grannar godkänner planen kan den antas i december och vinna laga kraft i januari 1991.

1.1.2 Markförvärv

Marken är i privat ägo. Inga ytterligare 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.

1.1.4 Bebyggelsen

Byggstarten avses ske så snart planen vunnit laga kraft.

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**

Planen berör 3 st registerfastigheter, Vårdshuset 1, 2 och 10 i norra delen av kvarteret.

Eftersom marken skall exploateras i ett sammanhang, bör marken till dessa fastigheter, via fastighetsreglering överföras till en registerfastighet.

En smal markkremsa från fastigheterna Vårdshuset 1 och 10 samt en hörnavskärning från fastigheten Vårdshuset 2 skall i samma fastighetsbildningsförrättning överföras via fastighetsreglering till kommunens gatumarksfastighet. Motivet är att denna mark, redovisas som gatumark i gällande detaljplan.

Initiativ till fastighetsbildningen kan tas av såväl markägaren, som kommunen.

Kostnaderna för fastighetsbildningsförrättningen fördelas mellan kommunen och den privata exploitören.

3. **EKONOMISKA FRÅGOR**

Kommunen får kostnader i samband med inlösen av gatumark samt vid fastighetsbildningsförrättningen. De kommunala intäkterna hän rör sig från anslutningen till det kommunala va-nätet.

Bebyggelsen och markens iordningställande bekostas av den privata exploitören. Detta kommer att ske via statliga bostadslån.

4. **TEKNISKA FRÅGOR**

Nybyggnadskarta erfordras vid bygglovansökan.

PLANFÖRFATTARE

Lennart Alexis
Arkitekt SAR

Mats Sandqvist
Planingenjör