



Akt nr:
25 - P91 / 79

AU\$25-P91/79

Upprättade år 1991	Dnr 2023-19203-91
Ärende Detaljplan för kv Svalan.	
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

..... 27 numrerade sidor

..... - inneliggande karta

..... / annan karta PS



LÄNSSTYRELSEN
I NORRBOTTENS LÄN

P 1991-77 -3-

LAGAKRAFTBEVIS

1991-07-29

2023-19203-91

Kommunfullmäktige i Kalix kommun
952 81 KALIX

Kommunfullmäktige har 1991-06-19 antagit detaljplan för
KV SVALAN, Kalix kommun.

Beslutet har vunnit laga kraft 1991-07-24.

Ulla Rosenqvist
Ulla Rosenqvist

Kopia till:
Fastighetsbildn mynd, Floragtan 14, 952 33 KALIX
Fastighetsregistermyndigheten, LULEÅ
Byggnadsnämnden, 952 81 KALIX
Planenheten
Akten

Registrering
Datum

1991-08-30

Införing i fastighetsregistret har
verkställt.

För fastighetsregistermyndigheten

May Rutte

-5-

Detaljplan för

KV SVALAN

Kalix kommun, Norrbottens län

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för
KV SVALAN
Kalix kommun, Norrbottens län
Alexis Arkitektkontor AB, Luleå 1991-03

PLANBESKRIVNING

1. HANDLINGAR

Planens handlingar omfattar:

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

2. PLANENS SYFTE

Huvudsyftet med detaljplanen är att medge byggrätt för uppförande av två stycken bostadshus i den västra delen av kvarteret. Syftet är att erbjuda bostäder för äldre i anslutning till Älvstugan. Den åldersservice som finns tillgänglig i Älvstugans dagcentral kan då nyttjas av de nya hyresgästerna i området.

3. PLANDATA

3.1 Lägesbestämning

Planområdet ligger i Kalix centrum och berör hela kvarteret Svalan. Kvarteret ligger mellan gatorna Valhallavägen, Tallhedsgatan, Floragatan och Rammelbergsvägen.

3.2 Areal

Planområdets areal uppgår till ca 1,86 hektar. Marken är tidigare detaljplanelagd.

3.3 Markägoförhållanden

Kommunen äger hela kvarteret Svalan.

4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

4.1 Detaljplaner

För området gäller en detaljplan rubricerad "Förslag till stadsplan för Kalix kv Svalan" fastställd 1973-10-18.

Hela kvarteret är reserverat för allmänt ändamål.

5. NATURFÖRUTSÄTTNINGAR

5.1 Mark och vegetation

Marken består av moränmark som sluttar relativt brant mot sydväst.

I västra delen av kvarteret finns rester kvar av ursprunglig tallskog. På Älvstugans sydsida står en mängd resliga tallar i gräsmattan. I norr mot Valhallavägen är marken relativt kal med parkeringsplatser och gräsmattor som dominerande inslag.

5.2 Geotekniska förhållanden

Grundläggningsförhållandena är goda inom området.

6. PLANENS INNEHÅLL - FÖRÄNDRINGAR

6.1 Bebyggelseområden

I västra delen ligger två stycken äldre småhus som avses att rivras. Centralt i kvarteret ligger ett servicehus för äldre med bostäder och en sk dagcentral med service i form av restaurang, jourcentral, samlingslokal, lokaler för fot och hårvård samt terapilokaler. I östra delen av kvarteret ligger Älvstugans ålderdomshem. Älvstugan togs i bruk 1958 och 1964 byggdes ålderdomshemmet till med ytterligare ett par avdelningar. Servicehuset stod klart 1977 och västra delen av Älvstugan har under 80-talet byggts om till servicebostäder. I anslutning till Älvstugan och servicehuset har köket senare uppförts i en fristående byggnad.

I den västra delen, i anslutning till servicehuset planeras två stycken punkthus med ett våningstal på 4-5 våningar. På marklutningen kommer även en sutterängsvåning att anordnas i den norra byggnaden.

I de bägge bostadshusen inryms 52 st lägenheter fördelade på 36 st lgh om 1 1/2 rok och 16 st med 2 rok. Syftet är att tillskapa nya bostäder för äldre som är tillräckligt friska för att klara ett eget boende.

För att förbättra kommunikationerna och tillgängligheten till dagcentralens servicefunktioner planeras en varmglasad gångpassage mellan det södra bostadshuset och servicehuset.

Planförslaget innebär att byggrätterna och markanvändningen anpassas till befintliga och planerade byggnader samt till PBL:s detaljplanebeteckningssystem.

I gällande plan är marken utlagd för allmänt ändamål. I föreliggande planförslag reserveras västra delen av kvarteret för bostadsändamål och den östra för vård. De nytillkommande byggnaderna begränsas i höjded till fyra respektive fem våningar.

6.2 Offentlig och kommersiell service

Äldreservice med bl a restaurang finns i servichusets dagcentral. Eftersom området ligger i Kalix centrum är serviceutbudet väl tillgodosett inom närområdet.

6.3 Tillgänglighet

De nytillkommande bostadshusen förses med hiss och tillgänglighetsanpassas enligt Nybyggnadsreglernas föreskrifter. Vid behov kan lägenheterna lätt byggas om och handikappanpassas för rullstolsbundna.

6.4 Friytor

Den valda bebyggelseutformningen med punkthus, innebär att byggrätten koncentreras och en stor del av återstående tomtmark kan bibehållas som friyta.

6.5 Gator och trafik

6.5.1 Gatunät

Gatunätet påverkas ej av detaljplanen. Trafikmatningen till kvarteret föreslås ske från Valhallavägen i norr och Floragatan i söder.

6.5.2 Parkering, Angöring

En parkeringsplats med infart från Valhallavägen föreslås placeras i norra delen av kvarteret. Parkeringen inrymmer 19 st p-platser varav 3 st utgör handikapp parkeringar. Ytterligare 3 st nya biluppställningsplatser för handikappade redovisas i anslutning till det södra bostadshuset.

I övriga delen av kvarteret finns totalt 54 st platser samt 5 st garageplatser, utspridda på ett flertal mindre biluppställningsplatser i området.

Antalet p-platser för nybyggnationens behov underskrider gällande p-norm vilket dock kan accepteras med hänsyn till att hyresgästerna består av äldre människor som till stor del har slutat använda bilen för eget bruk.

Angöring för taxi och färdtjänstbilar kan ske vid respektive bostadsentré.

6.6 Teknisk försörjning

6.6.1 Vatten och avlopp

Bostadshusen kan anslutas till det kommunala va-nätet som är förlagt i Rammelbergsvägen.

6.6.2 Värme

Byggnaderna kommer att anslutas till det kommunala fjärrvärmenätet.

6.6.3 Avfall

I det norra bostadshuset placeras ett soprum i byggnadens entréplan. Den södra byggnaden förses med ett separat sophus som kan nå inifrån via glaspassagen.

6.6.4 El

En transformatorstation är belägen i kvarterets sydöstra hörn.

7. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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

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

Distriktslantmätare Lars Suo har ansvaret för grundkartan, fastighetsförteckningen samt de fastighetsrättsliga frågorna i planen.

PLANFÖRFATTARE

Lennart Alexis
Arkitekt SAR

Mats Sandqvist
Planingenjör

Detaljplan för

KV SVALAN

Kalix kommun, Norrbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för
KV SVALAN
Kalix kommun, Norrbottens län
Alexis Arkitektkontor AB, Luleå 1991-03

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

1.1 Tidplan

1.1.1 Planprocessen

Detaljplanen avses att handläggas med normalt planförfarande. Samråd med allmänheten har skett via ett utlyst samrådsmöte i Kalix under januari 1991. Samråd med kommunala förvaltningar, statliga organ, organisationer och övriga som har ett intresse av planförslaget beräknas ske under mars 1991.

Planen kan därefter ställas ut i april och antas av fullmäktige i juni.

Om inga överklagningar inkommer mot planen kan den vinna laga kraft i juli.

1.1.2 Markförvärv

Kommunen äger all mark i området. Inga ytterligare markförvärv erfordras.

1.1.3 Teknisk försörjning

El, tele, va och fjärrvärme finns framdraget till området. Den nyttillkommande bebyggelsen kan anslutas direkt till dessa ledningsnät.

1.1.4 Bebyggelsen

Bygglovhandlingar finns upprättade. Upphandling av projektet pågår för närvarande. Entreprenadformen blir styrd totalentreprenad.

Byggstarten kommer att ske så snart planen har vunnit laga kraft och bygglov har beviljats.

1.2 Genomförandetid

Planens genomförandetid blir 5 år efter det datum planen har vunnit laga kraft.

Den korta genomförandetiden motiveras med att planen är knuten till ett aktuellt byggprojekt som skall igångsättas så snart tillstånd ges.

1.3 Ansvarsfördelning, Huvudmannaskap

Kommunen genom den kommunala bostadsstiftelsen och HSB ansvarar för byggprojektets genomförande.

Kalix Elverk AB är eldistributör och televerket ansvarar för telenätet.

Kalix Värmeverk AB ansvarar för produktion och distribution av fjärrvärme.

Fastighetsbildningen i kommunen ombesörjs av Kalix Lantmäteridistrikt.

2. **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

Planen berör direkt tre fastigheter vilka samtliga ägs av Kalix kommun. Avsikten är att hela planområdet, möjligen med undantag för E-område (transformatorstation), skall utgöra en registerfastighet. Erforderlig fastighetsbildning innebär att till Svalan 1 överförs Svalan 2 samt berörd del av Kalix 3:47. För transformatorstation bör särskild fastighet bildas genom avstyckning.

3. **EKONOMISKA FRÅGOR**

Plangenomförandet innebär kostnader för den kommunala bostadsstiftelsen. Dessa täcks helt genom statliga bostadslån och hyresintäkter.

PLANFÖRFATTARE

Lennart Alexis
Arkitekt SAR

Mats Sandqvist
Planingenjör