



Akt nr:

25 - P91 / 80

AU\$25-P91/80

Upprättade år	Dnr
1991	2023-16916-91
Ärende	
Detaljplan för del av kv Tor.	
Registerområde	
Kalix	Län
Kalix	Norrbottnen

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

..... 21 numrerade sidor

..... - inneliggande karta

..... 1 annan karta pm



LÄNSSTYRELSEN
I NORRBOTTENS LÄN

LAGAKRAFTBEVIS

1991-07-02

2023-16916-91

Byggnadsnämnden
952 81 KALIX

Byggnadsnämnden har 1991-05-22 antagit detaljplan för
DEL AV KV TOR.

Beslutet har vunnit laga kraft 1991-07-01.

Eva Olsson

Kopia till:

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

Registrering
Datum

1991-08-30

Införing i fastighetsregistret har
verkställts.

För fastighetsregistermyndigheten

Detaljplan för

Del av KV TOR

Kalix kommun, Norrbottens län

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av
KV TOR (Kalix 4:2 - 4:4)
Kalix kommun, Norrbottens län
Alexis Arkitektkontor AB, Luleå 1991-04

PLANBESKRIVNING

1. HANDLINGAR

Fullständiga handlingar till detaljplanen omfattar:

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

2. PLANENS SYFTE

Planens huvudsyfte är att medge byggrätt för uppförande av ett nytt 4 vån flerfamiljshus med tillhörande carport i den sydvästra delen av kv Tor i Kalix centrum.

3. PLANDATA

3.1 Lägesbestämning

Planområdet ligger i Kalix centrum omedelbart väster om Kalix Lasarett.

Planområdets läge och omfattning framgår av plankartans översikt.

3.2 Areal

Planens totala areal uppgår till ca 0,3 hektar. All mark har tidigare varit detaljplanelagd.

3.3 Markägoförhållande

Kalix Belysnings AB (Vattenfall Norrbotten) äger fastigheten Kalix 4:2. Övrig mark inom planområdet ägs av Kalix kommun. Kommunen är på väg att förvärva hela markområdet.

4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

4.1 Detaljplaner

Området finns medtaget i Detaljplanen för Kalix centrum, vilken vann laga kraft 1989-06-29.

I gällande plan finns en byggrätt utlagd för ett 4 vånings bostadshus i området. Denna byggrätt ligger emellertid en husbredd för långt norrut i förhållande till föreslagen placering. Avvikelsen bedöms vara så stor att detaljplanen måste ändras innan bygglov kan beviljas.

5. NATURFÖRUTSÄTTNINGAR

5.1 Mark och vegetation

Marken sluttar mot söder. Den centrala delen av området är relativt kallt medan en skogsdunge med ett kraftfullt tallbestånd växer i den sydöstra delen av tomtplatsen. Även längs den västra gränsen mot Tallhedsgatan växer en trädrad med tall, björk och rönn.

5.2 Geotekniska förhållanden

Grundläggningsförhållandena är goda och påverkar ej placeringen av nytillkommande bebyggelse.

6. PLANENS INNEHÅLL - FÖRÄNDRINGAR

6.1 Bebyggelse

Planområdet saknar bebyggelse. Ett äldre envåningshus har tidigare legat på den norra fastigheten Kalix 4:2.

HSB avser att uppföra ett nytt fyrvånings lamellhus placerad med långsidan parallellt med Köpmannagatan.

Byggnaden innehåller 23 st lägenheter fördelade på 5 st 2 rokv, 13 st 2 rok och 5 st 3 rok. Tvättstugan placeras i bottenplanet medan förrådsutrymmena inryms i carporten. Samtliga lägenheter får tillgång till balkong/uteplats, orienterad mot söder.

I förhållande till gällande plan föreslås följande förändringar:

- Byggrätten för flerfamiljshuset flyttas en husbredd söderut.
- Nya byggrätter redovisas för carportar/förråd på den norra delen av tomtplatsen.

6.2 Offentlig och kommersiell service

Eftersom området ligger i Kalix centrum är servicen väl tillgodosett inom närområdet. Skolor, förskolor, livsmedelsbutiker, apotek, post m m kan nås inom en radie av 700 meter.

6.3 Friytor

En lekplats placeras väster om byggnaden. Rammelbergets naturmarksområde med motionsslinga ligger ca 700 meter nordväst om planområdet. Närmaste bollplan ligger vid Manhemskolan, 400 meter öster om den planerade bostadsbebyggelsen.

6.4 Gator trafik och parkering

Området trafikmatas från Tallhedsgatan. Planen påverkar ej gatunätets sträckning.

Planen redovisar 23 st p-platser i carport samt 4 st besöksparkeringar. Detta motsvarar 1,17 p-platser per lägenhet, vilket uppfyller gällande p-norm för Kalix.

6.5 Teknisk försörjning

Bostadshuset kan anslutas till omgivande el, tele, va och fjärrvärmenät som är förlagd längs Köpmannagatan och Tallhedsgatan, omedelbart söder och väster om planområdet.

Sopförvaring avses ske i den södra carportens västra del.

7. **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

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

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

Distriktslantmätare Lars Suo, Kalix Lantmäteri distrikt ansvarar för grundkartan, fastighetsförteckningen, och den fastighetsrättsliga redovisningen i planen.

PLANFÖRFATTARE

Lennart Alexis
Arkitekt SAR

Mats Sandqvist
Planingenjör

Detaljplan för

Del av KV TOR

Kalix kommun, Norrbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för del av
KV TOR (Kalix 4:2 - 4:4)
Kalix kommun, Norrbottens län
Alexis Arkitektkontor AB, Luleå 1991-04

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, samt att byggnadsnämnden i Kalix har delegationsrätt att själva anta planen.

Samråd sker istället direkt via brevutskick med berörda parter.

Samråd med kommunala organ, statliga myndigheter samt berörda grannar kommer att ske under april/maj 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 maj och vinna laga kraft i juni 1991.

1.1.2 Markförvärv

Kommunen är på väg att förvärva hela området, som senare kommer att överlåtas till HSB.

1.1.3 Teknisk försörjning

El, tele, VA och fjärrvärme finns framdragat 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

HSB avser att uppföra och förvalta den nya bebyggelsen. Lägenheterna skall upplåtas med bostadsrätt.

Kalix Elverk AB är eldistributör och Televerket ansvarar för anslutningen till telenätet.

Kalix Värmeverk AB, ett samägt kraftvärmebolag mellan kommunen och Vattenfall Norrbotten, ansvarar för produktion och distribution av fjärrvärme.

Fastighetsbildningen i kommunen ombesörjs av Kalix Lantmäteridistrikt.

Kommunen är huvudman för de allmänna platserna i området. Det innebär att kommunen ansvarar för omgivande gatu och va-nät.

2. FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Planen berör 3 st registerfastigheter, Kalix 4:2 samt del av fastigheterna Kalix 4:3 och 4:4. Kalix kommun äger de båda fastigheterna K 4:3 och 4:4 medan Kalix Belysnings AB (Vattenfall Norrbotten) äger fastigheten K 4:2.

Planen förutsätter att all mark för bostadsändamål samlas i en fastighet.

Detta åstadkomms genom en fastighetsreglering vari Kalix 4:2 och 4:4 överföres till Kalix 4:3. Samtidigt överförs ett område av Kalix 4:3 som i detaljplanen utgör allmän plats till gatumarksfastigheten Kalix 4:11 som ägs av kommunen.

3. EKONOMISKA FRÅGOR

Planen orsakar inga kommunala kostnader. Istället får kommunen intäkter vid marköverlåtelse för del av de båda fastigheterna Kalix 4:3 och 4:4.

Bostadsbyggandet skall finansieras via statliga bostadslån.

4. TEKNISKA FRÅGOR

Nybyggnadskarta erfordras vid bygglovansökan.

5. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Distriktslantmätare Lars Suo har medverkat vid utredningen av de fastighetsrättsliga frågorna till denna beskrivning.

PLANFÖRFATTARE

Lennart Alexis
Arkitekt SAR

Mats Sandqvist
Planingenjör