



Akt nr:
25 - P92 / 129

AU\$25-P92/129

Upprättade år 1991	Dnr 2023-5767-92
Ärende Detaljplan för del av Kv TALLEN	
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

..... 1 band

..... 26 numrerade sidor

..... — inneliggande karta

..... annan karta

ps



LÄNSSTYRELSEN
I NORRBOTTENS LÄN

P 1992-129
LAGAKRAFTBEVIS

1992-04-15

2023-5767-92

Kommunfullmäktige
952 81 KALIX

Kommunfullmäktige har 1992-03-06 antagit detaljplan för del av kv Tallen, Kalix kommun.

Beslutet har vunnit laga kraft 1992-04-15.

Eva Olsson
Eva Olsson

Registrering
Datum:

1993-09-29.....

Införing i fastighetsregistret har verkställt

För fastighetsregistermyndigheten

Sallatoriksson

Kopia till:

Fastighetsbildn mynd, Floragatan 14, 952 33 **KALIX**

Fastighetsregistermyndigheten, LULEÅ

Byggnadsnämnden, 952 81 KALIX

Planenheten

Akten

Detaljplan för del av
KV TALLEN
Kalix kommun, Norrbottens län
Alexis Arkitektkontor AB, Luleå 1991-12

PLANBESKRIVNING

1. HANDLINGAR

Planens fullständiga handlingar består av

- o Grundkarta
- o Plankarta med bestämmelser
- o Planbeskrivning
- o Genomförandebeskrivning
- o Fastighetsförteckning
- o Samrådsredogörelse

Plankartan med bestämmelser blir juridisk bindande när planen vunnit laga kraft.

2. PLANENS SYFTE

Huvudsyftet med denna detaljplan är att medge byggrätt för uppförande av ny bostadsbebyggelse i östra delen av kv Tallen i Kalix.

3. PLANDATA

3.1 Lägesbestämning

Området ligger i Kalix centrum, ca 300 m öster om förvaltningsbyggnaden.

Planen omfattar fastigheterna Tallen 6, 10 och 11 som utgör det egentliga exploateringsområdet, samt omkringliggande fastigheter som påverkas genom föreslagna förändringar, beträffande byggrätter, parkeringsplatser o d. Planområdets läge och omfattning redovisas på detaljplanens översiktskarta.

3.2 Areal

Detaljplanen upptar ett markområde om ca 1,7 hektar. All mark har tidigare varit detaljplanelagd.

3.3 Markägoförhållande

Huvuddelen av kvartersmarken ägs av Sandlunds Fastigheter. Endast fastigheten Tallen 7 har annan privat ägare.

4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

4.1 Detaljplaner

För området gäller en detaljplan rubricerad "Detaljplan för KALIX CENTRUM" vilken vann laga kraft 1989-06-29.

I gällande detaljplan är marken avsatt för bostadsändamål. På fastigheterna Tallen 6 och 7 finns en byggrätt utlagd längs den norra kvartersgränsen till en längd av 60 meter och 5 våningars höjd. Medgivna byggrätter på Tallen 10 och 11 utgörs av 4 våningshus till en längd av 34 meter på respektive fastighet.

4.2 Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden och kommunstyrelsen har godkänt den föreslagna exploateringen under förutsättning att detaljplanen kan ändras inom området.

5. NATURFÖRUTSÄTTNINGAR

5.1 Mark och vegetation

Området består av planterad och iordningställd bostadskvartersmark som sluttar mot söder. Marklutningen mellan parken i norr och Strandgatan i söder är ca 3 meter. Befintliga träd i kvarteret utgör en värdefull resurs som i möjligaste mån bör bevaras.

5.2 Geotekniska förhållanden

Grundläggningsförhållandena är gynnsamma och grundläggningen kräver inga extraordinära åtgärder.

6. PLANENS INNEHÅLL - FÖRÄNDRINGAR

6.1 Bostäder

Inom planområdets västra del på fastigheterna Tallen 13 och 31 ligger trevånings bostadslamellhus.

Tallen 6 är frilagd genom att ett äldre bostadshus har rivits. Bebyggelsen på de tre övriga fastigheterna i öster utgörs av äldre bostadsbebyggelse i gott skick.

Exploateringsområdet utgörs av fastigheterna Tallen 6, 10 och 11. Samtliga byggnader på dessa fastigheter avses att rivas för att ge plats för ny punkthusbebyggelse.

I området planeras tre stycken nya bostadshus. På Tallen 6 föreslås en 6 våningsbyggnad med vindsinredning, och på Tallen 10 och 11 redovisas 2 st punkthus till 5 våningars höjd med vindsinredning. På grund av marklutningen i kvarteret terränganpassas punkthusen på Tallen 6 och 7 genom att suterrängvåningar anordnas.

Bostadsområdet medger följande nyproduktion av lägenheter och bruttoareor:

<u>Fastighet</u>	<u>Antal lägenheter</u>	<u>Bruttoarea</u>
Tallen 6	28	2 700
10	20	1 900
11	20	1 900
Exploateringsomr	68	ca 6 500 m ²
Tallen 7	20	ca 1 900 m ²
Totalt	88	8 400 m ²

Exploateringsområdet (Tallen 6, 10, 11) innehåller 68 st lägenheter fördelade på 34 st 2 rok, 28 st 3 rok och 6 st 4 rok.

Samtliga lägenheter får tillgång till balkong/uteplats mot söder. Tvättstuga och förråd anordnas i bottenplanet.

Detaljplanens byggrätter anpassas till planerade byggnaderna inom exploateringsområdet.

På fastigheten Tallen 7 som ej ingår i denna utbyggnadsetapp förändras byggrätten från att tidigare ha medgivit byggrätt för uppförande av lamellhus till att framledes ge byggrätt för uppförande av punkthus med samma form och karaktär som övrig punkthusbebyggelse i kvarteret.

Byggrätter redovisas även för carport och soprum.

På fastigheterna Tallen 13 och 31 anpassas byggrätterna till befintlig bostadsbebyggelse.

6.2 Offentlig och kommersiell service

Eftersom området ligger i Kalix centrum är servicen i form av skolor, förskolor, livsmedelsbutiker m m väl tillgodosett inom gångavstånd från bostadsområdet.

6.3 Tillgänglighet

Samtliga byggnader förses med hiss och anpassas efter Nybyggnadsreglernas tillgänglighetskrav.

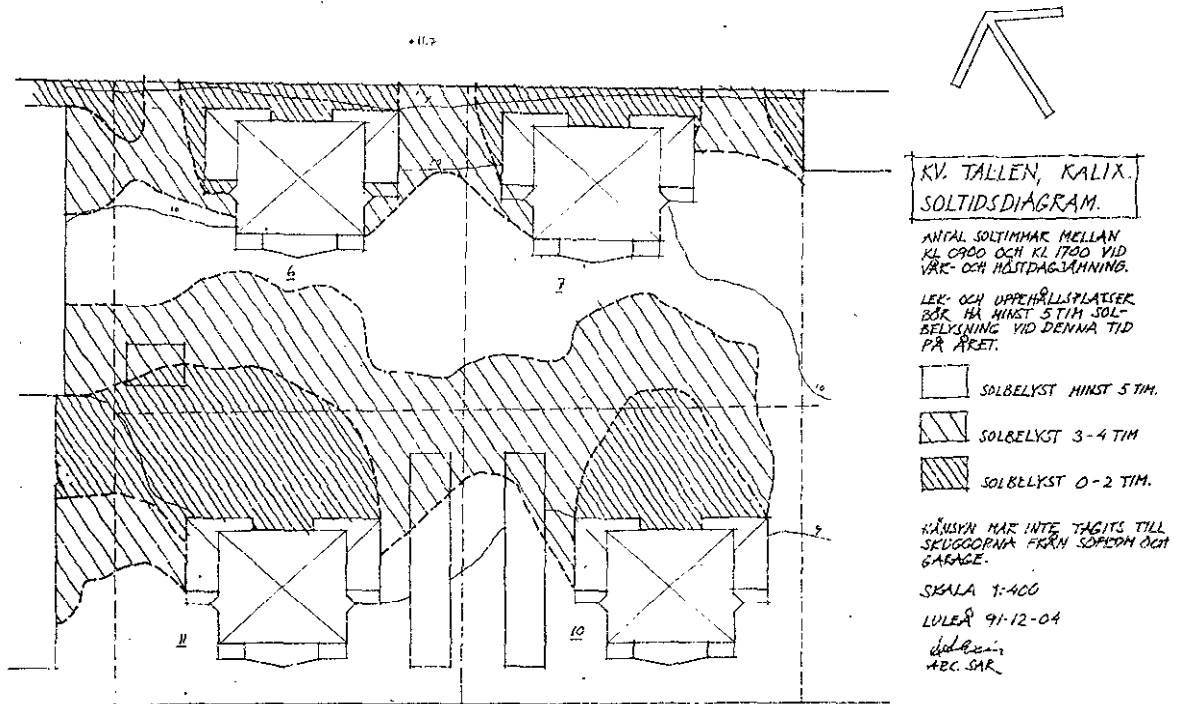
6.4 Skyddsrum

Skyddsrum skall anordnas i källare i två av punkthusen.

6.5 Friytor

Ett soltidsdiagram har utarbetats. Diagrammet visar att friytan sydost om den planerade byggnaden på Tallen 6 blir solbelyst minst 5 timmar vid vår/höst dagjämning. Lekplatsen placeras därför till detta område.

Lekplatsen får därmed en central och ostörd placering i bostadsområdet.



6.6 Gator och trafik

Den norra lokalgatan förlängs för att klara anslutningen till fastigheten Tallen 7. För övrigt sker inga förändringar i gatunätet fränsett att gatuområdets bredd minskas i omfattning.

6.7 Parkering

Parkeringsplatserna delas upp på ett flertal mindre enheter i såväl carport som öppna markparkeringar.

Parkeringsbehovet enligt kommunens p-norm utgör 10 bilplats per 1000 m² bruttoarea.

Bruttoarean på de tre exploateringsfastigheterna uppgår till ca 6500 m² vilket ger ett parkeringsbehov av 65 p-platser.

Inom exploateringsområdet kan 50 p-platser inrymmas. Återstående 15 p-platser avses förläggas på fastigheten Tallen 13 längs den nya lokalgatan som genomkorsar kvarteret.

Befintlig parkering flyttas in ca 3 meter på fastigheten Tallen 31 för att klara framkomligheten på den nya lokalgatan. Fastigheten har även garageplatser med angöring sydost om byggnaden.

På fastigheten Tallen 7 kan 21 p-platser inrymmas. Fastigheten klarar därmed sitt eget parkeringsbehov vid en eventuell nyexploatering.

6.8 Störningar

Fastigheten Tallen 7 påverkas av vägtrafikbullret från Köpmannagatan. Vägverket har utfört bullerberäkningar vid fasadliv.

Den ekvivalenta ljudnivån uppgår till 61,5 dBA. Planen föreskriver att fasaden skall dämpa 35 dBA för att komma ner under gränsvärdet. Detta kräver att ljudisolerade rutor installeras i fasadliv mot norr.

6.9 Vatten och avlopp

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

6.10 Värme

Bostäderna skall anslutas till fjärrvärmenätet.

6.11 Avfall

Ett gemensamt soprum anordnas på fastigheten Tallen 11 i anslutning till carporten.

7. **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Planen har upprättats på Alexis och MAF Arkitektkontor 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 har ansvaret för fastighetsförteckningen, grundkartan samt den fastighetsrättsliga utredningen till planen.

PLANFÖRFATTARE

Lennart Alexis
Arkitekt SAR

Mats Sandqvist
Planingenjör

Detaljplan för del av
KV TALLEN
Kalix kommun, Norrbottens län
Alexis Arkitektkontor, Luleå 1991-12

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

1.1 Tidplan

1.1.1 Planprocessen

Detaljplanen avser att handläggas med normalt planförfarande. Samråd med kommunala förvaltningar, statliga organ samt allmänheten har skett under oktober - december månad.

Planen avses att ställas ut i januari och antas av fullmäktige i mars 1992. Om inga överklagningar inkommer mot planen kan den vinna laga kraft i april 1992.

1.1.2 Bebyggelsen

Bostadsprojektet skall etappindelas. Första etappen omfattar bostadshuset på fastigheten Tallen 6. Byggstarten är planerad till våren 1992.

Nästa utbyggnadsetapp omfattar fastigheterna Tallen 10 och 11. Den rådande lågkonjunkturen medför att efterfrågan på bostadslägenheter i Kalix är osäker. Tidpunkten är därför ej fastställd.

1.2 Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det datum planen har vunnit laga kraft.

Under planens genomförandetid har fastighetsägaren en garanterad byggrätt enligt detaljplanen.

Efter genomförandetidens utgång kan kommunen ändra eller upphäva planen.

Bygglov kan dock beviljas även efter genomförandetidens utgång om ansökan överstämmer med detaljplanens intentioner.

1.3 Ansvarsfördelning, Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för de allmänna platserna. Huvudmannaskapet innebär att kommunen är skyldig att svara för anläggande, drift och underhåll av allmänna platser och anläggningar såsom gator, parkmark och va-nät.

Huvudmannaskapet innebär även att kommunen har rätt att lösa mark som är avsedd till allmän plats.

Exploateringen inom kvartersmarken skall ske helt i privat regi av fastighetsägaren Sandlunds Fastigheter AB.

Kalix Elverk är eldistributör och Televerket ansvarar för telenätet.

Kalix Värmeverk AB ansvarar för produktion och distribution av fjärrvärmens i Kalix.

Fastighetsbildningen ombesörjs av Kalix Lantmäteridistrikt.

2. **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

Av fastigheterna som föreslås ingå i kvartersmark innehåller alla utom en, Tallen 7, av Sandlunds Fastigheter AB. Härutöver berörs två av kommunen ägda fastigheter som föreslås ingå i allmän plats.

Genomförandet av planen förutsätter att ett gatuområde inom Tallen 31 överförs till kommunens gatumarksfastighet. Detta sker genom fastighetsreglering.

Nuvarande fastigheter inom kvartersområdet torde komma att bestå, med undantag för ovanstående reduktion av Tallen 31, oförändrade som enskilda fastigheter. Utformningen av planen förutsätter då att vissa områden och anläggningar kommer att nyttjas gemensamt av några fastigheter inom planområdet. Således torde för Tallen 6, 10 och 11, eventuellt även Tallen 7, inrättas gemensamhetsanläggning som kan omfatta p-platser, garage/carportar, trafikytor samt ev även gröna ytor. Beträffande Tallen 13 och 31 kan motsvarande behov sannolikt lösas individuellt.

Gemensamhetsanläggning inrättas vid förrättningen enligt anläggningslagen som, liksom fastighetsregleringen, handläggs av Lantmäteriet, Kalix.

Gällande tomtindelningar i kvarteret fastställda 1952-03-20 resp 1967-07-20 skall upphävas.

3. EKONOMISKA FRÅGOR

Eftersom exploateringen skall genomföras helt i privat regi orsakar plangenomförandet inga kommunala kostnader, med undantag av inlösenkostnader för lokalgätumarken.

För övrigt erhåller kommunen intäkter vid anslutningen till det kommunala va-nätet.

4. TEKNISKA FRÅGOR

Nybyggnadskarta erfordras vid ansökan om bygglov.

5. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Distriktslantmätare Lars Suo har utrett de fastighetsrättsliga frågorna enligt pkt 2.

PLANFÖRFATTARE

Lennart Alexis
Arkitekt SAR

Mats Sandqvist
Planingenjör