



**Akt nr:**  
**25 - P92 / 2**

\*AU\$25-P92/2\*

Upprättade år 1991	Dnr 2023-27304-91
Ärende  Detaljplan för DEL AV MANHEM (Manhem 9,10)	
Registerområde Kalix	
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

..... 1 ..... band

..... 21 ..... numrerade sidor

..... — ..... inneliggande karta

..... 1 ..... annan karta *pm*



LÄNSSTYRELSEN  
I NORRBOTTENS LÄN

P 1992-2  
LAGAKRAFTBEVIS

1991-12-10

2023-27304-91

dec 63 / 92

Kommunfullmäktige  
952 81 KALIX

Kommunfullmäktige har 1991-10-25 antagit detaljplan för del av Manhem (Manhem 9, 10).

Beslutet har vunnit laga kraft 1991-12-09.

*Eva Olsson*

Eva Olsson

Registrering  
Datum

*1992-02-18*

Införing i fastighetsregistret har verkställt

för fastighetsregistermyndigheten

*Barbro Jellenius*

Kopia till:

Fastighetsbildn mynd, Floragatan 14, 952 33 KALIX

Fastighetsregistermyndigheten, LULEÅ

Byggnadsnämnden, 952 81 KALIX

Planenheten

Akten

Detaljplan för  
Del av KV MANHEM (Manhem 9, 10)  
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 Samrådsredogörelse.

### 2. PLANENS SYFTE

Planens huvudsyfte att medge byggrätt för ny radhusbebyggelse i centrala Kalix.

### 3. PLANDATA

#### 3.1 Lägesbestämning

Planområdet ligger i den sydöstra delen av kv Manhem ca 700 meter väster om Kalix centrum. I norr ligger lasarettet och Manhemsolan och ca 300 meter öster om planområdet ligger sim- och sporthallen. Planens läge och omfattning framgår av plankartans översikt.

#### 3.2 Areal

Planen omfattar de båda fastigheterna Manhem 9 och 10, vilka avses att nyexploateras. Hela området upptar en areal om ca 0,73 hektar. All mark har tidigare varit detaljplanelagd.

#### 3.3 Markägoförhållanden

Byggm SA Englund AB äger fastigheten Manhem 10 och har förvärvat f d Bonitets fastighet Manhem 9.

### 4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

#### 4.1 Detaljplaner

För området gäller en detaljplan rubricerad "Förslag till ändring av stadsplanen för Manhemsområdet inom Kalix Municipalsamhälle" fastställd 1959-04-16.

I gällande plan är marken avsett för fristående bostadsbebyggelse till två våningars höjd. I planen är byggrätten begränsad till 160 m<sup>2</sup> för fristående huvudbyggnader. Eftersom nybyggnationen innebär en förtätning överskrids gällande byggrätter. Detaljplanen måste därför ändras innan bygglov kan beviljas.

## 5. NATURFÖRUTSÄTTNINGAR

### 5.1 Mark och vegetation

Området består av en tallbevuxen moränsluttning som sluttar kraftigt mot söder.

### 5.2 Geotekniska förhållanden

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

## 6. PLANENS INNEHÅLL - FÖRÄNDRINGAR

### 6.1 Bebyggelse

I området ligger idag tre stycken äldre byggnader varav två stycken avses att rivras för att ge plats för ny bebyggelse. Den tredje byggnaden används för kontorsändamål. Denna byggnad får ligga kvar och anpassas till planerad bostadsbebyggelse.

Den nytillkommande bostadsbebyggelsen utgörs av 4 st radhus i två våningar, innehållande 17 st lägenheter, fördelade på 8 st 4 1/2 rok och 9 st 3 1/2 rok.

Samtliga lägenheter får tillgång till egen uteplats och balkong mot söder eller sydöst.

Garage/förrådsbyggnader avses även att uppföras inom kvartersmarken med en plats per lägenhet.

Byggrätterna i planen begränsas till planerad bostadsbebyggelse.

Byggrätt medges även för en portal vid entrén till bostadsområdet samt den befintliga kontorsbyggnaden som skall bibehållas.

### 6.2 Offentlig och kommersiell service

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

### 6.3 Friytör

#### 6.3.1 Lek och rekreation

En lekplats placeras i södra delen av bostadsområdet. Lekplatsen placeras i ett ostört och väl solbelyst läge.

Strandområdet med promenadstråk längs älven utgör en värdefull resurs för boendemiljön i denna del av samhället. Gångstråket passerar mellan älven och E4:an ca 100 m söder om planområdet. Närmaste bollplan ligger vid Manhems skolan ca 300 meter norr om bostadsområdet.

Norr om Rammelberget ca 1,2 km nordväst om planområdet ligger ett eljusbelyst motionsspår i skogsmark.

#### 6.4 Gator, trafik och parkering

Bostadsområdet trafiknatas via Backgatan i öster. Backgatan är en mindre bostadsgata i Kalix som ingår i lokalgatunätet.

All parkering avses ske inom kvartersmarken. Biluppställningsplatser finns tillgängliga framför respektive radhuslägenhet samt i garage.

Totalt redovisas 17 st garageplatser samt 17 st p-platser vid bostadsentréerna, således 2 p-platser per lägenhet.

För att förhindra utspring från fastigheten sydost om lekplatsen föreskrivs att stängsel skall anordnas i gränsen.

#### 6.5 Teknisk försörjning

##### 6.5.1 Vatten och avlopp

Bostäderna kan anslutas till va-nätet som är förlagt i Backgatans gatumark.

##### 6.5.2 Värme

Det är idag ej bestämt vilket uppvärmningssystem som skall väljas.

##### 6.5.3 Avfall

Ett soprum placeras i garagelängans östra del, väl åtkomlig för renhållningspersonalen.

#### 7. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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

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

Distriktlantmätare Lars Suo ansvarar för grundkartan och fastighetsförteckningen till planen.

PLANFÖRFATTARE

Lennart Alexis  
Arkitekt SAR

Mats Sandqvist  
Planingenjör

Detaljplan för  
 Del av KV MANHEM (Manhem 9, 10)  
 Kalix kommun, Norrbottens län  
 Alexis Arkitektkontor AB, Luleå 1991-04

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### 1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### 1.1 Tidplan

##### 1.1.1 Planprocessen

Planen avses att handläggas med normalt förfarande. Samråd med kommunala förvaltningar, statliga organ och allmänheten beräknas pågå under perioden april/maj. Planen kan därefter ställas ut under tre veckor och antas av fullmäktige i oktober. Om inga överklagningar inkommer mot planen kan den vinna laga kraft i november 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

Byggm SA Englund AB avser att uppföra den nytillkommande bebyggelsen. Bostäderna skall upplåtas med bostadsrätt och bostadsrättsföreningen Utsikten är under bildande.

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

Fastighetsbildningen i kommunen ombesörjs av Kalix Lantmäteridistrikt.

Kommunen är huvudman för omgivande allmänna platser samt va-nätet.

2. FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Planen berör de båda fastigheterna Manhem 9 och 10. Planen förutsätter att de båda fastigheterna sammanläggs till en registerfastighet.

3. EKONOMISKA FRÅGOR

Planen orsakar inga kommunala kostnader eftersom exploateringen skall genomföras helt i privat regi.

Kommunen får istället intäkter i samband med anslutningen till det kommunala va-nätet.

Bostadsbebyggelsen skall finansieras via statliga bostadslån.

4. TEKNISKA FRÅGOR

Nybyggnadskarta erfordras vid bygglovansökan.

PLANFÖRFATTARE

Lennart Alexis  
Arkitekt SAR

Mats Sandqvist  
Planingenjör