

Akt nr:
25 - P93 / 23

AU\$25-P93/23

Upprättade år 1991	Dnr 2023-13207-97
Ärende Detaljplan för del av Kv NYKÖPING	
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

..... 27 numrerade sidor

..... — inneliggande karta

..... annan karta



LÄNSSTYRELSEN
I NORRBOTTENS LÄN

3
P 1993-23
LAGAKRAFTBEVIS

1992-12-28

2023-13207-91

Kommunfullmäktige
952 81 KALIX

Kommunfullmäktige har 1991-04-05 antagit detaljplan för del av Nyköping (Nyköping 15, 16 mfl).

Beslutet har genom regeringsbeslut vunnit laga kraft 1992-11-19.

Eva Olsson

Eva Olsson

Registrering
Datum

1993-09-29

Inskrivning i fastighetsregistret har verkställts

För fastighetsmyndigheten

Bianca Eriksson

Kopia till:

Fastighetsbildn mynd, Floragatan 14, 952 33 KALIX

✓ Fastighetsregistermyndigheten, LULEÅ

Byggnadsnämnden, 952 81 KALIX

Planenheten

Akten

Detaljplan för
 Del av KV NYKÖPING
 Kalix kommun, Norrbottens län
 Alexis Arkitektkontor, Luleå 1990-07

PLANBESKRIVNING

1. HANDLINGAR

I detaljplanen ingår följande handlingar:

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

2. PLANENS SYFTE

Huvudsyftet med denna detaljplan är att medge byggrätt för ny bostadsbebyggelse i flerfamiljshus i kv Nyköping.

3. PLANDATA

3.1 Lägesbestämning

Planområdet berör sydvästra delen av kv Nyköping. Kvarteret ligger i Nystadsområdet i Kalix, väster om Manhemsskolan och norr om sim- och sporthallen. Avståndet till centrum är ca 1 km. Områdets läge och omfattning framgår av vidstående karta.

3.2 Areal

Planen omfattar hela fastigheterna Nyköping 15 och 16, som utgör exploateringsområdet. I planen ingår även del av angränsande fastigheter. Planens totala areal uppgår till 0,45 ha varav 0,4 hektar utgör exploateringsområdet. All mark har tidigare varit föremål för planläggning.

3.3 Markägoförhållanden

Exploatören Polar Byggnads AB, har förvärvat det aktuella markområdet.

4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

4.1 Detaljplaner

För området gäller en detaljplan benämnd "Förslag till utvidgning av stadsplan för Kalix, delarna Nystan och Lägret" fastställd 1964-08.20.

I gällande detaljplan är markanvändningen i norra och mellersta delen av kvarteret avsett för fristående enfamiljshus, medan södra delen redovisas för flerfamiljshus i två våningar.

4.2 Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden godkänner nyexploateringen under förutsättning att detaljplanen kan ändras inom det aktuella området.

5. NATURFÖRUTSÄTTNINGAR

5.1 Mark, vegetation

Området består av plan tomtmark. Den befintliga vegetationen är ej av sådan karaktär, att den påverkar byggnadernas placering.

5.2 Geotekniska förhållanden

Grundläggningen bedöms kunna utföras på normalt sätt.

6. PLANENS INNEHÅLL - FÖRÄNDRINGAR

6.1 Bostadsbebyggelse

I planområdet finns idag tre stycken äldre bostadshus och två stycken uthus. Samtliga dessa byggnader måste rivras för att ge plats för den nytillkommande bebyggelsen.

I området planeras två stycken nya hyreshus att uppföras.

Den norra byggnaden, som placeras med långsidan parallellt med Garvaregatan, består av tre stycken sammanbundna huskroppar, vilka är avdelade med brandavskiljande väggar.

I södra delen uppförs ett fristående flerfamiljshus.

I byggnaderna inryms totalt 24 st lägenheter, fördelade på 4 st 3 rok, 18 st 2 rok och 2 st 1 1/2 rok.

Parkeringsplatsen placeras i den norra delen av tomtplatsen. Huvuddelen av bilplatserna förläggs i garage.

Garagen får ej placeras närmare än 0,5 meter från omgivande fastighetsgränser.

Två stycken fristående gårdsbyggnader avses också att uppföras, innehållande förråd, tvätt och bastu. Den södra garagebyggnaden innehåller även förråd och soputrymmen.

I detaljplaneförslaget redovisas fixerade byggrätter till två vånings höjd, samt erforderliga byggrätter för uthus och garage.

6.2 Service

Bostadsområdet ligger mittemellan 1m-skolorna, Näsby-skolan och Centrumskolan. Avståndet till dessa båda skolor är ca 1,5 km. Närmaste livsmedelsbutik och postkontor ligger ca 500 meter öster om planområdet.

6.3 Tillgänglighet

Mark och bostadsplaneringen följer SBN:s tillgänglighetskrav. Övre våningen kan dock ej nås av rörelsehandikappade, eftersom hisskrav ej föreligger för tvåvåningshus.

6.4 Skyddsrum

Området ingår i skyddsrumsort. I denna del av samhället råder det underskott på skyddsrumspplatser. Tvättstugan skall anordnas för skyddsrum.

6.5 Friytor

6.5.1 Lek och rekreation

En lekplats placeras centralt inne på gården. Lekplatsen blir väl solbelyst, och uppfyller SBN:s rekommendationer på en friyta inom 50 meters avstånd från bostadsentréerna.

Närmaste bollplan ligger vid Manhemsskolan ca 200 m väster om planområdet.

6.6 Gator och trafik

6.6.1 Gatunät

Det befintliga gatunätet påverkas ej av detta planförslag. Trafikmatningen till området sker via Garvaregatan, en lokalgata i Kalix.

6.6.2 Parkering

All parkering avses ske på kvartersmarken. Huvudelen av p-platserna förläggs i garage. Antalet p-platser uppfyller gällande p-norm för Kalix.

6.7 Teknisk försörjning

6.7.1 Vatten och avlopp

Bostadsområdet kan anslutas till de kommunala va-ledningsnätet, som är förlagd i omgivande gautmark.

6.7.2 Värme

Bostäderna kommer troligtvis att uppvärmas med vattenburen elvärme.

6.7.3 Avfall

Ett separat soprum anordnas i den södra garagebyggnaden.

7. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen har upprättats på Alexis Arkitektkontor, Luleå 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 och grundkartan.

8. REVIDERING

Efter utställningen har planen reviderats. På plankartan har införts en bestämmelse som innebär skyldighet att uppföra staket i gräns mellan Nyköping 15 + 16 och Nyköping 5, 6, 7.

Ändringen berör endast plankartan. Reviderad 1990-09-19.

Per Olof och Margareta Maaherra ägare av fastigheten Nyköping 8 anförde besvär under utställningstiden.

De erinrade mot att garaget tilläts uppföras närmare än 4,5 meter från fastighetsgränsen.

Byggnadsnämnden beaktade inte dessa synpunkter efter utställningen utan vidarebefordrade planen till kommunstyrelsen.

Kommunstyrelsen beslutade att återförvisa ärendet till byggnadsnämnden för ny handläggning.

Byggnadsnämnden beslutade 1991-01-31 att de framförda synpunkterna mot planen skall beaktas.

Ändringen innebär att byggrätten för garaget begränsas mot fastigheten Nyköping 8. Ett byggnadsfritt avstånd på 4,5 meter mellan gräns och garage redovisas i planen. Reviderad 1991-02-06.

PLANFÖRFATTARE

Lennart Alexis

Lennart Alexis
Arkitekt SAR

Mats Sandqvist
Mats Sandqvist
Planingenjör

13
 Detaljplan för
 Del av KV NYKÖPING
 Kalix kommun, Norrbottens län
 Alexis Arkitektkontor, Luleå 1990-07

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

1.1 Tidplan

1.1.1 Planprocessen

Detaljplanen avses att handläggas med normalt förfarande. Samråd med kommunala förvaltningar, statliga organ och allmänheten har skett under perioden mars - juni 1990. Planen kan ställas ut under augusti månad och antas av kommunfullmäktige i september. Om inga överklagningar inkommer mot planen kan den vinna laga kraft i oktober 1990.

1.1.2 Markförvärv

Exploatören har förvärvat de fastigheter som avses att nyexploateras. Inga ytterligare markförvärv erfordras.

1.1.3 Teknisk försörjning

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

1.1.4 Bebyggelsen

Byggstart kan ske så snart planen har vunnit laga kraft.

1.2 Genomförandetid

Planens genomförande är 5 år från det datum planen 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 allmänplatsmark.

Exploateringen avses helt ske i privat regi.

Kalix Elverk AB är eldistributör och Kalix Lantmäteridistrikt ansvarar för fastighetsbildningen i kommunen.

2. FASTIGHETSÄRÄTTSLIGA FRÅGOR

Planen syftar till att möjliggöra sammanhållen bostadsbebyggelse i två våningar inom nuvarande fastigheterna Nyköping 15 och 16 samt del av Kalix 4:38. För ändamålet erfordras ombildning av fastighetsindelningen så att endast en fastighet erhålles. Detta sker genom fastighetsreglering som redan pågår. Ingående fastigheter har förvärvats av exploatören.

Vid samma förrättning överförs delar av fastigheterna till kommunens gatumarksfastighet.

Tomtindelning för kvarteret, registrerad ~~1963-08-28~~¹⁹⁶⁸⁻⁰⁵⁻²⁹, upphävs inom planområdet i och med att planen antas och utgör därmed inget hinder mot ovan redovisade fastighetsbildningsåtgärder.

Förrättningskostnaderna uppgår till totalt ca 15 000 kronor.

Fastighetsbildningen ombesörjs av Kalix lantmäteridistrikt.

3. EKONOMISKA FRÅGOR

Eftersom exploateringen avses ske i privat regi och gator och vägar finns framdraget till området, erfordras inga kommunala investeringar. Kommunen får istället intäkter i samband med anslutningen till va-nätet. Planläggnings och fastighetsbildningskostnaderna bekostas av den privata exploatören.

Någon exploateringskalkyl finns ej upprättad.

4. TEKNISKA FRÅGOR

Nybyggnadskarta erfordras vid bygglovansökan.

5. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Distriktslantmätare Lars Suo har skrivit de fastighetsrättsliga frågorna i denna genomförandebeskrivning.

6. REVIDERING

Efter utställningen har planen reviderats, se planbeskrivningen pkt 8.

Ändringen berör endast plankartan. Reviderad 1990-09-19.

Efter utställningen har planen ånyo reviderats. Ändring berör endast plankartan. Reviderad 1991-02-06.

PLANFÖRFATTARE

Lennart Alexis

Lennart Alexis
Arkitekt SAR

Mats Sandqvist

Mats Sandqvist
Planingenjör



Överklagande i fråga om detaljplan för del av kv.
Nyköping (Nyköping 15, 16 m.fl.) i Kalix kommun


./.
Länsstyrelsen i Norrbottens län fattade den 8
november 1991 det beslut som framgår av bilagan.

Lennart Sundqvist, Torsten Sandberg, Gunhild
Fredriksson, Margareta och Per-Olof Maaherra samt
Jan Nilsson har överklagat beslutet.

Regeringen finner att detaljplanen inte kan anses
medföra sådana olägenheter för klagandena att den
inte kan godtas. Vad klagandena i övrigt anfört
utgör inte heller skäl att upphäva beslutet
att anta planen.

Regeringen avslår överklagandet.

På regeringens vägnar


Olof Johansson


Christina Leifman

1991-11-08

2024-14890-91
2024-14891-91
2024-14892-91
2024-14893-91
2024-15081-91
2024-25079-91

Enligt sändlista

Överklagande i fråga om detaljplan för kv Nyköping,
Kalix kommun

BESLUT

Länsstyrelsen avslår överklagandena och fastställer kommunfullmäktiges antagandebeslut.

REDOGÖRELSE FÖR ÄRENDET

Kommunfullmäktige i Kalix kommun har 1991-04-05 antagit rubricerade detaljplan. Detaljplanen omfattar i huvudsak tomterna 15 och 16 i kv Nyköping och innebär att en utökad byggrätt medges för tomt 16 som nu utläggs som mark för flerbostadshus i två våningar samt garage för ca 20 bilar i särskilda byggnader.

Bostadsbyggnaden blir 58 meter lång och uppförs parallellt med Garvaregatan. Gällande detaljplan är fastställd den 20 augusti 1964 och enligt denna ska tomt 16 bebyggas med småhus (BFIIn). Den antagna detaljplanen innebär en avsevärd ökning av exploateringen och sammantaget ska 24 bostäder rymmas inom planområdet.

Kommunfullmäktiges antagandebeslut har överklagats av Per Olof och Margareta Maaherra, Lennart Sundkvist, Torsten och Gunvor Sandberg, Gunhild Fredriksson, Jan Nilsson samt Harry Bengtsson.

Per Olof och Magareta Maaherra, Nyköping 8, anför som skäl för sin klagan, att vissa lägesangivelser är felaktiga (1), att informationen på samrådsmötet varit bristfällig (2), att det är oklart om den nordligaste garagebyggnaden är avkortad i den antagna versionen av detaljplanen (3), att detaljplanen leder till minskad trivsel samt trafikproblem i området (4). Vidare framhålls att stadsarkitektens samrådsredogörelse till kommunstyrelsen är felaktig och att planändringen inte antagits av ett enligt fullmäktige (5,6). Maaherra har senare skickat in protokoll från fullmäktigesbeslutet med noteringar och en förfrågan om beslutet till följd av vissa felskrivningar mm är giltigt.

De klagande i kv Studenten väster om Garvaregatan, Sundkvist, Sandberg och Fredriksson, framför som skäl mot den planerade byggnaden på tomt nr 16, att densamma inte passar in i miljön, att avloppsledningarna i gatan är bristfälliga samt att den nya byggnaden skymmer befintliga hus på den västra sidan av gatan.

1991-11-08

Enligt 13 kap 5 § plan-och bygglagen (PBL) får beslut att anta detaljplan överklagas endast av den som senast under utställningstiden skriftligen framfört synpunkter som inte blivit tillgodosedda. Jan Nilsson har under utställningstiden inte framfört någon anmärkning och har således inte rätt att överklaga antagandebeslutet. Länsstyrelsen prövar därför inte Nilssons överklagande.

Enligt 13 kap 3 § 2 st PBL skall besvärshandling ingå inom tre veckor från den dag då justeringen av protokollet med beslutet har tillkännagetts på kommunens anslags-tavla. Sista dag för överklagande var den 7 maj 1991. Harry Bengtsson skrivelse inkom den 26 juni 1991, således för sent. Länsstyrelsen prövar därför inte Bengtssons överklagande.

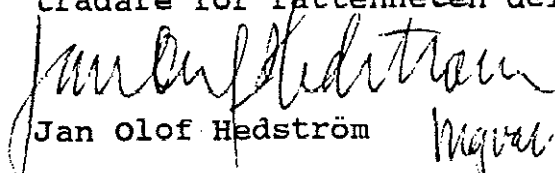
MOTIVERING

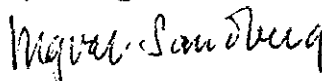
Maaherras har yrkat, punkt 3, att garagebyggnaden skulle avkortas och detta har beaktats vid revidering av förslaget. Förgårdsmarkens bredd är 4,5 meter. De påpekanden som görs i skrivelsen punkterna 1, 2 och 5 har inte medfört att detaljplanen missförståtts eller att någon berörd granne på annat sätt lider men. I punkt 4 uppräknade olägenheter, som sammanhänger med den nya byggnaden, bedömer länsstyrelsen som förhållandevis små och av den art att de bör tolereras. Inte heller är de förhållanden som påpekas beträffande fullmäktiges protokoll och felskrivningar i detta, hinder mot detaljplanen.

De klagande väster om Garvaregatan får genom den planerade nybyggnaden sin utsikt försämrad och vidare leder nybyggnaden till viss ökning av trafiken på Garvaregatan. Länsstyrelsen anser inte att detta innebär att bostadsmiljön blir nämnvärt försämrad. Övriga gjorda påpekanden bl a om avloppsproblem, prövas inte i planärendet.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, bostadsdepartementet, se bilaga.

I detta ärende har landshövdingens ställföreträdare Jan Olof Hedström beslutat och förste byråingenjör Ingvar Sandberg varit föredragande. I den slutliga handläggningen har även länsarkitekt Lars Bertil Höök samt företrädare för rättenheten deltagit.


Jan Olof Hedström


Ingvar Sandberg