



Akt nr:
25 - P94 / 30

AU\$25-P94/30

Upprättade år 1994	Dnr 2023-3874-94
Ärende Delaljplan för kv Länsman 4 och 5	
Registerområde	
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

..... 31 numrerade sidor

..... — inneliggande karta

..... 1 annan karta *PS*



Kommunfullmäktige
952 81 KALIX

Kommunfullmäktige har 1994-02-21 antagit detaljplan för
kv Länsman 4 och 5.

Beslutet har vunnit lagakraft 1994-03-25.

Eva Olsson

Kopia till:

Fast bild mynd, Floragatan 14, 952 33 KALIX

Fast reg mynd, LULEÅ

Byggnadsnämnden, 952 81 KALIX

Samhällsbyggnadsenheten

Akten

Registrering

Datum

1994-09-20

Införing i fastighetsregistret har
verifierats.

För fastighetsregistermyndigheten

DNR 389 004
ANR 92-

**Detaljplan för
KV LÄNSMAN 4 och 5
Kalix kommun, Norrbottens län**

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser, illustration och översikt.

Till förslaget hör också:

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planområdet utgörs av utbyggnad av bostäder i södra delen av Kv Länsman. Syftet med planen är att tillskapa nya bostäder i flerfamiljshus.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i centrala Kalix och berör fastigheten Länsman 4 och 5. Området gränsar i öster till Lejongatan, i söder till Norra Parkgatan, i väster till Morjärsvägen och i norr till Länsman 3 och 6.

Areal

Planområdets totala areal utgör ca 0,5 ha.

Markägoförhållanden

Planområdet, fastigheten Länsman 4 och 5 ägs av Byggmästare S A Englund KB. Gatumarksfastigheten Kalix 4:11, som också berörs, ägs av Kalix kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I förslag till områdesplan över Kalix Centrum upprättad 1983 och antagen av kommunfullmäktige 1987 har planområdet betecknats som byggnadsmark.

I denna plan redovisas kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Befintlig byggnad på Länsman 5 utgör länsintresse och är kulturhistoriskt värdefull vars bevarande är av väsentlig betydelse för länets samlade kulturmiljö och för den kulturhistoriska bilden av Norrbotten.

Med hänsyn till den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen borde byggrätten miska på Länsman 5.

I pågående fördjupning av översiktsplan för Kalix Centralort framgår att kommunen numera anser att det inte är ekonomiskt rimligt att hålla fast vid 1984 års bevarandekrav för Länsman 4 och 5. Bostadshuset är bevarat och en exploatering som är högre än gällande plan bör accepteras.

Detaljplaner

Planområdet ligger inom detaljplan för kv Länsman, vilken vunnit laga kraft 1958-09-08.

I anslutning till planområdet gäller:

- Detaljplan över Kalix Municipalsamhälle, laga kraft 1947-12-19.
- Detaljplan över Kalix Centrum kv Västra skolan, Gamla staden, laga kraft 1989-03-29.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur, geoteknik

Planområdet ligger i svag sydostsluttning. Nivåskillnaden utgör ca 1,5 meter. Området utgörs av äldre tomtmark med trädgårdar bestående av gräsmattor, buskar, träd och häckar. De befintliga träden och häckarna skall så långt det är möjligt bevaras.

Geoteknisk undersökning har gjorts i närliggande kv Centraltorget i samband med nyexploatering i kvarteret. Marken utgörs där av morän. Normal grundläggning kan påräknas.

Bebyggelseområden

Den befintliga bebyggelsen i området utgörs av ett äldre bostadshus i två våningar som skall vara kvar. Huset innehåller två lägenheter. Byggnaden är av kulturhistoriskt värde och skall q-märkas. Detta innebär att byggnaden skall bevaras till sin yttre form och karaktär och får inte rivas. Tillbyggnad och ändring av byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen.

Befintlig uthusbebyggelse på Länsman 4 måste rivas vid nyexploateringen.

Inom planområdet kommer att uppföras två flerbostadshus i fyra våningar. De nya husen innehåller totalt ca 3000 m² bruttoarea, fördelade på mest smålägenheter, 1- och 2-rums-lägenheter. Antalet lägenheter uppgår till 40 st.

De nya lägenheterna på Länsman 5 byggs som servicelägenheter för äldreboende, övriga lägenheter kan byggas för vanligt boende. Lägenheterna kommer att upplåtas med hyresrätt eller bostadsrätt.

De nya bostadshusen kommer att byggas utan källare. Lägenhetsförråd tillgodoses på vinden. Tvättstuga byggs i bottenvåningen i anslutning till trapphus. Fastighetsförråd byggs i uthus på gården. Skyddsrumshuset kan tillgodoses i närliggande kvarter.

Parkering

Parkeringsbehovet tillgodoses dels på fastigheten Länsman 5 i anslutning till Norra Parkgatan, dels på norra delen av Länsman 4.

Bilplatsbehovet har beräknats enl följande:

<u>Bruttoarea</u>	<u>Behovstal</u>	<u>Antal bilplatser</u>
1500 m ² serviceboende	8 bpl/1000 m ²	12 bilplatser
1500 m ² vanligt boende	10 bpl/1000 m ²	15 bilplatser
	Totalt	27 bilplatser

Service

Planrådets behov av barnomsorg, skolor, vårdcentral, fritidslokaler, post och kommersiell service tillgodoses i angränsande Kalix Centrum.

Friytor

Lekplatser och uteplatser kommer att anläggas på gården i anslutning till bostadsentrén. Övrig lek och idrott kan utövas i sportanläggningar, motionsspår m m i centralorten. Naturmark för vandring och skidåkning etc finns i direkt anslutning till centralorten.

Enligt Grönplan för Kalix skall norra delen av kv Blixten bli allmän lekplats. Nuvarande användning är parkering.

Gator, kollektivtrafik

Trafik till planområdet leds via angränsande gator Morjärvsvägen, Norra Parkgatan och Lejongsgatan.

Runt planområdet har lagts utfartsförbud i tomtgräns mot gata utom infart vid Lejongsgatan och Norra Parkgatan, som är enkelriktad österut.

Kollektivtrafik leds via Köpmannagatan. Bussterminal ligger söder om planområdet nära väg E4.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp för planområdet löses genom anslutning till kommunens huvudledningsnät som ligger i anslutande gator.

Bostäderna kommer att uppvärmas genom anslutning till kommunens fjärrvärmenät.

El-distribution löses via närliggande befintlig transformatorstation.

Avfallshantering sköts av den kommunala renhållningen.

Administrativa föreskrifter

Planens genomförandetid slutar 10 år efter att planen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planarbetet har utförts i samarbete med byggnadsnämnden i Kalix. I planarbetet har medverkat kommunens tekniske chef, stadsarkitekt samt berörda kommunala nämnder.

Grundkarta och fastighetsförteckning har upprättats av Kalix lantmäteridistrikt.

Upprättad i november 1992

NAB, planavdelningen
Luleå

Planförfattare

Tage Isaksson
arkitekt SAR

Claesgöran Olofsson
planingenjör

4/5-94

Rose-Olofsson

DNR 389 004
ANR 92-

**Detaljplan för
KV LÄNSMAN 4 och 5
Kalix kommun, Norrbottens län**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen görs med normalt planförfarande. Samråd om detaljplanen görs i november-december 1992. Utställning beräknas ske i december 1992. Byggnadsnämnden kan därefter godkänna detaljplanen, som sedan antas av kommunfullmäktige. Planen vinner laga kraft någon månad senare.

Byggstart beräknas ske under år 1992. Byggtiden antas bli ca 20 månader.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen slutar tio år efter det att planen vunnit laga kraft. Utbyggnaden av området beräknas ske i två etapper.

Ansvarsfördelning

NAB är i samarbete med Kalix kommun ansvarig för planarbetet. Utbyggandet av planområdet görs av Byggmästare SA Englund KB. Vattenfall ansvarar för att elförsörjning och fjärrvärme för området blir utfört.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Planen syftar till att bereda utrymme för ny bostadsbyggelse i form av flerbostadshus.

Planområdet berör fastigheten Länsman 4 och 5, som ägs av byggföretaget S A Englund KB.

Inom planområdet finns sedan tidigare ett bostadshus med 2 lägenheter. Byggnaden är av kulturhistoriskt värde och skall q-märkas. Planen tillåter att tomten kring detta hus ges en ny utformning.

Lägenheterna i området kan upplåtas med hyresrätt eller bostadsrätt.

Planområdet kan komma att indelas i tre fastigheter.

Genomförandet av planen innebär ur fastighetsrättslig synpunkt följande åtgärder:

för S A Englund KB

- från Länsman 5 avstyckas eventuellt tomt kring det befintliga huset. Från tomten tas utfart via det "skaft" som tomten erhåller ut till Norra Parkgatan.
- ett område av Länsman 5 överförs genom fastighetsreglering till gatumarksfastigheten Kalix 4:11.
- därest hela planområdet kommer att utgöra en enda förvaltningsenhet (fastighet) istället för tre kan fastighetsbildningsåtgärderna ersättas med en sammanläggning av Länsman 4 och 5.

Åtgärder enligt ovan initieras genom ansökan om förrättning ställd till Kalix lantmäteridistrikt.

TEKNISKA FRÅGOR

Översiktlig geoteknisk undersökning visar att jorden utgörs av morän. Normal grundläggning kan påräknas.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har utförts i samarbete med kommunens byggnadsnämnd och tekniska kontor samt Kalix lantmäteridistrikt.

Upprättad i november 1992

NAB, planavdelningen
Luleå

Planförfattare

Tage Isaksson
arkitekt SAR

Claesgöran Olofsson
planingenjör

415-94

Ron-Steve
Olsson