



Akt nr:
25 - P96 / 145

AU\$25-P96/145

Upprättade år 1996	Dnr <i>FBDC</i> 96/3410
Ärende Detaljplan för del av kv Örnen (Örnen 16)	
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 lantmäterimyndigheten.

Om utlånad handling skadas kan lantmäterimyndigheten
bestämma att handlingen skall lagas på låntagarens bekostnad.

Till akten hör

..... 1 band

..... 20 numrerade sidor

..... — Inneliggande karta

..... 1 annan karta *pm*

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
NORRBOTTENS LÄN

1996 -10- 18

Dnr FBDO 963410

P 1996-145

Detaljplan för
Del av KV. ÖRNEN (Örnen 16)
Kalix kommun, Norrbottens län

PLANBESKRIVNING

**Detaljplan för
Del av KV. ÖRNEN (Örnen 16)
Kalix kommun, Norrbottens län**

PLANBESKRIVNING

1. HANDLINGAR

Planens handlingar består av :

- o Grundkarta
- o Plankarta med bestämmelser och illustrationer
- o Denna planbeskrivning
- o Genomförandebeskrivning
- o Fastighetsförteckning

2. PLANENS SYFTE

Planens huvudsyfte är att planmässigt legalisera tidigare beviljat bygglov på fastigheten Örnen 16, i Kalix centrum, samt att medge byggrätt för inredning av restaurang/nattclub i halva entré och källarvåningen i östra delen av huset.

3. PLANDATA

3.1 Läggsbestämning

Planområdet är beläget mitt i Kalix centrum längs Köpmannagatan.

3.2 Areal

Detaljplanen omfattar endast fastigheten Örnen 16 i kv. Örnen med en areal om 1664 m².

3.3 Markägoförhållanden

Fastigheten Örnen 16 ägs av Sune Pettersson.

4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området gäller " Detaljplan för KALIX CENTRUM" vilken vann laga kraft 1989-06-10. På den berörda fastigheten medges en bygg rätt att få uppföra en byggnad för handel och kontor till tre våningars höjd.

Byggnadsnämnden meddelade emellertid 1989-05-16 i strid mot gällande plan, bygglov för om- och påbyggnad av affärshus/flerbostadshus till fyra våningars höjd.

Berörd granne, ägaren till fastigheten Ören 15, överklagade bygglovet. Länsstyrelsen beslutade 1992-01-08 att upphäva byggnadsnämndens beslut om bygglov.

Byggnadsnämnden beslutade 1992-08-25 att detaljplanen skall ändras genom enkelt planförfarande på den berörda fastigheten. Ändringen skall överensstämma med utförd byggnation.

I december 1995 inkom en ansökan om bygglov för inredning av restaurang /nattclub i entré och källarvåningen. Byggnadsnämnden har beslutat att denna verksamhet skall prövas planmässigt innan bygglov kan beviljas.

5. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

5.1 Bebyggelse

Den befintliga byggnaden som tidigare var ett affärshus i en våning byggdes 1990-91 på med tre våningar till ett fyra våningars hus. Entrévåningen används till handel/kontor medan de övriga tre våningarna utgörs av bostäder, totalt 15 st lägenheter. Sune Petterson avser nu att inreda en restaurang i halva entréplanet och halva källarvåningen, med en lokalarea på 330m² resp 320m², totalt 650m².

I entréplanen placeras restaurang och köksdelen medan källaren avses att användas till diskotek och pub.

5.2 Tillgänglighet

Byggnaden är försedd med hiss. Restaurangen tillgänglighetsanpassas för rörelsehindrade.

5.3 Friytor

Huvuddelen av tomten används till parkerings och körytor. En mindre friyta kan iordningställas på den södra delen av fastigheten. Här kan en berså anläggas med trädgårdsmöbler och en mindre lekplats (sandlåda).

5.4 Parkering, Angöring

På fastigheten inryms 22 st p-platser. Detta täcker behovet för bostadslägenheternas hyregäster samt personalparkeringar till restaurang och kontorsdelen. Kunderna till denna verksamhet måste dock nyttja de allmänna parkeringsplatserna som finns tillgängliga i centrum dag och kvällstid.

Angöringen till lastkajen inne på gården kan ske med en 10 meters lastbil för varutransporter. Detta förutsätter backning/vändning inne på gården.

5.5 Störningar

Fastighetsägarna som gränsar mot planområdet i väster och söder har önskat att staket uppförs i gräns, med syfte att förhindra spring och intrång över deras fastigheter. En staketbestämmelse redovisas i planen, med rätt att uppföra staket längs berört gränssnitt. Fastighetsägarna får själva ansvara för uppförande och underhåll av detta staket.

5.6 Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

En va-ledning passerar över fastigheten i nord-sydlig riktning. Ledningen skyddas i planen genom ett u-område (ledningsområde som ej får bebyggas).

Avfall

Ett sophus är uppfört på fastighetens sydöstra hörn.

6. **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

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

Lantmäteriet i Kalix ansvarar för grundkartan och fastighetsförteckningen till planen.

7. REVIDERING

Efter planens samrådsskede har detaljplanen reviderats. Ändringen har föranletts av de synpunkter som framförts från Folke Lidfeldt (Örnen 15) och Norrporten AB (Lodjuret 12 och Örnen 9).

Lidfeldt hänvisar till en muntlig överskommelse där staketets utformning är fastlagd till 1,0 meter högt vilket påverkar planbestämmelsens lydelse. Ny lydelse för denna planbestämmelse skall vara "Staket får uppföras i gräns till 1,0 meters höjd".

Norrporten AB har önskat någon form av inhängnad i gräns mellan deras fastighet Örnen 9 och Sune Petterssons fastighet Örnen 16. En staketbeteckning införs i planen med rätt att uppföra staket längs hela den södra planområdesgränsen.

MAF ARKITEKTKONTOR AB, LULEÅ

UPPRÄTTAD 1996-01

REVIDERAD 1996-02

PLANFÖRFATTARE

Per Persson
Arkitekt SAR

Mats Sandqvist
Planingenjör

**Detaljplan för
Del av KV. ÖRNEN (Örnen 16)
Kalix kommun, Norrbottens län**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

**Detaljplan för
Del av KV. ÖRNEN (Ömen 16)
Kalix kommun, Norrbottens län**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

1.1 Tidplan

1.1.1 Planprocessen

Detaljplanen avses att handläggas enligt reglerna för s.k enkelt planförfarande enligt PBL 5 kap 28§.

Det enkla planförfarandet innebär att samrådet sker direkt via brevutskick till sakägarkretsen, myndigheter och övriga som har ett väsentligt intresse av planförslaget. Vid enkelt planförfarande kan planutställningen slopas och Byggnadsnämnden i Kalix har delegationsrätt från kommunfullmäktige, att själva anta dessa planen.

Samråd med kommunala organ, statliga myndigheter, berörda grannar och hyresgästförening kommer att ske under januari 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 parter godkänner planen kan den antas av byggnadsnämnden den 8 februari och vinna laga kraft ca 1 månad senare.

1.1.2 Bebyggelse

Ombyggnationen kan påbörjas så snart planen vunnit laga kraft och en bygganmälan med kontrollplan har upprättats och godkänts av byggnadsnämnden.

1.2 Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det datum planen har vunnit laga kraft. Den korta genomförandetiden motiveras med att planen är knuten till ett aktuellt ombyggnadsprojekt.

1.3 Ansvarsfördelning. Huvudmannaskap

Byggnadsprojektet skall genomföras helt i privat regi. De staket som redovisas i planen får uppföras av fastighetsägarna i området. De får själva träffa avtal, beträffande ansvar för uppförande och utformning av staketet.

2. **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

2.1 Fastighetsbildning

Ledningen bör säkerställas med ledningsrätt. Planen aktualiserar inga övriga fastighetsbildningsåtgärder.

3. **EKONOMISKA FRÅGOR**

Kommunen täcker hälften av planläggningskostnaderna till följd av att befintlig byggnad måste stämma överens med tidigare beviljat bygglov enligt byggnadsnämndens beslut 1992-08-25. Alla övriga kostnader täcks av fastighetsägaren.

4. **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

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

Lantmäteriet i Kalix ansvarar för grundkartan och fastighetsförteckningen till planen.

5. **REVIDERING**

Efter planens samrådsskede har detaljplanen reviderats. Ändringen har föranletts av de synpunkter som framförts från Folke Lidfeldt (Örnen 15) och Norrporten AB (Lodjuret 12 och Örnen 9).

Lidfeldt hänvisar till en muntlig överskommelse där staketets utformning är fastlagd till 1,0 meter högt vilket påverkar planbestämmelsens lydelse. Ny lydelse för denna planbestämmelse skall vara "Staket får uppföras i gräns till 1,0 meters höjd".

Norrporten AB har önskat någon form av inhägnad i gräns mellan deras fastighet Örnen 9 och Sune Petterssons fastighet Örnen 16. En staketbeteckning införs i planen med rätt att uppföra staket längs hela den södra planområdesgränsen.

MAF ARKITEKTKONTOR AB, LULEÅ

UPPRÄTTAD 1996-01

REVIDERAD 1996-02

PLANFÖRFATTARE

Per Persson
Arkitekt SAR

Mats Sandqvist
Planingenjör