



**Akt nr:**  
**25 - P96 / 7**

\*AU\$25-P96/7\*

Upprättade år 1995	Dnr 2023-8385-95
Arende  Detaljplan för del av kv Hunden och Länsman	
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.

P1996-7

Till akten hör

1 band

33 numrerade sidor

— inneliggande karta

1 annan karta ps



LÄNSSTYRELSEN I  
ORRBOTTENS LÄN

BEVIS

1 (1)

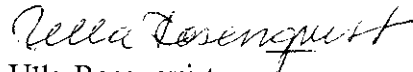
1995-08-29

2023-8385-95

Kommunfullmäktige i  
Kalix kommun  
952 81 KALIX

Kommunfullmäktige har 1995-06-06 antagit detaljplan för DEL AV KV HUNDEN  
OCH LÄNSMAN, Kalix kommun.

Beslutet har vunnit lagakraft 1995-07-11.

  
Ulla Rosenqvist

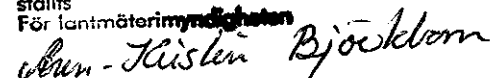
Kopia till:  
Fast bild mynd, Floragatan 14, 952 33 KALIX  
Fast reg mynd, LULEÅ  
Samhällsbyggnadsenheten  
Akten

Registrering

Datum

1996.05.09

Införing i fastighetsregistret har verk-  
stälts  
För lantmäterimyndigheten



P 96-7

**Detaljplan för  
Del av KV HUNDEN och LÄNSMAN  
Kalix kommun, Norrbottens län**

**PLANBESKRIVNING**

Detaljplan för  
Del av KV. HUNDEN och LÄNSMAN  
Kalix kommun, Norrbottens län  
MAF Arkitektkontor AB, Luleå 1995-01

## PLANBESKRIVNING

### 1. HANDLINGAR

Planens handlingar består av :

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

### 2. PLANENS SYFTE

Planens huvudsyfte är att planmässigt reglera markanvändningen i området och skapa en rationellare fastighetsindelning i kvarteret.

Planen medger nya byggrätter på fastigheten Hunden 4 samt föreslår bevarande av bostadshusen på Hunden 5, Länsman 7 och 2. Parkeringarna samordnas inom kvarteret.

### 3. PLANDATA

#### 3.1 Lägesbestämning

Planområdet är beläget i nordvästra delen av Kalix centrum och berör norra delen av kv. Länsman och Hunden samt del av Morjärvsvägen mellan Parkbältesgatan och Köpmannagatan.

Planområdets läge och omfattning redovisas även på plankartans översikt.

#### 3.2 Areal

Detaljplanen omfattar en areal av 1,6 hektar som i sin helhet tidigare har varit planlagd mark.

### 3.3 Markägoförhållanden

Huvuddelen av marken är privatägd. I kvarteret ligger även f.d. gatumark, ägd av kommunen, som förhindrar en rationell fastighetsindelning. Kommunens markinnehav i kvarteret skall överföras till omkringliggande bostadsfastigheter genom fastighetsreglering.

## 4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### 4.1 Översiktliga planer

En områdesplan över Kalix centrum upprättades 1983 och antogs av kommunfullmäktige 1984-06-15. Planen som delvis utgjorde en bevarandeplan redovisade att byggnaderna på fastigheterna Hundena 5, Länsman 7 och 2 ansågs kulturhistoriskt intressanta och därför borde bevaras.

### 4.2 Detaljplaner

För området gäller följande detaljplaner :

- o " Förslag till stadsplan för Kalix Municipalsamhälle" fastställd 1947-12-19.
- o " Ändring av stadsplan för kv. Geten, Hundena och Länsman i Kalix " fastställd 1953-09-22.
- o " Förslag till ändring av stadsplan för kv. Länsman i Kalix" fastställd 1958-09-08
- o " Detaljplan för Kalix Centrum, kv: Västra Skolan, Gamla Staden " vilken vann laga kraft 1989-03-29.

I 1947 års plan delades det berörda kvarteret av Vitvattenvägen. Morjärsvägen förutsågs bli en genomfartsled och fick därför en gatuområdesbredd på 18 meter. De befintliga äldre husen i kvarteret Länsman-Hundena hamnade då delvis inom gatuumrådesområdet.

I 1953 års plan slopades Vitvattenvägens sträckning genom nuvarande kvarter, och del av kv. Hundens fastigheter hamnade då i kv. Länsman.

Planen från 1958 hade som främsta syfte att ändra markanvändningen på fastigheten Länsman 3 från bostadsändamål till allmänt ändamål.

Den sistnämnda planen från 1989 berör endast del av Morjärsvägen och Centralparken i planområdets södra del. Planen är i denna del anpassad till tidigare upprättade planer.

#### 4.3 Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden har beslutat att planen får ändras, samråd hållas samt att utställning får ske.

### 5. **NATURFÖRUTSÄTTNINGAR**

#### 5.1 Mark och vegetation

Marken är plan och fortfarande påverkad av gamla Vitvattenvägens gamla sträckning genom kvarteret. Det gamla vägområdet utgörs av en kal asfalterad köryta, ett "ingenmansland" som ingen känner ansvar för, eftersom det varken idag utgör gatumark eller används som bostadsmark. Fastigheterna Länsman 2 är lummig medan övriga fastigheter i kvarteret är relativt kala.

#### 5.2 Geotekniska förhållanden

Grundläggningsförhållandena är goda inom kvarteret.

#### 5.3 Fornlämningar

Inga fornlämningar är kända i området.

### 6. **PLANENS INNEHÅLL - FÖRÄNDRINGAR**

#### 6.1 Bebyggelseområden

Planområdet utgörs av ett äldre kvarter i centrala delen av Kalix. Kvarteret tillskapades genom Per Hallmans första byggnadsplan över Kalix 1906, men marken var redan då bebyggd. Området utgjorde tidigare en knutpunkt i samhället, genom dess läge, mitt i korsningen Vitvatten-Morjärvsvägen, två betydelsefulla vägar vid sekelskiftet. Kvarteret fick sin nuvarande utformningen genom 1953 års planändring då delar av kvarteret Hundena och Länsman lades samman till nuvarande kvartersindelning.

I planområdet är fastigheterna Hundena 5 och 4 samt Länsman 10, 2 och 7 bebyggda. Hundena 4 i norr är bebyggd med ett mindre bostadshus med tillhörande förrådsbyggnader. Byggnaderna är inte redovisade som bevarandevärda i 1984 års områdesplan. Dessa byggnader tillåts rivas och istället ersättas med två stycken trevåningbyggnader inrymmande vardera 9 st lägenheter. Den norra byggrätten placeras så att byggnaden i framtiden bildar fond från Gamla Vitvattenvägen i sydlig riktning, helt enligt Hallmans ursprungliga stadsplaneideal.

På Hunden 5 ligger "gröna huset", ett äldre bostadshus uppfört omkring 1890, i senklassisk stil. Byggnaden har en bred kubisk byggnadskropp i grön träfasad, liggande panel, med vackert dekorerat våningsband, lågt valmat tak och dekorerade fönsteromfattningar i övre planet. Numera är denna byggnadstyp ganska sällsynt varför den är viktigt att bevara. I planen q-märks fastigheten, vilket innebär att byggnaden inte får förvanskas och de uthusbyggnader som tillåts uppföras måste anpassas med särskild hänsyn till omgivande miljö.

Den mest dominant byggnaden i planområdet utgörs av tvåvåningshuset på fastigheten Länsman 10. Bostadshuset är ett s.k lamellhus i 60-talsstil. Planen begränsar byggrätten till befintlig byggnad.

På fastigheten Länsman 2 ligger en fin gårdsgrupp, med en Norrbottensgård som central byggnad. Gårdsgruppen består av tre stycken falurödfärgade byggnader som inramar en grön och lummig innergård. Byggrätterna anpassas till befintliga byggnader och fastigheten "q-märks" i syfte att bevara bostadsmiljön i nuvarande skick.

Slutligen fastigheten Länsman 7, bebyggd med ett blått butiks och bostadshus, i två våningar uppfört 1923. Byggnaden har ett dörrarrangemang som i Norrbotten brukar kallas "Pitchörn", d.v.s butiksentén ligger i ett avskuret hörn som kröns av ett halvt valv. Numera är dessa butikshörn sällsynta, varför dessa byggnader börjar bli rariteter. Tyvärr har husets ursprungliga karaktär förvanskas genom de stora skyltfönster som anordnats mot gatan i gatuplanet. Skyltfönstren "rycker undan benen" på byggnaden vilket ger en känsla av att övervåningen hänger i luften. Byggnaden känns därför övertung eftersom husets proportioner har förändrats genom denna ombyggnad. Byggnaden bildar en intakt gårdsgrupp tillsammans med de uthus som finns på tomten, och har därför fortfarande ett bevarandevärde.

I 1984 års områdesplan redovisas att byggnaden skall bevaras, och föreliggande detaljplan föreslår därför en " q-märkning " av fastigheten. Fastigheten används till bostadshus i övervåningen samt pizzeria i bottenvåningen. Ett av gårdshusen används även till videobutik. En mindre tillbyggad av restaurangen tillåts mot den sydöstra gränsen. En ny byggrätt redovisas i planen för denna utbyggnad.

#### 6.4 Friytor

Lekplatser kan anordnas på respektive fastighet. På fastigheten Hunden 4 som får nya byggrätter, kan lekplatsen placeras på gården mellan husen. Den hamnar då i solbelyst läge nära bostadsentéerna.

#### 6.6 Gator och trafik

Kvarteret omges av Morjärsvägen i sydväst, Vitvattenvägen i nordväst och Lejongatan i nordost. Fastigheterna i kvarteret trafikmatas från angränsande gata. Samtliga gator utgör lokalgator med kommunalt huvudmannaskap.



Morjärvsvägen var tidigare en betydelsefull infartsväg till Kalix och i 1947 års plan redovisades gatuområdets bredd till 18 meter. Denna gatubredd gäller fortfarande planmässigt, trots att gatan har förlorat sin betydelse som huvudgata.

I gällande plan ligger många bevarandevärda byggnader helt eller delvis på gatumark. Gatans bredd behöver därför ändras och anpassas till normal lokalgatubredd d.v.s 12 meter i Kalix. Planområdet har därför utsträcks längs Morjärvsvägen ända ner till Köpmannagatan i söder och Parkbältesgatan i norr.

#### 6.7 Parkering

All parkering skall anordnas inom det egna kvarteret, på de ombildade fastigheterna. Parkeringen bör samordnas mellan fastigheterna Hunden 4 och Länsman 10. En gemensamhetsanläggning föreslås bildas för denna parkering. För övrig parkering krävs ingen samordning förutsatt att fastighetindelningen kan ändras enligt planens intentioner.

På den föreslagna gemensamhetsanläggningen kan 21 p-platser inrymmas varav 16 p-platser behövs för fastigheten Hunden 4:s framtida behov och resterande 5 p-platser kan få nyttjas av bostadshuset på Länsman 10. Byggrätter för carports medges inom gemensamhetsanläggningen.

Länsman 10 har idag tillgång till 12 st p-platser och med tillskottet på 5 platser löses deras p-behov. Fastigheten Hunden 5 får byggrätt till uppförande av carport inrymmande 4 st p-platser.

Butiksfastigheten Länsman 7 utökas så att 16 p-platser kan anordnas för deras behov. Parkeringen får anordnas som öppenparkering med skyddsplank mot fastigheten Hunden 5 i norr. Bostadsfastigheten Länsman 2 parkerar på egen tomt.

#### 6.9 Teknisk försörjning

El, tele och va-nätet är fullt utbyggt inom området.

### 7. **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Planen har upprättats på MAF Arkitektkontor av arkitekt SAR Per Persson och planingenjör Mats Sandqvist.

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

Distriktslantmätare Lars Suo ansvarar för grundkartan och fastighetsförteckningen till planen.

#### PLANFÖRFATTARE

Per Persson  
Arkitekt SAR

Mats Sandqvist  
Planingenjör

**Detaljplan för  
Del av KV HUNDEN och LÄNSMAN  
Kalix kommun, Norrbottens län**

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

Detaljplan för  
Del av KV. HUNDEN och LÄNSMAN  
Kalix kommun, Norrbottens län  
MAF Arkitektkontor AB, Luleå 1995-01

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### 1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### 1.1 Tidplan

##### 1.1.1 Planprocessen

Detaljplanen avses att handläggas med normalt planförfarande.

Samråd med kommunala förvaltningar och statliga organ avses ske under november månad. Ett offentligt informationsmöte hölls den 3 maj 1994.

Planen beräknas därefter kunna ställas ut i januari månad och antas av kommunfullmäktige mars-april 1995.

Om inga överklagningar inkommer mot planen kan den vinna laga kraft en månad efter antagandebeslutet d.v.s någon gång under våren 1995.

##### 1.1.3 Bebyggelse

Planen redovisar två stycken nya byggrätter för trevånings bostadshus på fastigheten Hundena 4. Dessa byggrätter är emellertid inte initierade av ett aktuellt byggprojekt, utan bör istället betraktas som ett kommande bostadsreservat. Det är idag därför svårt att förutsäga när dessa byggrätter kommer att tas i anspråk.

#### 1.2 Genomförandetid

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

Under planens genomförandetid ges fastighetsägaren en garanterad byggrätt enligt detaljplanen. Efter planens genomförandetid kan kommunen fritt ändra detaljplanen utan att behöva ersätta fastighetsägarna för förlorade byggrätter som inte tagits i anspråk.

Detaljplanen gäller även efter genomförandetidens utgång och bygglov kan därför beviljas om den föreslagna markanvändningen fortfarande är önskvärd ur kommunal synpunkt. Planens genomförandetid kan även förlängas ytterligare en femårsperiod.

### 1.3 Ansvarsfördelning. Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för de allmänna platserna inom planområdet, vilket i denna plan utgörs av gatu- och parkmark.

Huvudmannaskapet innebär att kommunen är skyldig att ansvara för drift och underhåll av lokalgatorna och parkmarken inom planområdet. Kommunen har även genom huvudmannaskapet rätten att förvärva / lösa in mark som är avsedd att användas till allmän plats. Markägare vars fastighet helt eller delvis berörs av allmän plats mark kan även kräva att kommunen förvärvar det berörda markområdet.

Kvartersmarken är privatägd och fastighetsägarna ansvarar här för byggande och underhåll inom respektive fastighet.

## 2. **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

### 2.1 Fastighetsbildning

Planförslaget förutsätter att fastighetsindelningen i kvarteret Länsman / Hunden ändras samt att Morjärvsvägens bredd minskas till 12 meter. Detta innebär att ett flertal fastigheter berörs av markregleringar.

Kvarteret Länsman / Hunden genomskärs av kommunägd f.d gatumark (fastigheten Kalix 4:11) som skall överföras till omkringliggande fastigheter. Fastighetsindelningen måste även ändras för att åstadkomma en rationellare markanvändning i kvarteret. Ändring av fastigheters storlek och omfång sker genom fastighetsreglering. Detta sker genom att en fastighetsbildningsförrättning söks hos Kalix Lantmäteridistrikt. Både kommunen och berörd fastighetsägare kan ansöka om fastighetsreglering.

En ny gemensamhetsanläggning föreslås inrättas i kvarteret med syfte att lösa parkeringsbehovet för fastigheterna Hunden 4 och Länsman 10, i gemensam parkering. Gemensamhetsanläggningen inrymmer totalt 21 p-platser varav 16 st är avsedda för Hunden 4 och resterande 5 st för Länsmans 10:s behov.

Fastigheterna Köpmannen 2 och 5 ligger delvis inom Morjärvsvägens gatunarksområde. Berört markområde inom respektive fastighet föreslås överföras till kommunens gatunarksfastighet.

4. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen har upprättats på MAF Arkitektkontor av arkitekt SAR Per Persson och planingenjör Mats Sandqvist.

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

Distriktslantmätare Lars Suo ansvarar för grundkartan och fastighetsförteckningen till planen.

PLANFÖRFATTARE

Per Persson  
Arkitekt SAR

Mats Sandqvist  
Planingenjör