



Akt nr:
25 - P96 / 8

AU\$25-P96/8

Upprättade år 1996	Dnr 2023-13512-95
Ärende Detaljplan för del av kv Järpen	
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 biyerts 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.

P96/8

Till akten hör

..... / band

..... 19 numrerade sidor

..... — inneliggande karta

..... / annan karta pm

3 P1996-8



LÄNSSTYRELSEN I
NORRBOTTENS LÄN

BEVIS

1 (1)

1995-11-23

2023-13512-95

Kalix kommun
Byggnadsnämnden
952 81 KALIX

Byggnadsnämnden har 1995-10-19 antagit detaljplan för del av kv JÄRPEN,
Kalix kommun.

Beslutet har vunnit lagakraft 1995-11-22.

Barbro Broström
Barbro Broström

Kopia till:
Fast bild mynd, Torggatan 4, 952 34 KALIX
Fast reg mynd, LULEÅ
Samhällsbyggnadsenheten
Akten

Registrering

Datum

P 96-8
1996-06-05
Införing i fastighetsregistret har verk-
ställt

För lantmäterimyndigheten

Ann-Kristin Björklom

**Detaljplan för
Del av KV. JÄRPEN
Kalix kommun, Norrbottens län**

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för
Del av KV. JÄRPEN
Kalix kommun, Norrbotten län

PLANBESKRIVNING

1. HANDLINGAR

Planens handlingar består av :

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

2. PLANENS SYFTE

Planens huvudsyfte är att medge byggrätt till uppförande av ett nytt bostadshus i sydvästra delen av kvarteret Järpen i Kalix centrum.

3. PLANDATA

3.1 Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Kalix centrum, ca 100 meter norr om Folkets Hus. Området omfattar fastigheterna Järpen 5 och 9 samt del av Järpen 12 i sydvästra delen av kvarteret.

Detaljplanens läge och omfattning framgår av planens översiktskarta.

3.2 Areal

Planområdets areal uppgår till ca 0,18 hektar. All mark har tidigare varit detaljplanelagd.

3.3 Markägoförhållanden

HÖ Allbygg äger all mark inom planområdet.

4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

4.1 Översiktliga planer

En områdesplan finns upprättad över Kalix centrum 1983 som antogs av kommunfullmäktige 1984. Områdesplanen föreslår att exploateringen kan ökas i kv. Järpen. Denna exploateringsökning är påbörjad på fastigheten Järpen 22, öster om planområdet, där ett femvåningspunkthus är uppförd.

4.2 Detaljplaner

För området gäller en Detaljplan rubricerad "Förslag till stadsplan för Kalix Municipalsamhälle" fastställd 1947-12-19.

I gällande plan är marken avsatt för bostäder fristående hus. Denna byggrätt medger uppförande av tvåvånings bostadshus med maximalt 160 kvadratmeters bostadsyta och högst 4 lägenheter i varje hus.

I öster och söder gränsar planområdet mot "Detaljplan för Kalix centrum" vilken vann laga kraft 1989-06-29. Denna detaljplan har fullföljt områdesplanens intentionen genom den omläggning av trafiken i centrum som genomförts.

Planarbetet påbörjades 1992 men avstannade på grund av att dåvarande ägare till fastigheten Järpen 5 inte ville sälja fastigheten till HÖ Allbygg, eftersom ägaren ville bo kvar. HÖ har sedermera förvärvat fastigheten.

HÖ-Allbygg har under denna tidsperiod byggt om bostadshuset på Järpen 9 till gruppbostad och avser nu att genomföra en nybyggnation på fastigheten Järpen 5 omfattande ett trevåningshus med 12 st lägenheter.

5. NATURFÖRUTSÄTTNINGAR

5.1 Mark och vegetation

Det berörda markområdet består av plan iordningställd tomtmark som sluttar svagt mot söder. Längs den östra gränsen ligger fyra stycken björkar som skall behållas.

5.2 Geotekniska förhållanden

Grundläggningsförhållandena är goda inom området.

5.3 Fornlämningar

Planområdet berörs ej av fornlämningar eller byggnadsminnen.

6. PLANENS INNEHÅLL - FÖRÄNDRINGAR

6.1 Bostäder

Området är bebyggt med två stycken bostadshus. Fastigheten Järpen 9 är bebyggd med ett trevåningshus innehållande åtta stycken gruppbestäder. På Järpen 5 ligger ett äldre enfamiljshus som avses att rivas. Ett nytt trevånings bostadshus planeras att uppföras mot Fredsgatan nordost om den befintliga byggnaden. Det nya bostadshuset avses att byggas ihop med trevåningshuset. Det planerade bostadshuset avser att inrymma 12 st nya lägenheter, totalt 20 st inom området när byggprojektet är genomfört.

6.2 Offentlig service

Eftersom området ligger i Kalix centrum är servicebehovet väl tillgodosett inom gångavstånd från planområdet.

6.3 Tillgänglighet

Den nytillkommande byggnaden förses med hiss.

6.4 Friytor

En lekplats skall iordningställas inne på gården. Lekplatsen hamnar i söderläge och förblir därför solbelyst under dagen.

6.5 Gator och trafik

Bostadsområdet trafikmatas västerifrån via Fredsgatan. All mark skall ske på bostadskvartersmarken norr om planerad byggnad. Kalix parkeringsnorm anger att 10 p-platser erfordras till 1000 kvadratmeters bruttoarea för bostäder.

Eftersom det befintliga huset på Järpen 9 är en gruppbestad är p-behovet dock lägre på denna fastighet. Den redovisade parkeringsplatsen på 10 st p-platser bör därför täcka behovet. Om brist skulle uppstå finns ett antal lediga p-platser på HÖ:s angränsande fastighet Järpen 22.

6.6 Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Va-fjärrvärme, el -och telenätet är förlagd i omgivande gatumark. Det planerade bostadshuset kan anslutas till dessa ledningsnät vid byggstarten.

7. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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

8. REVIDERING

Efter samrådsomgången har planen reviderats. HÖ-Allbygg har förvärvat fastigheten Järpen 5 och önskar förlänga byggrätten med tre meter mot nordost i förhållande till ursprungligt förslag. Det innebär samtidigt att parkeringen och den nordöstra plangränsen måste flyttas i motsvarande grad. HÖ har under 1994 genomfört en om- och tillbyggnad av bostadshuset på Järpen 9. Byggnaden kan numera betraktas som en trevåningsbyggnad eftersom vindsvåningen har inretts med lägenheter.

Revideringen innebär att :

- * Våningstalet har ändrats från två till tre våningar på fastigheten Järpen 9.
- * Byggrätten har utökats med tre meter på fastigheten Järpen 5.
- * Parkeringen och den nordöstra plangränsen har flyttats tre meter i nordostlig riktning.

Plankartan, planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen har påverkats av denna revidering.

MAF ARKITEKTKONTOR AB, LULEÅ

Upprättad 1992-12

Reviderad 1995-10

PLANFÖRFATTARE

Per Persson
Arkitekt SAR

Mats Sandqvist
Planingenjör

**Detaljplan för
Del av KV. JÄRPEN
Kalix kommun, Norrbottens län**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för
Del av KV. JÄRPEN
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 har skett direkt via brevvtskick 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 samt berörda grannar har skett under 1992. Planarbetet har därefter avstannat för att åter initieras under hösten 1995.

Om samtliga parter godkänner den reviderade planen kan den antas av byggnadsnämnden den 19 oktober 1995 och vinna laga kraft tre veckor senare.

1.2 Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det datum planen har vunnit laga kraft. Den korta genomförandetiden motiveras med att planen är aktualiserad av ett byggnadsprojekt som avses att igångsättas så snart tillstånd kan ges.

1.3 Ansvarsfördelning. Huvudmannaskap

HÖ -Allbygg ansvarar helt för genomförandet av byggprojektet.

Kommunen ansvarar för va-nätet och anvisar anslutningspunkt Kalix Energi AB är eldistributör och Telia ansvarar för teleinstallationerna. Fastighetsbildningen i kommunen ombesörjes av Kalix Lantmäteri distrikt.

2. FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

2.1 Fastighetsbildning

Detaljplanen berör registerfastigheterna Järpen 5, 9 och 12. Planen förutsätter en samverkan mellan dessa fastigheter. Detta kan ske genom att mark sammanförs till en fastighet genom fastighetsreglering.

3. EKONOMISKA FRÅGOR

Plangenomförandet bekostas helt av HÖ-Allbygg.

4. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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

5 REVIDERING

Efter samrådsomgången har planen reviderats. HÖ-Allbygg har förvärvat fastigheten Järpen 5 och önskar förlänga byggrätten med tre meter mot nordost i förhållande till ursprungligt förslag. Det innebär samtidigt att parkeringen och den nordöstra plangränsen måste flyttas i motsvarande grad. HÖ har under 1994 genomfört en om- och tillbyggnad av bostadshuset på Järpen 9. Byggnaden kan numera betraktas som en trevåningsbyggnad eftersom vindsvåningen har inretts med lägenheter.

Revideringen innebär att :

- * Våningstalet har ändrats från två till tre våningar på fastigheten Järpen 9.
- * Byggrätten har utökats med tre meter på fastigheten Järpen 5.
- * Parkeringen och den nordöstra plangränsen har flyttats tre meter i nordostlig riktning.

Plankartan, planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen har påverkats av denna revidering.

Upprättad 1992-12

Reviderad 1995-10

MAF ARKITEKTKONTOR AB, LULEÅ
PLANFÖRFATTARE

Per Persson
Arkitekt SAR

Mats Sandqvist
Planingenjör