



**Akt nr:**  
**25 - P97 / 1**

\*AU\$25-P97/1\*

Upprättade år 1997	Dnr FBDD 97/107
Ärende  Detaljplan för del av kv Lyran (Lyran 1)	
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

19 numrerade sidor

— inneliggande karta

1 annan karta *pm*



LÄNSSTYRELSEN I  
NORRBOTTENS LÄN

P1997-1

3

BEVIS

1 (1)

1995-01-19

2023-245-95

Byggnadsnämnden  
952 81 KALIX

Byggnadsnämnden har 1994-12-28 antagit detaljplan för del av kv Lyran (Lyran 1).

Beslutet har vunnit lagakraft 1995-01-18.

Eva Olsson

Kopia till:

Fast bild mynd, Torggatan 4, 952 34 KALIX

Fast reg mynd, LULEÅ

Samhällsbyggnadsenheten

Registrering

Datum

1997. 04. 08

Införing i fastighetsregistret har verkstälts

För lantmäterimyndigheten

Detaljplan för  
**Del av KV. LYRAN (LYRAN 1)**  
Kalix kommun, Norrbottens län

**PLANBESKRIVNING**

Detaljplan för  
Del av KV. LYRAN ( Lyran 1 )  
Kalix kommun, Norrbottens län  
MAF Arkitektkontor AB, Luleå 1994 - 12 - 19

## **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 för uppförande av ett nytt bostadshus på fastigheten Lyran 1 i Kalix.

### **3. PLANDATA**

#### **3.1 Lägesbestämning**

Planområdet är beläget i Kalix centrum, omedelbart öster om Centrumskolan. Planområdet omfattar endast fastigheten Lyran 1 i kvarteret Lyran, som är belägen längs Fredsgatan.

#### **3.2 Areal**

Detaljplanen omfattar en areal om ca 0,2 hektar. All mark har tidigare varit planlagd.

#### **3.3 Markägoförhållanden**

Marken ägs av HÖ Allbygg AB som avser att själv exploatera fastigheten.

#### 4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

##### 4.1 Översiktliga planer

En områdesplan antagen 1994-06-15 finns utarbetad över Kalix centrum. Planen anger att exploateringen tillåts ökas i kvarteret. En ny fördjupad översiktsplan håller f.n på att utarbetas över Kalix centralortsområde. I denna plan föreslås att våningsantalet begränsas till tre våningar.

##### 4.2 Detaljplaner

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

#### 5. NATURFÖRUTSÄTTNINGAR

##### 5.1 Mark och vegetation

Den berörda fastigheten är bebyggd och trädgårdsplanterad för bostadsändamål. På den övre nordöstra delen av fastigheten finns rikligt med träd. Marken fylls upp på norrsidan för att där anlägga en ny parkeringsplats.

##### 5.2 Geotekniska förhållanden

Marken har god bärighet eftersom bergrunden ligger ytligt i området. För att undvika sprängning fylls marken upp på norrsidan. Tomtens lutning tas upp genom att en sluttningsvåning anordnas i källarplanet.

##### 5.3 Fornlämningar

Inga fornlämningar är kända i området

#### 6. PLANENS INNEHÅLL - FÖRÄNDRINGAR

##### 6.1 Bebyggelseområden

Lyran 1 är idag bebyggd med ett äldre enfamiljshus som avses att rivras för att ge plats för ett nytt flerfamiljshus. HÖ-Allbygg AB som äger marken planerar att i egen regi att uppföra ett trevåningshus med suterrängvåning på den aktuella fastigheten. Byggnaden innehåller 19 st tvårumslägenheter varav 6 st lägenheter avses användas till gruppboende för psykiskt handikappade med särskilda vårdbehov, men som kan klara ett eget boende. Dessa lägenheter placeras i entréplanet.

Övriga lägenheter innehåller normalt boende och placeras i våning två och tre med sex st lägenheter vardera i varje våningsplan. I sutterängvåningen inrättas ytterligare en lägenhet. Tvättstuga, bastu, lägenhetsförråd och teknikrum placeras i källaren.

Byggrätten anpassas helt till planerad byggnad, beträffande användning, storlek, och höjd.

## 6.2 Offentlig och kommersiell service

Skolor och förskolor ligger omedelbart väster om planområdet. Eftersom området ligger i centrala delen av Kalix är handel och övrigt service tillgänglig inom gångavstånd från planområdet.

## 6.3 Tillgänglighet

Byggnaderna förses med hiss och tillgänglighetsanpassas.

## 6.4 Friytor

Varje lägenhet förses med balkong eller uteplats. Den sydvästra delen av fastigheten utgör friyta för lek och utevistelse. Här kan en solbelyst lekplats anordnas.

## 6.5 Gator och trafik

Området trafikmatas från Fredsgatan i sydost. Gatan är en lokalgata med låg trafikbelastning.

## 6.6 Parkering

All parkering avses ske inom kvartersmarken. Parkeringnormen i Kalix anger 10pl/ 1000 Bta. Det ger ett p-behov av 14 st p-platser. Dessa inryms på bostadstomten. Fyra stycken p-platser hamnar ganska nära bostadshuset. För att förhindra störningar skall ett träplank anordnas till 1,5 meters höjd. Endast en lägenhet berörs av denna parkering och inget sovrum angränsar till parkeringsplatsen.

## 6.7 Teknisk försörjning

Va, el och tele-nätet är förlagt i Fredsgatans gatumarksområde.

### Avfall

Ett sophus placeras inne på gården i anslutning till parkeringsplatsen.

## 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. LYRAN (LYRAN 1)**  
**Kalix kommun, Norrbottens län**

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

Detaljplan för  
Del av KV. LYRAN ( Lyran 1 )  
Kalix kommun, Norrbottens län  
MAF Arkitektkontor AB, Luleå 1994 - 12 - 19

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### 1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### 1.1 Tidplan

##### 1.1.1 Planprocessen

Detaljplanen avses att handläggas med enkelt planförfarande enligt PBL 5 kap 28§.

Det enkla planförfarandet innebär att planutställningen kan slopas, samt att byggnadsnämnden i Kalix har delegationsrätt att själva anta planen.

Samråd sker istället direkt via brevutskick med berörda parter.

Samråd med kommunala organ, statliga myndigheter samt berörda grannar kommer att ske under december 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 omgående kan den antas av byggnadsnämnden den 15 december och vinna laga kraft ca 1 månad senare.

##### 1.1.3 Bebyggelse

Byggstarten avses ske så snart tillstånd kan ges.

#### 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 byggnadsprojekt.

#### 1.3 Ansvarsfördelning. Huvudmannaskap

Byggnadsprojektet skall genomföras helt i markägaren och entrenören HÖ-Allbyggs regi.

## 2. FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

### 2.1 Fastighetsbildning

Planen initierar inga fastighetsbildningsåtgärder.

## 3. EKONOMISKA FRÅGOR

HÖ-Allbygg bekostar hela byggprojektet. Kommunen får intäkter i samband med va-anlutningen.

## 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