



**Akt nr:**  
**25 - P97 / 29**

\*AU\$25-P97/29\*

Upprättade år 1997	Dnr FBD097492
Ärende  Detaljplan för del av kv Lejonet (Lejonet 1 och 4)	
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 läntagarens bekostnad.

Till akten hör

1 band

24 numrerade sidor

— inneliggande karta

1 annan karta pm

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN  
NORRBOTTENS LÄN  
1997 -03- 1 1  
Dnr *FBC 95 492*

*F. 97-29*

**Detaljplan för  
Del av KV. LEJONET ( Lejonet 1 och 4)  
Kalix kommun, Norrbottens län**

**PLANBESKRIVNING**

**Detaljplan för  
Del av KV. LEJONET ( Lejonet 1 och 4 )  
Kalix kommun, Norrbottens län**

**PLANBESKRIVNING**

**1. HANDLINGAR**

Planens handlingar består av :

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

**2. PLANENS SYFTE**

Planens huvudsyfte är att planmässigt pröva, om del av befintlig parkmark nordost om Telaris fastighet i kv Lejonet, kan införlivas i kvartersmarken och tas i anspråk till parkeringsplats.

**3. PLANDATA**

**3.1 Lägesbestämning**

Planområdet är beläget nordväst om Kalix centrum omedelbart söder om Furuvallen. Planområdet berör fastigheterna 1 och 4 i kvarteret Lejonet samt del av den kommunala gatu- och parkmarksfastigheten Kalix 9:55. Planområdets läge och omfattning framgår tydligare av plankartans översiktskarta.

**3.2 Areal**

Detaljplanen omfattar en areal om cirka 0,3 hektar.

**3.3 Markägoförhållanden**

Huvuddelen av marken ägs av Fastighets AB Telaris och kommunen.

#### 4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

##### 4.1 Översiktliga planer

En fördjupad översiktsplan är under upprättande. Denna plan behandlar dock inte denna typ av fråga och den ger därför ingen vägledning beträffande kvartersutvidgningar på parkmark.

##### 4.2 Detaljplaner

För området gäller följande detaljplan :

- o " Förslag till stadsplan för Kalix Municipalsamhälle" fastställd 1947-12-19.
- o "Förslag till ändring av stadsplan för Kv. Lejonet inom Kalix Municipalsamhälle" fastställd 1964 -10-21.
- o " Förslag till ändring av stadsplan för Kv. VÄRDSHUSET " fastställd 1979-01-05.

Den första planen fastställd 1947 berör främst Länsmansgränds gatuområde, som endast är redovisad till 6 meters bredd.

Den andra detaljplanen redovisar markanvändningen för kv. Lejonet, vars berörda del redovisas som ett område för allmänt ändamål, med rätt att uppföra byggnader till en höjd av +23,6 meter över grundkartans nollplan.

Den tredje planen fastställd 1979, berör Centrumvägen, gång och cykeltunneln och parkområdet i planområdets nordöstra del. Utvidgningen av kvarteret för den nya p-platsen, redovisas som parkmark enligt gällande plan.

##### 4.3 Kommunala beslut i övrigt

Fastighets AB Telaris har gjort en framställan till kommunen om att få förvärva mark nordost om kvarteret, med syfte att anlägga en parkeringsplats inom nämnda område. Kommunen har ställt sig positiv till markaffären.

Byggnadsnämnden konstaterar dock att åtgärden strider mot gällande plan och att fastighetsbildningen måste föregås av en planändring. Byggnadsnämnden beslöt därför 1996-02-08 § 11 att upprätta ny detaljplan över området.

## 5. NATURFÖRUTSÄTTNINGAR

### 5.1 Mark och vegetation

Länsmansgränds gatuområde har en lummig och grön karaktär. Gatan omsluts av trädrader på ömse sidor om gatan. Kvartersmarken norr om Telaris kontorsbyggnad är gräsplanterad medan marken söder därom, består av asfalterade körytor. Marken sluttar svagt mot öster.

## 6. PLANENS INNEHÅLL - FÖRÄNDRINGAR

### 6.1 Bebyggelseområden

Planområdet omfattar fastigheterna Lejonet 1 och 4 i kv. Lejonet. Den befintliga bebyggelsen består av Telaris kontorsbyggnad uppförd i ett plan med källare och slutningsvåning mot nordost. Ett nytt kallgarage är uppförd på parkeringsplatsen i östra delen. Fastigheten är idag lite hårt exploaterad, med brist på biluppställningsplatser. Det finns därför ett behov att utvidga den. Detta föreslås ske genom att kvartersmarken utvidgas mot nordost så att en parkering med 8 st p-platser kan tillskapas.

Markanvändningen anpassas till pågående verksamhet d.v.s kontorsändamål. Byggnadshöjden anpassas till befintlig byggnad dock med rätt att uppföra sadeltak med maximalt 20 graders taklutning.

### 6.2 Gator och trafik

Länsmansgränds gatuområde är endast avsatt till 6 meters bredd enligt gällande plan över området. Gatan är anlagd 1,5 meter in på Telaris kvartersmark. Gatuområdet föreslås därför breddas och anpassas till befintliga förhållanden.

## 7. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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

8. REVIDERING

Efter planens samrådsskede har planen reviderats. Byggrätten för kallgaraget på parkeringsplatsen har i höjddled anpassas till befintlig garagebyggnad, d.v.s 17,5 meter över grundkartans nollplan. En smärre justering har införts i genomförandebeskrivningens fastighetsrättsliga del. Andringarna berör plankartan, planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen.

MAF ARKITEKTKONTOR AB, LULEÅ

UPPRÄTTAD 1996-05

REVIDERAD 1996-06

PLANFÖRFATTARE



Per Persson  
Arkitekt SAR



Mats Sandqvist  
Planingenjör

**Detaljplan för  
Del av KV. LEJONET ( Lejonet 1 och 4)  
Kalix kommun, Norrbottens län**

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**



**Detaljplan för  
Del av KV. LEJONET ( Lejonet 1 och 4 )  
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 brevtuskick 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 kommer att ske under april/maj 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 17 juni och vinna laga kraft i juli 1996.

1.2 Genomförandetid

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

Under planens genomförandetid har den enskilde fastighetsägaren i området en garanterad byggrätt enligt detaljplanen med dess intentioner. Efter planens genomförandetid kan kommunen fritt ändra eller upphäva planen utan risk för skadestånd från enskilda för indragna byggrätter. Planen gäller dock även efter genomförandetidens utgång, varför bygglov även då kan beviljas, om inget behov finns att ändra planen.

### 1.3 Ansvarsfördelning, Huvudmannaskap

Markägaren Telaris Fastigheter ansvarar för anläggande av ny p-plats samt tar initiativ tillsammans med kommunen om ett markbyte/fastighetsreglering inom området.

Lantmäterimyndigheten i Kalix ansvarar för fastighetsbildningen i kommunen.

Kommunen är huvudman för de allmänna platserna i planområdet. Huvudmannaskapet innebär att kommunen är skyldig att ansvara för , drift, skötsel och underhåll av lokalgator och natur/parkmark i detaljplaneområdet.

Huvudmannaskapet ger också kommunen rättigheter och i vissa fall förpliktelser beträffande markförvärv/markinlösen. Kommunen har i egenskap av huvudman för planområdet rätt att förvärva/lösa in mark som är avsedd till allmän plats. ( PBL 6 kap 17 § )

Fastighetsägare vars mark redovisas som allmän plats i planen, kan begära kommunal inlösen. ( PBL 14 kap 1§ )

## 2. **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

### 2.1 Fastighetsbildning

Telaris Fastigheter äger fastigheterna Lejonet 1 och 4. Telaris har vänt sig till kommunen med önskan om att få förvärva ca 210 m<sup>2</sup> av parkmarken nordost om kvarteret mot Centrumvägen. Samtidigt föreslås en breddning av Länsmansgränds gatuområde med ca 200 m<sup>2</sup>.

Ett markbyte mellan Telaris och kommunen är därför tillrådligt. Detta föreslås ske genom en fastighetsreglering där Kalix kommuns parkmarksfastighet Kalix 9:55 avstår ca 210 m<sup>2</sup> till Lejonet 1, medan gatumark motsvarande ca 200m<sup>2</sup> från Lejonet 1 och 4 avstås till kommunens gatumarksfastighet.

## 4. **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

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

5. REVIDERING

Efter planens samrådsskede har planen reviderats. Byggrätten för kallgaraget på parkeringsplatsen har i höjdled anpassas till befintlig garagebyggnad, d.v.s 17,5 meter över grundkartans nollplan. En smärre justering har införts i genomförandebeskrivningens fastighetsrättsliga del. Ändringarna berör plankartan, planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen.

MAF ARKITEKTKONTOR AB, LULEÅ

UPPRÄTTAD 1996-05

REVIDERAD 1996-06

PLANFÖRFATTARE



Per Persson  
Arkitekt SAR



Mats Sandqvist  
Planingenjör