



Akt nr:
25 - P97 / 50

AU\$25-P97/50

Upprättade år 1997	Dnr FBDO 97/848
Ärende Detaljplan för del av kv Bifrost (Kalix 3:37)	
Kommun Kalix	
Län Norrbotten	



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

..... / band

..... 22 numrerade sidor

..... — inneliggande karta

..... / annan karta ps

**Detaljplan för
Del av KV. BIFROST (Kalix 3:37)
Kalix kommun, Norrbottens län**

PLANBESKRIVNING

**Detaljplan för
Del av KV. BIFROST (Kalix 3:37)
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 medge ändrad markanvändning för fastigheten Kalix 3:37 i kvarteret Bifrost. Markanvändningen föreslås ändras från industri till handel (dansrestaurang).

3. PLANDATA

3.1 Lägesbestämning

Planområdet utgör del av kvarteret Bifrost som är beläget omedelbart mellan Järnväggsgatan i norr och Furuwallen i söder. Planområdet ligger ca meter från Kalix centrum. Områdets läge och omfattning framgår av även av plankartans översikt.

3.2 Areal

Detaljplanen omfattar en areal om cirka

3.3 Markägoförhållanden

Marken ägs av Staffan Häggström.

4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

4.1 Översiktliga planer

Den kommuntäckande översiktsplanen för Kalix antogs av kommunfullmäktige 1992-03-06. Planen redovisas inte med sådan detaljeringsgrad att man kan uttolka någon speciell viljeinriktning i denna markanvändningsfråga.

Planområdet ligger i centralortsområdet där en fördjupad översiktsplan är på väg att upprättas. Den fördjupade översiktsplanen hänvisar endast till gällande detaljplaner / pågående markanvändning och ger därför inga direktiv eller vägledning till en förändrad markanvändning.

4.2 Detaljplaner

För området gäller en detaljplan rubricerad "Förslag till ändring av stadsplan för Kalix, Vitvattenvägen (delen Järnvägsgatan-Köpmannagatan m.m) fastställd 1975-12-18. Planen redovisar en markanvändning för småindustri, två våningar vars verksamhet inte får vara störande för omgivningen.

4.3 Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden beslutade 1995-12-18 att avslå Staffan Häggströms ansökan om att få ändra detaljplanen till dans-och restaurangverksamhet. Byggnadsnämnden motiverade sitt beslut med att pågående markanvändning bör bestå eftersom det råder brist på centralt belägen industrimark.

Byggnadsnämnden behandlade på nytt samma ärende 1996-02-08 där de vidmakthöll sitt tidigare ställningstagande att inte ändra planen till dans-och restaurangverksamhet.

Byggnadsnämnden remitterade 1996-08-15 ärendet till kommunstyrelsen som 1996-09-09 beslöt att ge byggnadsnämnden i uppdrag att ändra detaljplanen enligt inkommen ansökan.

Byggnadsnämnden beslöt 1996-08-29 att bifalla en ändring av detaljplan samt godkänna planen för samråd. Motivet är att det inte finns några plantekniska hinder till att lösa trafik och parkeringsfrågorna samt att verksamheten förväntas ge små stömingar för berörda grannar.

5. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

5.1 Mark och bebyggelsefrågor

Marken består av plan/ kal grus- och asfaltyta. En befintlig tvåvånings huvudbyggnad som tidigare utgjort charkuterifabrik är belägen på fastigheten. Byggnaden står idag tom, utan egentlig verksamhet. Ägaren Staffan Häggström vill bygga om lokalerna till att omfatta dans och restaurangverksamhet. För att kunna bevilja bygglov för sådan verksamhet krävs att en ny plan upprättas som ändrar den tillåtna markanvändningen från industri till handelsverksamhet i vilket restaurang ingår.

Planen medger ändrad markanvändning och byggrätt för restaurangverksamhet i två våningar. Även annan handelsverksamhet som i framtiden kan komma i fråga tillåts inom området. Byggrätten begränsas till en bruttoarea om 2700 m², vilket innebär att en viss utbyggnad tillåts.

5.2 Gator och trafik

Trafikmatningen inom området sker via Industrigatan som är ansluten till Centrumvägen omedelbart söder om kv. Bifrost. Dansverksamheten kan periodvis, kvällstid, generera trafikökning till området. Några störningar för omgivningen befaras inte, eftersom verksamheten placeras inom ett industriområde.

För att förhindra in-och utfart direkt mot Centrumvägen föreskrivs stängsel-skyldighet mot vägen i väster.

Centrumvägens nuvarande gatumarksområde inkräktar på fastigheten Kalix 3:37 i väster. En cirka 6 meter bred markremsa i väster redovisas som allmänplatsmark. Planen förutsätter att kommunen förvärvar denna markremsa.

5.3 Parkering

All parkering skall ske inom den berörda fastigheten. Fastighetens storlek medger att erforderligt antal p-platser kan tillskapas för den planerade verksamheten.

5.4 Störningar

Fastigheten skall hållas i vårdat skick och upplag får därför inte anordnas inom tomten. Ur bullersynpunkt befaras inga stömingar eftersom dansverksamheten pågår kvällstid inom ett industriområde.

6. **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

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

7. **REVIDERING**

Karlssons Plåtslageri med fastighet söder om berört planområde befarar störningar från dans- och restaurangverksamheten. De föreslår därför att ett stängsel sätts upp i gräns mellan de båda fastigheterna. En ny stängselbeteckning har därför införts i planen enligt framfört önskemål.

MAF ARKITEKTKONTOR AB, LULEÅ

UPPRÄTTAD 1996-10

REVIDERAD 1996-11

PLANFÖRFATTARE



Per Persson
Arkitekt SAR



Mats Sandqvist
Planingenjör

**Detaljplan för
Del av KV. BIFROST (Kalix 3:37)
Kalix kommun, Norrbottens län**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

**Detaljplan för
Del av KV. BIFROST (Kalix 3:37)
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 samt berörda grannar kommer att ske under oktober 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 detaljplanehandling-arna delges vederbörande.

Om samtliga parter godkänner planen kan den antas av Byggnadsnämnden i december och vinna laga kraft cirka 1 månad senare.

1.1.3 Bebyggelse

Byggstart för ombyggnad av industrilokalen till restaurang, kan ske snart planen vunnit laga kraft och tillstånd för byggstart har beviljas.

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 privat regi. Kommunen är huvudman för de allmänna platserna inom planområdet (huvudgata, parkmark). Kommunen ansvarar för drift och skötsel av denna mark.

Lantmäterimyndigheten i Kalix ansvarar för fastighetsbildningsfrågorna i kommunen.

2. **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

2.1 Fastighetsbildning

Planen omfattar hela fastigheten Kalix 3:37. Centrumvägens gatumarksområde inkräktar på fastigheten i väster. En cirka 6 meter bred markremsa i väster redovisas som allmänplatsmark.

Kommunen har i egenskap av huvudman för planen, rätt att förvärva all mark som i detaljplanen är avsedd till allmän plats. (huvudgata och parkmark) Detta sker vanligen genom frivilliga överenskommelser som läggs till grund för fastighetsreglering enligt Fastighetsbildningslagen. (FBL)

Såvida frivilliga överenskommelser ej kan träffas har kommunen även möjlighet att genom fastighetsreglering få marken överförd till kommunens markinnehav.

Fastighetsägare vars mark berörs av allmän plats har å sin sida rätt att kräva kommunal inlösen av allmänplats marken. (PBL 14 kap 1§). Detta kan ske antingen genom att talan förs hos fastighetsdomstolen eller genom ansökan om fastighetsreglering.

Den förvärvade allmänplats marken skall sedan genom fastighetsreglering, överföras till kommunens gatumarksfastighet Kalix 4:11 .

3. **EKONOMISKA FRÅGOR**

Markägaren täcker alla plan och byggkostnader. Kommunen täcker kostnaderna för markförvärven och fastighetsbildningsföretagningen.

4. **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

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

5. **REVIDERING**

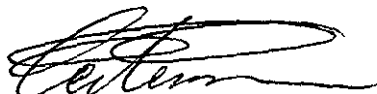
Karlssons Plåtslageri med fastighet söder om berört planområde befarar störningar från dans- och restaurangverksamheten. De föreslår därför att ett stängsel sätts upp i gräns mellan de båda fastigheterna. En ny stängselbeteckning har därför införts i planen enligt framfört önskemål.

MAF ARKITEKTKONTOR AB, LULEÅ


UPPRÄTTAD 1996-10

REVIDERAD 1996-11

PLANFÖRFATTARE



Per Persson
Arkitekt SAR



Mats Sandqvist
Planingenjör