



Akt nr:
25 - P01/205

AU\$25-P01/205

Norrbottnens län

Upprättade år 2000	Dnr BD 011479
Ärende Detaljplan för del av Karlsborg (Ringklockevägen)	
Kommun Kalix	
Län Norrbottnen	

**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 de skyddsomslag, som
de förpackats i från lantmäterimyndigheten.

Om utlånad handling skadas kan lantmäterimyndigheten
bestämma att handlingen skall lagas på låntagarnas bekostnad.

Till akten hör

1 band

13 numrerade sidor

— inneliggande karta

1 annan karta ps

Detaljplan för Del av KARLSBORG (Ringklockevägen) Kalix kommun, Norrbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planens handlingar består av :

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

PLANENS SYFTE

Planområdet upptar ett bostadsområde i Karlsborg som har en tydlig brukskaraktär där tillfarterna till varje bostadshus löper över angränsande bostadstomter. Detta beror på dels lutningsförhållandena dels att en gata utlagd i gällande detaljplan aldrig har blivit utbyggd. Kommunen avser nu att bygga ut en delsträcka av gatuområdet. Planens huvudsyfte är att ordna tillfarterna så att varje fastighet får en egen anslutning mot angränsande gata.

PLANDATA

Planområdet berör ett bostadsområde i centrala delen av Karlsborg vid Ringklockevägen. Planområdets areal uppgår till ca 1,8 hektar.

Marken är i huvudsak privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen

Karlsborg ingår i Norrbottenskustens riksintresseområde enligt Miljöbalkens 4:de kapitel. Kustområdet är även av riksintresse för friluftslivet.

Översiktsplan

I kommunens översiktsplan anges att bebyggelseområdet är värdefullt ur kulturmiljösynpunkt. Området är också upptaget som bevarandevärt i länets kulturmiljöprogram.

Detaljplaner, förordnanden

För området gäller en detaljplan rubricerad ”Förslag till samt upphävande av del av byggnadsplan för KARLSBORG, inom Vånafjärdens by” fastställd 1971-09-28. I gällande detaljplan förutsattes att trafikmatningen till området skulle ske genom att den centrala gatan i området, Ringklockevägen, byggdes ut vilket inte har skett. Istället har en väg anlagts väster om kvarteren som till stor del trafikmatar den södra delen av planområdet. Denna väg finns ej medtagen i gällande plan.

Kommunala beslut och kommunal handläggning

Kommunen har beslutat att bygga ut del av Ringklockevägen i norr. Planförslaget baserar sig på en utredning som kommunens tekniska kontor har låtit utföra. Utredningen har varit ute på remiss och samråd kring utfartsfrågorna har hållits med berörda inom området.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Mark och vegetation

Markområdet sluttar brant mot väster. I områdets centrala del ligger ett område med kala berghällar. Övriga delen av området är bebyggt med planterade trädgårdstomter. I västra delen av kvartersmarken ligger en trädrad med björkar. Trädraden är viktig ur miljösynpunkt och ger området en grön och lummig karaktär. Restriktivitet mot trädfällning i området.

Området genomkorsas av körytor vilket ger området en öppen och allmän karaktär. Ett genomskärande dike löper i nordsydlig riktning genom planområdet. Detta dike avses att fördjupas för att bättre kunna avvattna området.

Fornlämningar

Inga fornlämningar är kända inom området.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bostäder

Området består av en homogen bebyggelsegrupp bestående av åtta stycken huvudbyggnader, parhus med två lägenheter i varje hus. Bebyggelsen som tidigare utgjort arbetarbostäder till bruket uppfördes på 30-40 talet. Området har en klar och tydlig brukskaraktär med enhetlig bebyggelse uppförd vid samma tidpunkt. Bebyggelsens gruppering har också en klar och fast struktur.

Bostadshusen har släta träfasader med sadeltak. Entréerna är placerade på respektive gavel. Kvalitéerna ur kulturmiljösynpunkt består kanske främst i områdets enhetliga karaktär. Om en utbyggnad skall ske bör byggnaderna förlängas. Den släta fasaden bör behållas, burspråk är inte förenligt med denna typ av bebyggelse. Garage får heller inte byggas ihop med bostadshusen utan måste placeras som fristående byggnadskroppar. Byggrätterna för bostadsbebyggelsen har därför reglerats så att tillbyggnad endast kan ske genom förlängning av byggnadskropparna. Endast 20 % av fastighetsarean får bebyggas.

Bevarandefrågorna bör kunna hanteras inom Plan och Bygglagens ram samt den styrning som denna detaljplan ger. Bygglov krävs för omfärgning av fasader. Denna bestämmelse har främst införts för att förhindra att respektive bostadsdel av parhus inte målas i olika kulörer. En generell bestämmelse införs som redovisar att byggnader skall ha släta träfasader och sadeltak med maximalt 30% taklutning.

Gator, Trafik och Parkering

Tillfarterna sker idag till stor del över grannfastigheterna. Fastighetsrättsligt är detta löst genom servitut. Fastighetsägarna i området har begärt att Ringklockevägen skall byggas ut samt att varje bostadsfastighet bör få tillgång till direktutfart från angränsande gata. Detta kan i de flesta fall ordnas genom att nya tillfarter ordnas genomgående från väster. På grund av terrängförhållandena och det dike som löper i nordsydlig riktning är angöring från Ringklockevägen från öster mindre lämpligt. De nya infarterna placeras i gräns och skall utgöra en gemensam infart för de berörda fastigheterna.

På grund av lutningsförhållandena kan inte fastigheten Karlsborg 10:203 få tillgång till en egen infart från gatan. Tillfarten måste även fortsättningsvis ske över angränsande tomt.

Planen redovisar att gemensamhetsanläggningar kan bildas för nya infarterna.

Planen anpassar sig i huvudsak till de gatunät som redan finns utbyggt i området. Det innebär att gatan i väster blir lokalgata. Tvärförbindelsen mellan denna gata och den södra delen av Ringklockevägen redovisas också som lokalgata. Endast den norra delen av Ringklockevägen avses att nyanläggas.

Snöröjningen förväntas ske med traktor eftersom planen innehåller två stycken återvändsgator.

Tekniska anläggningar

Vatten och avloppsledningsnätet är fullt utbyggt i området. Ledningarna löper igenom de västra bostadskvarteren. För att säkerställa dessa har ledningsområden (u-områden) redovisas i planen. En ny dagvattenledning skall anläggas i gräns mellan fastigheterna 10:212 och 10:236 samt mellan 10:213 och 10:116. Ett nytt u-område redovisas i detaljplanen.

Administrativa frågor

Bygglov krävs för att färga om byggnader. Marklov krävs för trädfällning i västra delen av kvartersområdet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen har utarbetats under ledning av Plan och Miljönämnden där Kent Gullberg haft det övergripande samordningsansvaret.

Tekniska kontoret, genom tekniska chefen Karl-Axel Bergström och Trafikingenjör Stefan Johansson och utrett gatufrågorna i området.

Fastighetsbildningsmyndigheten i Kalix genom Lars Suo och Anders Ökvist har utarbetat grundkartan och fastighetsförteckningen.

REVIDERING

Efter planens samrådsskede har planen reviderats. Revideringen avser:

- Ett gemensam utfart för fastigheterna 10-198 och 10:199 har utgått.
- Ny vändplats har för Ringklockevägens norra del införts i planen
- Ny dagvattenledning med u-område har införts i planområdets nordöstra del.
- Byggrätter gårdshus har förändrats
- Ny generell bestämmelse om släta träfasader och sadeltak införs
- Utgående plangränser utgår, höjdkurvorredovisas heldragna.

MAF ARKITEKTKONTOR AB, LULEÅ

UPPRÄTTAD 2000-08

REVIDERAD 2001-02-20

PLANFÖRFATTARE



Per Persson
Arkitekt SAR



Mats Sandqvist
Planingenjör

**Detaljplan för
Del av KARLSBORG (Ringlockevägen)
Kalix kommun, Norrbottens län**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

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.

Plan och Miljönämnden i Kalix har delegationsrätt att anta planer som handläggs med enkelt planförfarande.

Samråd med kommunala organ, statliga myndigheter, intresseorganisationer samt berörda grannar kommer att ske under september 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 inga erinringar inkommer mot planen kan den antas av Plan och Miljönämnden våren 2001.

Planen vinner normalt laga kraft ca 1 månad efter antagandebeslutet. Om planen överklagas fördröjs givetvis handläggningstiden.

HUVUDMANNASKAP, ANSVARFÖRDELNING, GENOMFÖRANDETID

Planens genomförandetid är 5 år. Den korta genomförandetiden motiveras med att planen till stor del redan är genomförd, endast utbyggnaden av lokalgata, infarter och återstår.

Kommunen är huvudman för de allmänna platserna i planområdet. Huvudmannaskapet innebär att kommunen är skyldig att ansvara för anläggande, drift och underhåll av naturmarken, lokalgatorna. Kommunen ansvarar även för va-nätet.

Huvudmannaskapet ger också kommunen rättigheter och i vissa fall förpliktelser beträffande markförvärv/markinlösen av mark som i planen redovisas som allmän platsmark.

Fastighetsbildningsfrågorna handläggs av Lantmäterimyndigheten i Kalix.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Kvartersmarken inom planområdet omfattar 15 st privatägda fastigheter, där vissa markägare äger bägge parhusdelarna, dvs två intilliggande fastigheter. Assi Domän AB äger gatu- och naturmarken i området. Eftersom kommunen är huvudman för planområdet är det kommunens skyldighet att förvärva den mark som är avsedd till allmän plats. Efter förvärven skall marken överföras till närbelägen kommunägd gatumarksfastighet.

Planen redovisar gemensamma infarter för bostadsfastigheterna. Planen ger stöd för att gemensamhetsanläggningar kan bildas.

Kvartersmarken genomkorsas av allmänna va-ledningar. Dessa kan säkerställas genom ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen bekostar planläggningen, utbyggnaden av Ringklockevägen samt förvärv av gatu och naturmark.

REVIDERING

Efter planens samrådsskede har planen reviderats. Revideringen avser:

- Ett gemensam utfart för fastigheterna 10-198 och 10:199 har utgått.
- Ny vändplats har för Ringklockevägens norra del införts i planen
- Ny dagvattenledning med u-område har införts i planområdets nordöstra del.
- Byggrätter gårdshus har förändrats
- Ny generell bestämmelse om släta träfasader och sadeltak införs
- Utgående plangränser utgår, höjdkurvorredovisas heldragna.

MAF ARKITEKTKONTOR AB, LULEÅ

UPPRÄTTAD 2000-08
PLANFÖRFATTARE

REVIDERAD 2001-02-20



Per Persson
Arkitekt SAR



Mats Sandqvist
Planingenjör