



Akt nr:
25 - P92 / 23

AU\$25-P92/23

| | |
|--|------------------------|
| Upprättade år 1990 | Dnr 2023-8744-91 |
| Arende Detaljplan för ASSI:s INDUSTRIOMRÅDE, KARLSBORG | |
| Registerområde Kalix | |
| Kommun Kalix | Län Norrbottens län |

**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 fastighetsregistermyndigheten.

Om utlånad handling skadas kan fastighetsregistermyndigheten
bestämma att handlingen skall lagas på låntagarens bekostnad.

Till akten hör

..... 1 band

..... 53 numrerade sidor

..... — inneliggande karta

..... 2 annan karta PS



LÄNSSTYRELSEN
I NORRBOTTENS LÄN

P1992-23
LAGAKRAFTBEVIS

1991-04-15

2023-8744-91

Kommunfullmäktige i Kalix kommun
952 81 KALIX

Kommunfullmäktige har 1991-02-22 antagit detaljplan för
ASSI:s INDUSTRIOMRÅDE, KARLSBORG, Kalix kommun.

Beslutet har vunnit laga kraft 1991-04-10.

Ulla Rosenqvist
Ulla Rosenqvist

Registrering

Datum

1992-04-22

Inlägning i fastighetsregistret har verk-
ställt

för fastighetsregistermyndigheten

Franko Sellenius

Kopia till:

Fastighetsbildn mynd, Flöragatan 14, 952 33 KALIX

Fastighetsregistermyndigheten, LULEÅ

Byggnadsnämnden, Flöragatan 14, 952 33 KALIX

Planenheten

Akten

Luleå 1992-03-05

Fastighetsregistermyndigheten
Lantmäteriet
Box 847
951 28 LULEÅ

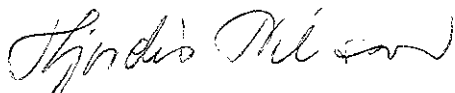
Detaljplan för
ASSI:s INDUSTRIOMRÅDE
KARLSBORG
Kalix kommun, Norrbottens län

Dnr 11054 003

På uppdrag av ASSI Karlsborg översändes enligt PBL 5 kap 31 § härmed 1 ex bestyrkt kopia av plankarta, planbeskrivning genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning av rubr detaljplan.

Luleå som ovan

NAB, planavdelningen
Luleå


Hjördis Nilsson

DNR 1054 003
ANR 89-250

Detaljplan för
ASSI:s INDUSTRIOMRÅDE
KARLSBORG
Kalix kommun, Norrbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget är avfattat på plankarta med planbestämmelser och orienteringsbild och åtföljs av denna planbeskrivning och en genomförandebeskrivning. I utställningsskedet medföljer grundkarta, fastighetsförteckning och samrådsredogörelse.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen avser att undanta bygglovsplikten vid om- och tillbyggnad av industribyggnader och i den mån bygglovsbefrielse kan ske i övrigt.

Planområdet omfattar det markområde som AB Statens Skogsindustrier, ASSI, har för sin industriverksamhet i Karlsborg. Detaljplaneändringen innebär förutom det ovan nämnda även en justering till befintliga förhållanden och planerad utveckling av verksamheten.

PLANDATA

ASSI:s industriområde vid Karlsborgs samhälle är beläget på den sydvästra delen av en udde vid Kalixälvens mynning. Avståndet till Kalix centrum är ca 10 km.

Områdets areal utgör ca 130 ha. Markägare är huvudsakligen ASSI.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Inom planområdet gäller detaljplan för KARLSBORG INOM VÅNAFJÄRDENS BY fastställd 1971-09-28 och KARLSBORG fastställd 1951-12-31. Genomförandetiden har löpt ut.

Bygglovsbefrielse inom industriområden har upphört sedan Plan- och Bygglagen (PBL) trätt i kraft 1 juli 1987. Kommunen kan dock i detaljplan eller områdesbestämmelser bl a medge att bygglov inte krävs för tillbyggnad eller andra ändringar av befintliga industribyggnader.

ASSI Karlsborg har enligt länsstyrelsebeslut tidigare haft bygglovsbefrielse och har därför byggt upp en väl fungerande organisation, se bilaga P1, för granskning av lokalisering och utformning av byggnader inom sitt industriområde.

Byggnadsnämnden beslutade därför i april 1989 att detaljplan med bygglovsbefrielse enligt den nya lagstiftningen får upprättas för ASSI Karlsborgs industriområde.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Industriverksamheten

ASSI:s industriområde i Karlsborg inrymmer blca sulfatfabrik och pappersbruk. För närvarande planeras en ny kontorsbyggnad samt en investering i produktionsanläggningen, vilken omfattar om- och tillbyggnad av blca kokare, mixeri, indunstningsanläggning och mesaugn. I planen rubriceras dock samtliga byggnader inom området som industribyggnader.

Inom större delen av industriområdet medges en högsta byggnadshöjd på 80 meter. För två skorstenar tillåts 105 meter. I en zon närmast bostadsbebyggelsen i Karlsborgs samhälle är dock byggnadshöjden begränsad till 15 meter och i spårområdet i den nordvästra delen till 10 meter.

Högre byggnad kan rubriceras som hinder. Med hinder, avses föremål på marken som genom sin höjd kan utgöra en fara för luftfarten. Före uppförandet av hinder med en höjd av 40 m eller högre över underliggande markyta, skall den som har driftansvaret för hindret till luftfartsinspektionen för prövning anmäla hindrets läge samt dess höjd uttryckt i meter över underliggande markyta. I vissa fall kan luftfartsinspektionen medge att markering av hinder reduceras eller utelämnas.

Geotekniska förhållanden

De geotekniska förhållandena kontrolleras succesivt genom noggrann grundundersökning i samband med komplettering av bebyggelsen

Minskad bygglovsplikt

Inom planområdet undantas, med stöd av PBL 8 kap 5 §, kravet om bygglov för att bygga till eller på annat sätt ändra industribyggnader. Bygglov krävs inte heller för att uppföra mindre komplementbyggnader.

För andra anläggningar än byggnader inom området undanröjs även kravet om bygglov för upplag eller materialgård, fasta cisterner, murar eller plank samt parkeringsplatser utomhus. Ej heller fordras bygglov för att ändra dessa anläggningar.

I planen undantas även kravet om marklov och rivningslov.

Inom planområdet återstår därför endast bygglovsplikt vid nybyggnad av industribyggnader.

Ett avskaffande av bygglovsplikten enligt PBL undantar inte krav enligt andra lagar som blca arbetsmiljö, hälsoskydd, miljöskydd, brandskydd, kemiska produkter samt explosiva och brandfarliga varor.

Villkor för minskad lovplikt

Arbete med att bygga till eller på annat sätt ändra arbetslokaler och personalrum får påbörjas endast om:

1. Yrkesinspektionen har yttrat sig över åtgärdens lämplighet ur arbetsmiljösynpunkt
2. det av yttrandet framgår att skyddsombud, skyddskommitté eller organisation som företräder arbetstagarna har fått tillfälle att yttra sig över åtgärden
3. det finns en ansvarig arbetsledare som har godkänts av ASSI Karlsborg. Bestämmelserna i plan- och bygglagen 9 kap 3 § skall följas.

ASSI Karlsborg och yrkesinspektionen är överens om ovanstående villkor.

Garageområde

För den privata fastigheten 10:187, norr om befintlig idrottsplats, medger planen användning för garage och verkstäder.

Användning av vattenområden

I planområdet ingår vattenområden, som får överbyggas. Innan ett sådant vattenföretag utföres skall dock ansökan inlämnas till vattendomstolen för prövning enligt vattenlagen, VL 4:1. Vid tillståndsprövningen tillämpas även naturresurslagen.

Den del av Kalix älv, norr och väster om holmen, som faller inom planområdet har redovisats som område för småbåtshamn. Detta område får inte utfyllas eller överbyggas i annan mån än som kan medgivas för uppförandet av mindre bryggor, badhus, båthus eller dylikt.

I planen ingår vattenområde där avsikten är att hålla vattnet öppet för båttrafik.

Miljöpåverkan

För att få bedriva verksamheten inom ASSI Karlsborg krävs enligt miljöskyddslagen tillstånd av berörda myndigheter (koncession). Vid tillståndsprövningen har hänsyn tagits till den miljöpåverkan industrin kan ha på omgivande bostadsbebyggelse.

Från ASSI sker en viss påverkan (emission) på den närmaste omgivningen i form av rökgasutsläpp (H_2S , SO_2), stoftnedfall, dimma och buller samt spånflykt från flisstäckarna.

Reningen av allt påverkat vatten (processvatten) sker i ASSI:s egen regi och utsläpp i vatten sker efter sedimentering och rening i biologiska dammar.

Planen kan inte reglera mängden föroreningar i avloppsvattnet. Detta anbekommer på berörda nämnder och myndigheter att beakta vid tillståndsgivning.

Under 1988 har miljö- och hälsoskyddskontoret gjort en bullerutredning över ASSI:s påverkan på Karlsborgs samhälle. Utredningen visar att industribullret ligger inom acceptabla nivåer för bostadsbebyggelse inom nästan hela samhället utom i den södra delen, där det registrerades upp till 70 dB. Detta område har därför utlagts som industripark, en skyddszon för bostadsbebyggelsen mot industriverksamheten. Industriparken får innehålla plantering och parkering.

En beräkning av vägtrafikbuller visar att rekommenderade gränsvärden inte överskrides, se bilaga P2.

Inom planområdet finns en idrottsanläggning, ASSI-vallen. Den ligger emellertid dels i expansionsriktningen och dels ur immissionssynpunkt i ogynnsamt läge. Separat överenskommelse finns mellan ASSI och idrottsföreningen. Ny fotbollsplan kommer på sikt att uppföras på annan plats.

Trafik

Karlsborg har anslutningar för transporter via allmän väg 709 till väg E4 och ett industrispår via Kalix och Morjärv mot Boden samt en hamn.

In- och utfart mot väg 709 sker på tre ställen. Genom planerad utbyggnad inom industriområdet föreslås ytterligare en anslutningspunkt. I övrigt är kvartersgränsen mot väg 709 försedd med utfartsförbud med eller utan stängsel.

Vägen i den nordöstra delen av planområdet, med trafik till stugbebyggelse, redovisas som z-område i planen. På sikt planeras vägen bli ombyggd i en sträckning norr om planområdet.

Teknisk försörjning

Karlsborg har egen försörjning av vatten och avlopp. I övrigt finns el och tele. Ett område för transformatorstation finns inom området. Processvatten tas från Näsbyn ca 7 km nordväst om Karlsborg.

Administrativa frågor

Inom planområdet pågår byggnadsarbeten i stort sett kontinuerligt där omfattningen sker i takt med utvecklingen. Planen ges därför så lång genomförandetid som möjligt, vilket framgår av genomförandebeskrivningen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Arbetet med planförslaget har utförts på uppdrag av ASSI Karlsborg där samarbete har skett med Carl Georg Bergström. Samråd har inom Kalix kommun skett med tekniska kontoret, byggnadsnämnden, stadsarkitekten, socialnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, näringslivskontoret, skolstyrelsen, kulturnämnden, fritidsnämnden och räddningstjänsten. Dessutom har kontakter knutits med länsstyrelsen, vägförvaltningen, televerket, Vattenfall Norrbotten, Kalix Elverk AB, Kalix Lantmäteridistrikt, Kalix försvarsområde, luftfartsverket, tullverket, yrkesinspektionen, ASSI:s skyddskommitté, Karlsborgs båthamnsförening, ASSI:s idrottsförening, Karlsborgs bandyklubb, Karlsborgskorpen och hyresgästföreningen.

Grundkarta och fastighetsförteckning har upprättats av Kalix lantmäteridistrikt.

Luleå den 30 augusti 1990
NAB, planavdelningen

Reviderad den 16 november 1990

| | | | |
|----------------|----------------|----------------|------------------|
| Planförfattare | Göran Berggren | Erik Palmqvist | Annika Nordkvist |
| | arkitekt SAR | planingenjör | planingenjör |

Revidering

Detaljplanen har efter utställningen ändrats, dock marginellt. Vattenområdet som får överbyggas, väster om småbåtshamnen, begränsas i sin utsträckning i söder. Detta för att inte hindra Sjöfartsverkets lotsbåtstrafik söder om planområdet.

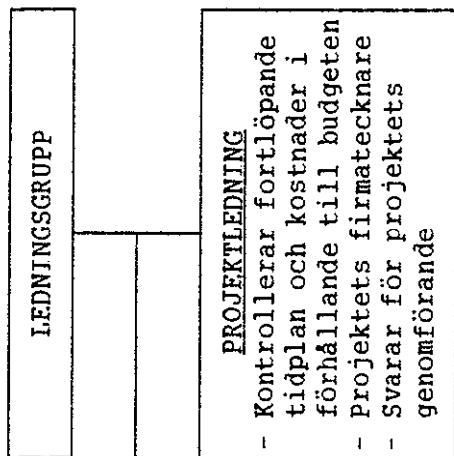
Planbeskrivningen har kompletterats under rubriken "Användning av vattenområden" med texten:

I planen ingår vattenområde där avsikten är att hålla vattnet öppet för båttrafik.

Luleå den 16 november 1990
NAB, planavdelningen

| | | | |
|----------------|----------------|----------------|------------------|
| Planförfattare | Göran Berggren | Erik Palmqvist | Annika Nordkvist |
| | arkitekt SAR | planingenjör | planingenjör |

ORGANISATION



Projektet är uppdelat i delprojekt. Grupperna är sammansatta av medlemmar utsedda av de fackliga organisationerna. Dessa deltar aktivt i projektets genomförande.

| | PROJ ADM | DELPROJEKT 1 HOLLÄNDERI | DELPROJEKT 2 PM 1 | DELPROJEKT 3 PM 2 + RM 2 | DELPROJEKT 4 MILJÖ/UTSKOTT |
|---|----------|---|----------------------|-----------------------------|--|
| FYSISK MILJÖ Insamlar, bearbetar och tillför projektet erfarenheter och kunskaper i syfte att förhindra negativa effekter i den framtida arbetsmiljön | - | - | - | - | - |
| ELANLÄGGNINGAR | - | - | - | - | - |
| INSTRUMENTERING | - | - | - | - | - |
| BYGGNADER | - | - | - | - | - |
| RÖRLEDNINGAR | - | - | - | - | - |
| MONTAGE | - | - | - | - | - |
| UTBILDNING | - | - | - | - | - |
| UNDERHÅLL/RESERVD | - | - | - | - | - |
| | | Anläggningsarbetet samordnas av en speciell samordnare i projektorganisationen där Karlsborgs UH-avdelning ingår. Arbetet som utförs av UH-avdeln beställs från projektet på samma sätt som externa tjänster. | | | |
| | | | | | Projektering och konstruktion Förfrågningsunderlag Utvärdering av anbud Upphandling Tids- och kostnadsramar Lägesrapportering till delprojekt |

NAB-DATA
1990 04 05

PROGRAM: TRAFIKBULLER
VER 1983:C

KOMMUN Kalix
OBJEKT ASSI Karlsborg
ANM Mätpunkt M
PROGNOSSÅR 1990
BEBYGGELSE Bostäder I vän
DNR 1054 003
HANDL Erik Palmqvist

| NR | BER-DEL | TRAFIKFL | TUNG HASTIGHET | STIGNING | VÄGER/2 | AVSTÅND a | BANKHÖJD | MOTT H | HÅRD MARK | SKÄRM | AVST C |
|----|---------|----------|----------------|----------|---------|-----------|----------|--------|-----------|-------|--------|
| 1 | EKV | 1000.00 | 0.90 | 20.00 | 4.00 | 56.00 | 0.00 | 2.0 | F | F | 0.0 |
| 2 | MAX | 1000.00 | 0.90 | 20.00 | 4.00 | 56.00 | 0.00 | 2.0 | F | F | 0.0 |

| NR | SKÄRMH hv | SKÄRMTJ | SIDOGATA | SIDOGBR/2 | ENKFASAD | DUBBFASAD | VINKELSEK | AVST D | AVST D1 | AVST D2 | UTE |
|----|-----------|---------|----------|-----------|----------|-----------|-----------|--------|---------|---------|----------------|
| 1 | 0.00 | 0.00 | F | 0.00 | F | 180.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | dB(A) 51.09 |
| 2 | 0.00 | 0.00 | F | 0.00 | F | 180.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 69.88 |

ANM.

Rekommenderade gränsvärden för vägtrafikbuller:

| | dBa ute | dBa inne |
|---|---------|----------|
| 1. Nyplanering av områden med bostäder och trafikleder | 55 | 30 |
| 2. Ny- och väsentlig ombyggnad av enstaka bostadsfastighet intill bef trafikleder | - | 30-40 |
| 3. Ny- och väsentlig ombyggnad av trafikleder i bef bebyggelse | 70 | 40 |
| 4. Befintlig miljö (värden saknas) | (70) | (40) |

Kopians likhet med
originalet intygas:
Luleå den 1/2-91
NAB
ARKITEKTER & INGENJÖRER

Stig Erik Nilsson

DNR 1054 003
ANR 89-250

Detaljplan för
ASSI:s INDUSTRIOMRÅDE
KARLSBORG
Kalix kommun, Norrbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Arbetet med detaljplaneförslaget har utförts under vintern 1989/90 med samråd i maj/juni 1990. Utställning kan ske under oktober med antagande av detaljplanen i byggnadsnämnden under hösten 1990. Normalt vinner beslutet laga kraft ca 1 månad efter antagandet.

Genomförandetid

Planens genomförandetid slutar 2004-12-31.

Ansvar, huvudmannaskap

ASSI Karlsborg svarar för ändring av detaljplan och genomförandet inom planområdet.

Före uppförandet av byggnader eller byggnadsdelar högre än 40 m skall anmälan göras till luftfartsinspektionen för prövning.

Innan ett vattenföretag utföres ansöker ASSI hos vattendomstolen om tillstånd enligt vattenlagen.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Se bilaga G1.

EKONOMISKA FRÅGOR

För kommunen uppstår inga kostnader i samband med denna planläggning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Beskrivningen har framställts i samarbete med tekniska kontoret och Kalix lantmäteridistrikt.

Luleå den 30 augusti 1990
NAB, planavdelningen

Reviderad den 16 november 1990

Planförfattare

Göran Berggren
arkitekt SAR

Erik Palmqvist
planingenjör

Annika Nordkvist
planingenjör



FASTIGHETSÄTTSLIG GENOMFÖRANDEBESKRIVNING.

Planförslaget inrymmer hela ASSI:s nuvarande och framtida industriområde. Detta markområde är idag uppdelat på ett stort antal fastigheter av vilka ASSI redan idag äger flertalet. De fastigheter som ej ägs av ASSI representerar förhållandevis liten areal.

För plangenomförandet bör ASSI:s idag c:a 30 fastigheter sammanläggas till en registerfastighet. Därigenom vinnes en betydande förenkling av fastighetsindelningen.

Det fastighetsinnehav som ej ägs av ASSI men som ingår i det för ASSI:s industriverksamhet avsatta J-områdena bör överföras till ASSI:s fastighetsinnehav. Detta förutsättes i första hand ske genom frivilliga överlåtelser i form av köp eller överenskommelser om fastighetsreglering, varvid förvärvade områden överförs genom lantmäteriförrättningar.

Därest frivilliga överlåtelser ej kan uppnås i samtliga fall kan plangenomförandet kräva att fastighetsplan upprättas. Härigenom uppkommer rätt för ASSI till inlösen av sådana fastigheter eller fastighetsdelar som ingår i föreslagen industrifastighet men som ASSI ej tidigare äger. Inlösen och marköverföring sker i lantmäteriförrättning.

Vid fastighetsreglering för marköverföring där överenskommelse ej träffats utgår ersättningar efter Fastighetsbildningsmyndighetens (Lantmäteriet) värdering. Denna värdering utgår i huvudsak ifrån värderingsobjektets marknadsvärde.

Karlsborg 10:187, som ägs av Lindbäcks Trafik AB, är bebyggd med garage-och verkstäder. Fastigheten avses inte införlivas med ASSI:s industrifastighet. Rätten till utfartsväg från fastigheten har säkrats genom servitut i samband med att fastigheten bildades.

Rätten till utfart över industriområdet för dels Karlsborg 4:1 på Erikören, dels Karlsborg 10:239 (gamla sågområdet) samt den fastighet som är under bildande vid gamla sågområdet (ägare Kalix Industrihus AB) bör tillförsäkras genom servitutsupplåtelser eller om utfartsvägarna används genomsamt, genom inrättande av gemensamhetsanläggning vari ansvaret bl a för vägarnas underhåll regleras.

Vägen till småbåtshamnen bör också tillförsäkras. Om särskild fastighet bildas för småbåtshamnen kan detta ske genom servitutsbildning. Därest fastighetsbildning ej sker kan rätten till väg avtalas (nyttjanderätt) mellan ASSI och den förening el liknande som förvaltar hamnen. I det fall att gemensamhetsanläggning för vägar bildas intas småbåtshamnen i delägarkretsen.

Rätten att behålla underhålla och förnya underjordiska ledningar inom planens u-områden tryggas genom ledningsförrättning.



Inom ASSI:s fastigheter finns ett antal fritidshus som sannolikt ägs av privatpersoner (hus på ofri grund). Rättsförhållandena mellan markägare och stugägare kan antas ha reglerats genom arrendeavtal (bostadsarrende). Då områdena där fritidshusen är belägna ingår i industriområde enl planen har arrendatorer ej rätt till förlängning av arrendeavtal när arrendetiden går ut om markägaren avser att använda marken på det sätt planen utvisar d v s industri-
mark. Då arrendeförhållandena avvecklas förutsätts detta ske genom förhandlingar mellan stugägarna och ASSI. Frågor om arrende regleras i 8-10 kap jordabalken.

Jau Jus

8

Kopians likhet med
originalet intygas:
Luleå den 4/7-91
NAB
ARKITEKTER & INGENJÖRER

Syrdis Nilsson

DNR 1054 003
ANR 89-250

Detaljplan för
ASSI:s INDUSTRIOMRÅDE
KARLSBORG
Kalix kommun, Norrbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Arbetet med detaljplaneförslaget har utförts under vintern 1989/90 med samråd i maj/juni 1990. Utställning kan ske under oktober med antagande av detaljplanen i byggnadsnämnden under hösten 1990. Normalt vinner beslutet laga kraft ca 1 månad efter antagandet.

Genomförandetid

Planens genomförandetid slutar 2004-12-31.

Ansvar, huvudmannaskap

ASSI Karlsborg svarar för ändring av detaljplan och genomförandet inom planområdet.

Före uppförandet av byggnader eller byggnadsdelar högre än 40 m skall anmälan göras till luftfartsinspektionen för prövning.

Innan ett vattenföretag utföres ansöker ASSI hos vattendomstolen om tillstånd enligt vattenlagen.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Se bilaga G1.

EKONOMISKA FRÅGOR

För kommunen uppstår inga kostnader i samband med denna planläggning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Beskrivningen har framställts i samarbete med tekniska kontoret och Kalix lantmäteridistrikt.

Luleå den 30 augusti 1990
NAB, planavdelningen

Reviderad den 16 november 1990

Planförfattare

Göran Berggren
arkitekt SAR

Erik Palmqvist
planingenjör

Annika Nordkvist
planingenjör

FASTIGHETSÄTTSLIG GENOMFÖRANDEBESKRIVNING.

Planförslaget inrymmer hela ASSI:s nuvarande och framtida industriområde. Detta markområde är idag uppdelat på ett stort antal fastigheter av vilka ASSI redan idag äger flertalet. De fastigheter som ej ägs av ASSI representerar förhållandevis liten areal.

För plangenomförandet bör ASSI:s idag c:a 30 fastigheter sammanläggas till en registerfastighet. Därigenom vinnes en betydande förenkling av fastighetsindelningen.

Det fastighetsinnehav som ej ägs av ASSI men som ingår i det för ASSI:s industriverksamhet avsatta J-områdena bör överföras till ASSI:s fastighetsinnehav. Detta förutsättes i första hand ske genom frivilliga överlåtelser i form av köp eller överenskommelser om fastighetsreglering, varvid förvärvade områden överförs genom lantmäteriförrättningar.

Därest frivilliga överlåtelser ej kan uppnås i samtliga fall kan plangenomförandet kräva att fastighetsplan upprättas. Härigenom uppkommer rätt för ASSI till inlösen av sådana fastigheter eller fastighetsdelar som ingår i föreslagen industrifastighet men som ASSI ej tidigare äger. Inlösen och marköverföring sker i lantmäteriförrättning.

Vid fastighetsreglering för marköverföring där överenskommelse ej träffats utgår ersättningar efter Fastighetsbildningsmyndighetens (Lantmäteriet) värdering. Denna värdering utgår i huvudsak ifrån värderingsobjektets marknadsvärde.

Karlsborg 10:187, som ägs av Lindbäcks Trafik AB, är bebyggd med garage-och verkstäder. Fastigheten avses inte införlivas med ASSI:s industrifastighet. Rätten till utfartsväg från fastigheten har säkrats genom servitut i samband med att fastigheten bildades.

Rätten till utfart över industriområdet för dels Karlsborg 4:1 på Erikören, dels Karlsborg 10:239 (gamla sågområdet) samt den fastighet som är under bildande vid gamla sågområdet (ägare Kalix Industrihus AB) bör tillförsäkras genom servitutsupplåtelser eller om utfartsvägarna används genomsamt, genom inrättande av gemensamhetsanläggning vari ansvaret bl a för vägarnas underhåll regleras.

Vägen till småbåtshamnen bör också tillförsäkras. Om särskild fastighet bildas för småbåtshamnen kan detta ske genom servitutsbildning. Därest fastighetsbildning ej sker kan rätten till väg avtalas (nyttjanderätt) mellan ASSI och den förening el liknande som förvaltar hamnen. I det fall att gemensamhetsanläggning för vägar bildas intas småbåtshamnen i delägarkretsen.

Rätten att behålla underhålla och förnya underjordiska ledningar inom planens u-områden tryggas genom ledningsförrättning.



- 35 -

Inom ASSI:s fastigheter finns ett antal fritidshus som sannolikt ägs av privatpersoner (hus på ofri grund). Rättsförhållandena mellan markägare och stugägare kan antas ha reglerats genom arrendeavtal (bostadsarrende). Då områdena där fritidshusen är belägna ingår i industriområde enl planen har arrendatorer ej rätt till förlängning av arrendeavtal när arrendetiden går ut om markägaren avser att använda marken på det sätt planen utvisar d v s industri-
mark. Då arrendeförhållandena avvecklas förutsätts detta ske genom förhandlingar mellan stugägarna och ASSI. Frågor om arrende regleras i 8-10 kap jordabalken.

Jau Jus

Stenbjörn Nilsson



Äganderätten till Karlsborg 7:1 i Kalix registerområde

Karlsborg 7:1 saknar uppgift om lagfaren ägare hos inskrivningsmyndigheten (IM).

Fastigheten, vars tidigare registerbeteckning var Näsbyn 12:2, bildades genom avsöndring från Näsbyn 12:1, fastställd 1855-03-22. Avsöndringshandlingen finns ej hos IM eller Lantmäteriet. Enligt jordregistret uppges Bergman, Hummel & Co som ägare. Fastigheten berördes av laga skifte på urfjällsängen "Låsänget" år 1930 varvid Kalix Träindustri AB betraktades som ägare till fastigheten. Enl anteckning i inskrivningsboken den 5 juni 1935 har J P Blombäck m fl anhängiggjort talan mot Kalix Träindustri-bolag med yrkande om bättre rätt till hälften av Näsbyn 12:2. Utgången av målet framgår ej av handlingar hos IM.

Fastighetens areal anges i jordregistret efter laga skifte uppgå till 4970 m².

Ytterligare efterforskningar av äganderrätten har ej kunnat göras i dettasammanhang. Äganderrätten till fastigheten har således ej kunnat klarläggas.

I tjänsten

Lars Suo
Distriktslantmätare

Bilagor:

1. Utdrag ur inskrivningsboken
2. Utdrag ur fastighetsdatabanken.