



Akt nr:
25 - P91/36

AU\$25-P91/36

Upprättade år 1990	Dnr 2023-235559-90
Arende Detaljplan för DEL AV YTTERBYN (YTTERBYN 56:3 m fl)	
Registerområde	
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

..... / band

..... 27 numrerade sidor

..... — inneliggande karta

..... / annan karta *PM*



LÄNSSTYRELSEN
I NORRBOTTENS LÄN

-3-
P1991-36
LAGAKRAFTBEVIS

1990-12-28

2023-23559-90

Byggnadsnämnden i Kalix kommun
952 81 KALIX

Byggnadsnämnden har 1990-11-22 antagit detaljplan för DEL
AV YTTERBYN (YTTERBYN 56:3 M FL), Kalix kommun.

Beslutet har vunnit laga kraft 1990-12-27.

Ulla Rosenqvist
Ulla Rosenqvist

Registrering

Datum

.....1991-06-06.....

Införing i fastighetsregistret har verk-
stälts

för fastighetsregistermyndigheten.

Barkens Fellenius

Kopia till:

Fastighetsbildn mynd, Floragatan 14, 952 33 KALIX

Fastighetsregistermyndigheten, LULEÅ

Planenheten

Akten

- 5 -

Detaljplan för del av
YTTERBYN (Ytterbyn 56:3 m fl)
Kalix kommun, Norrbottens län
Alexis Arkitektkontor, Luleå 1990-10

PLANBESKRIVNING

1. HANDLINGAR

Planens fullständiga handlingar omfattar:

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

2. PLANENS SYFTE

Planens huvudsyfte är att medge bygg rätt för ny bostadsbebyggelse i flerfamiljshus i Nyborg.

3. PLANDATA

3.1 Lägesbestämning

Planområdet är beläget centralt inne i byn. Planområdets läge och omfattning framgår av vidstående karta.

3.2 Areal

Planen omfattar totalt en areal om ca 0,6 hektar. All mark har tidigare varit detaljplanelagd.

3.3 Markägoförhållanden

Kommunen äger den mark som avses att exploateras för ny bostadsbebyggelse.

4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

4.1 Detaljplaner

För området gäller en detaljplan rubricerad "Förslag till byggnadsplan för del av Ytterbyn inom Kalix kommun" fastställd 1976-01-19.

I gällande detaljplan är marken avsatt för bostäder, fristående hus till en vånings höjd.

Det planerade byggprojektet strider således mot gällande plan. För att byggprojektet skall kunna genomföras måste nuvarande detaljplan ändras för området.

4.2 Kommunala beslut i övrigt

En första skiss till utformning av bebyggelsen redovisades hösten 1989 för de boende i området. Trafikmatningen till fastigheten Ytterbyn 56:4 förutsattes ske via Sjöbodsvägen mellan fastigheterna Ytterbyn 44:1 och 3:30. De berörda grannarna motsatte sig denna trafiklösning.

Ett planförslag utarbetades vilken tog hänsyn till grannarnas protester, genom att trafikmatningen ändrades såtillvida att en ny infart redovisades från Hästholmsvägen.

Detta planförslag som redovisade två bostadshus på fastigheten Y 56:4 sändes ut på samrådsremiss.

Ett samrådsmöte hölls i Nyborg i juni 1990. Grannarna motsatte sig att två bostadshus placerades på denna fastighet, samt att parkeringen med tillhörande garage placerades norr om fastigheten Y 3:31.

Efter ytterligare samråd enades berörda parter att planförslaget skall ändras beträffande trafikmatningen, antal hus på fastigheten Y 56:4 samt husplaceringen. Handläggningen av detaljplanen ändras från normalt till enkelt planförfarande.

5. NATURFÖRUTSÄTTNINGAR

5.1 Mark, vegetation och terrängförhållanden

Området består av öppen obebyggd kvartersmark med spridda inslag av lövträd. Marken sluttar svagt mot norr.

5.2 Geotekniska förhållanden

Grundläggningsförhållandena bedöms vara goda och grundläggningen kan därför ske på normalt sätt.

6. PLANENS INNEHÅLL - FÖRÄNDRINGAR

6.1 Bostäder

Stiftelsen Kalixbostäder planerar att bygga två stycken nya flerfamiljshus i centrala Nyborg.

De båda husen planeras att uppföras på vardera sidan om Centralvägen, på fastigheterna Ytterbyn 56:4 och 56:6. Byggprojektet omfattar två stycken hyreshus till två vånings höjd, med totalt 12 st lägenheter fördelade på 4 st 3 rok, 4 st 2 rok och 4 st 1 1/2 rok.

I planen begränsas byggrätterna till planerade byggnader. Planen medger även byggrätt till uppförande av komplementsbyggnader i form av carport, förråd och sophus.

6.2 Service

En livsmedelsbutik är belägen omedelbart väster om bostadsområdet. Närmaste postkontor ligger ca 300 meter öster om bostadsområdet. I byn finns en låg och mellanstadieskola ca 700 meter väster om planområdet. Barnstuga, fritidshem, distriktssköterskemottagning och bensinstation finns också i byn.

6.4 Tillgänglighet

Bostäderna och marken följer SBN:s tillgänglighetskrav.

6.4 Friytor

6.4.1 Lek och rekreation

En lekplats skall iordningställas på respektive exploateringsfastighet. Lekplatserna kan förläggas centralt inne på gårdarna, i närheten av bostadsentréerna. Solförhållande bedömts bli goda med den nuvarande placering.

I Ytterbyn - Nyborg finns tillgång till fotbollsplan, tennisplan, motionsspår, isbana och småbåtshamnar.

6.5 Gator och trafik

6.5.1 Gatunät

Infarten till bägge exploateringsfastigheterna avses ske direkt från Centralgatan. Centralgatan är huvudgatan i Nyborg. Gatan har låg standard med många direktutfarter. Hastigheten är begränsad till 50 km/h.

6.5.2 Parkering

All parkering avses ske inom respektive bostadsfastighet. Totalt redovisas 19 p-platser varav 12 st i carport. Detta motsvarar 1,6 p-pl/lägenhet, vilket väl uppfyller kommunens p-norm.

6.6 Teknisk försörjning

6.6.1 Vatten och avlopp

Området kan anslutas till det kommunala VA-ledningsnätet som är förlagd längs Centralgatan.

6.6.2 Värme

Uppvärmningen kommer troligtvis att ske via vattenburen elvärme.

6.6.3 Avfall

Ett soprum planeras på respektive fastighet.

7. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen har upprättats på Alexis Arkitektkontor av SAR Lennart Alexis och planingenjör Mats Sandqvist.

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

Distriktslantmätare Lars Suo, Kalix Lantmäteri distrikt har ansvaret för grundkartan, fastighetsförteckningen och de fastighetsrättsliga frågorna i genomförandebeskrivningen.

PLANFÖRFATTARE

Lennart Alexis
Arkitekt SAR

Mats Sandqvist
Planingenjör

-13-

Detaljplan för del av
YTTERBYN (Ytterbyn 56:3 m fl)
Kalix kommun, Norrbottens län
Alexis Arkitektkontor, Luleå 1990-10

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

1.1 Tidplan

1.1.1 Planprocessen

Detaljplanehandläggningen ändras från normalt till enkelt planförfarande enligt PBL 5 kap 28 §.

Det enkla planförfarandet innebär att planutställningen kan slopas samt att byggnadsnämnden i Kalix har rätten att själva anta planen via delegation från kommunfullmäktige.

Planen har varit ute på samråd hos myndigheter och kommunala nämnder och styrelser. Samråd med berörda grannar har skett kontinuerligt under planprocessen.

Samrådshandlingarna kommer att skickas ut till samråds-kretsen för granskning.

De som är tveksamma eller har invändningar mot detaljplanen skall inkomma med skriftliga synpunkter inom två veckor från det datum detaljplanehandlingarna delges vederbörande.

Resterande samråd beräknas ske under oktober månad. Om samtliga godkänner planen kan den antas i november och vinna laga kraft i december 1990.

1.1.2 Markförvärv

Kommunen äger de bägge exploateringsfastigheterna. Inga ytterliga markförvärv erfordras för planens genomförande.

1.1.3 Teknisk försörjning

El, tele och va finns framdraget till området. Byggnaderna kan anslutas direkt till dessa ledningsnät så snart planen vunnit laga kraft.

1.1.4 Bebyggelsen

Stiftelsen Kalixbostäder avser att påbörja byggnationen så snart bygglov kan beviljas.

1.2 Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år efter att planen vunnit laga kraft.

Den korta genomförandetiden motiveras med att planen har aktualiserats av ett planerat byggprojekt.

1.3 Ansvarsfördelning, Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för de allmänna platserna. Huvudmannaskapet innebär att kommunen är skyldig att ansvara för anläggande, drift och underhåll av va, gator och allmänna platser. Kommunen har också genom huvudmannaskapet rätten och om fastighetsägaren kräver det, skyldigheten att lösa in mark som är avsedd för allmän plats.

I denna detaljplan utgör lokalgatan och huvudgatan allmänplatsmark.

Vägförvaltningen är väghållare för de allmänna vägarna. Centralgatan tillika huvudgata i denna plan, är en allmän väg för vilket Vägförvaltningen är underhållsansvarig.

Stiftelsen Kalixbostäder har ansvaret för bostadsbygget, och HSB kommer att förvalta de blivande bostadsområdet.

Vattenfall ansvarar för eldistributionen och Televerket för telekommunikationerna.

Kalix Lantmäteridistrikt ansvarar för fastighetsbildningen i kommunen.

2. **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

De berörda fastigheterna, Ytterbyn 56:4 och 56:6 är lagfarna för Kalix kommun som avser att överlåta innehavet till HSB. För planens genomförande erfordras inga marköverföringar.

Därest samtliga bostadshus kommer att förvaltas som en enhet är det lämpligt och fastigheterna sammanförs till en registerenhet. Detta sker här lämpligast genom att även Ytterbyn 56:6 överförs till Ytterbyn 56:4 i samma fastighetsregleringsförrättning. Alternativt förfarande är sammanläggning av Ytterbyn 56:4 och 56:6 om detta görs i separat förrättning.

För att säkerställa kommunens rätt att bibehålla, underhålla m m kommunal va-ledning över området bör ledningsrätt bildas.

3. EKONOMISKA FRÅGOR

Plangenomförandet orsakar kostnader för kommunen och den kommunala bostadsstiftelsen i samband med uppförandet av bostadsområdet. Bostäderna kommer att finansieras via statliga bostadslån.

Någon kostnadskalkyl finns ej upprättad.

4. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Distriktslantmätare Lars Suo har medverkat vid utredningen om de fastighetsrättsliga frågorna i denna genomförandebeskrivning.

PLANFÖRFATTARE

Lennart Alexis
Arkitekt SAR

Mats Sandqvist
Planingenjör