



Akt nr:
25 - P93 / 24

AU\$25-P93/24

Upprättade år 1992	Dnr 2023-18565
Ärende Detaljplan för del av NYBORG, Sågområdet	
Registerområde Kalix	
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 fastighetsregistermyndigheten.

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

Till akten hör

1 band

31 numrerade sidor

— inneliggande karta

1 annan karta **ps**



LÄNSSTYRELSEN
I NORRBOTTENS LÄN

P 1993-24
LAGAKRAFTBEVIS

1992-11-13

2023-18565-92

Byggnadsnämnden
952 81 KALIX

Byggnadsnämnden har 1992-10-22 antagit detaljplan för del av Nyborg, Sägområdet (Ytterbyn 35:1).

Beslutet har vunnit laga kraft 1992-11-12.

Eva Olsson

Eva Olsson

Registrering

Datum

1993-09-29

Införing i fastighetsregistret har verkställts

För fastighetsmyndigheten

Sanna Eriksson

Kopia till:

Fastighetsbildn mynd, Floragatan 14, 952 33 KALIX
Fastighetsregistermyndigheten, LULEÅ
Planenheten
Akten

Detaljplan för
Del av NYBORG, Sågområdet (Ytterbyn 35:1)
Kalix kommun, Norrbottens län
Alexis Arkitektkontor AB, Luleå 1992-09

PLANBESKRIVNING

1. HANDLINGAR

Planens fullständiga handlingar omfattar:

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

2. PLANENS SYFTE

Planens huvudsyfte är att ändra gällande detaljplan så att fristående småhus med bostadsrättsupplåtelse kan uppföras inom hela bostadskvartersmarken.

3. PLANDATA

3.1 Lägesbestämning

Planområdet är beläget på det gamla sågområdet, vid Kalixälvens strand centralt i Nyborg.

Planområdets läge och omfattning framgår av översiktskartan.

Planen omfattar hela det tidigare detaljplanelagda området.

3.2 Areal

Planen omfattar totalt en areal om ca 3,25 hektar, varav 0,8 hektar utgör vattenområde.

3.3 Markägoförhållanden

Hus säljarna i Norrland AB har förvärvat berört markområde av Nybäcks Fastighets AB. Kvartersmarken skall senare överlåtas till den nybildade bostadsrättsföreningen Fiskeläget.

4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

4.1 Översiktliga planer

Området finns medtaget i Ytterbyn - Nyborgs tätortsområde där nybebyggelse prioriteras.

4.2 Detaljplaner och förordnanden

För området gäller en detaljplan rubricerad: "Detaljplan för Del av Nyborg, Sågområdet", vilken vann laga kraft 1990-07-18.

Den gällande planen redovisar byggrätter för bostäder i flerfamiljshus 12 lgh, radhus 8 lgh samt 2 st fristående enfamiljshus. Planen medger även rätt att uppföra garage till samtliga bostadslägenheter.

Naturvårdsförordnande med strandskydd 100 m gäller inom området.

4.3 Kommunala beslut i övrigt

Kommunen har beslutat att den nya exploatören får exploatera området på lika villkor som tidigare markägare enligt upprättat exploateringsavtal.

Byggnadsnämnden har beslutat att detaljplanen får ändras för området.

5 NATURFÖRUTSÄTTNINGAR

5.1 Mark och vegetation

Området består av en kal, flack utfylld udde. På grund av avsaknaden av skogsridåer, är området utsatt för kalla nordliga havsvindar.

5.2 Grundläggningsförhållanden

NAB har utfört en geoteknisk undersökning inom exploateringsområdet. Marken är utfylld. Utfyllningen består i huvudsak av trä och spån, till en tjocklek av ca 1,1 meter. Fyllningen underlagras av naturligt lagrad siltig morän. Djupet till naturlig lagrad jord varierar mellan 0,4 till 2,0 meter.

Grundläggningen bör utföras på packad fyllning av friktionsjord efter urbottning till naturligt lagrad jord eller med plintar som nedförs till denna jord.

5.3 Fornlämning och byggnadsminnen

Inga fornlämningar eller byggnadsminnen finns i området.

6 PLANENS INNEHÅLL-FÖRÄNDRINGAR

6.1 Bostäder

I området planeras att uppföras 12 st fristående enfamiljshus samt förrådsbyggnader till respektive bostadslägenheter. Bostäderna skall upplåtas med bostadsrätt.

Byggnaden uppförs i en våning med följande hustyper:

<u>Antal</u>	<u>Bta</u>	<u>Antal rum</u>
6	110	3 r o k
2	90	3 r o k
4	70	2 r o k

I planen begränsas byggnadsarean inom kvarteret till 1400 m², fördelade på fyra områden.

Eftersom grundvattennivån är hög får endast källarlösa hus uppföras inom området.

Öster om bostadskvartersmarken ligger ett befintligt hamnområde för småbåtar. Ny bebyggelse får ej uppföras inom detta område.

6.2 Service

Närmaste livsmedelsbutik ligger centralt i Nyborg ca 1 km väster om planområdet.

I Ytterbyn ca 1,6 km västerut finns en låg och mellan-stadieskola.

Närmaste postkontor ligger ca 600 meter väster om planområdet.

Övrig service som finns tillgänglig i byn är barndaghem, fritidshem distriktssköterskemottagning med barnhälsovård.

6.3 Friytor

Området omges av Kalixälvens obebyggda strandområde.

Motionsspår och idrottsplats finns i Ytterbyn.

6.4 Naturmiljö

Området berörs av strandskydd enligt Naturvårdslagen. Strandskyddet bör upphävas inom detaljplaneområdet.

6.5 Vattenområden

Bryggor och båtplatser får anläggas vid småbåtshamnens vattenområde. Övrigt vattenområde skall hållas fritt från bryggor.

6.6 Gator och trafik

Bostadsområdet trafikmatas via en lokalgata som är ansluten till befintlig byaväg.

Trafiken inom bostadskvartersmarken skall ske via en gemensam förbindelseled som ingår i kvartersmarken.

Gång och cykelvägar finns anlagda inom naturmarkområdet.

Ett gångstråk skall även anläggas genom bostadskvarteret.

6.7 Parkering

All parkering avses ske inom kvartersmark vid respektive bostadstomt.

6.8 Teknisk försörjning

Avloppet kan avledas via självfall till en avloppspumpstation belägen söder om kvartersmarken. Avloppet pumpas sedan vidare till det kommunala reningsverket.

6.9 Värme

Bostäderna kommer att uppvärmas med el.

7. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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

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

Distriktslantmätare Lars Suo, Kalix Lantmäteridistrikt har ansvaret för fastighetsförteckningen och grundkartan.

8. REVIDERING

Efter samråd har planen reviderats. En anslutning från fastigheten Ytterberga 12:1 redovisas mot lokalgatan i öster. Ändringen har kommit till stånd enligt önskemål från berörd markägare.

Reviderad 1992-10-19

PLANFÖRFATTARE

Lennart Alexis

Lennart Alexis
Arkitekt SAR

Mats Sandqvist

Mats Sandqvist
Planingenjör

Detaljplan för
Del av NYBORG, Sågområdet (Ytterbyn 35:1)
Kalix kommun, Norrbottens län
Alexis Arkitektkontor AB, Luleå 1992-09

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

1.1 Tidplan

1.1.1 Planprocessen

Detaljplanen avses handläggas med enkelt planförfarande enligt PBL 5 kap 28 §.

Det enkla planförfarandet innebär att planutställningen kan slopas, samt att byggnadsnämnden i Kalix har delegationsrätt att själva anta planen.

Samråd sker istället direkt via brevutskick med berörda parter.

Samråd med kommunala organ, statliga myndigheter 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 detalplanehandlingarna delges vederbörande.

Om samtliga grannar godkänner planen kan den antas i oktober och vinna laga kraft i november 1992.

1.1.2 Markförvärv

Ett markbyte krävs i samband med kommande fastighetsreglering som berör fastigheterna Ytterbyn 35:1 och 5:4 - se pkt 2 fastighetsrättsliga frågor.

1.1.3 Teknisk försörjning

En va-ledning med tillhörande pumpstation ligger omedelbart söder om bebyggelseområdet. Nya servisledningar måste dras fram till avloppsledningen. El och telenätet måste även anslutas till området.

1.1.4 Gator

En befintlig gata finns framdraget till området. En mindre gatujustering erfordras.

1.1.5 Bebyggelsen

Byggstarten planeras ske så snart bygglov kan lämnas.

1.2 Genomförandetid

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

Den korta genomförandetiden motiveras med att planen är knuten till ett aktuellt byggnadsprojekt.

1.3 Ansvarsfördelning, Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för de allmänna platserna. Det innebär normalt att kommunen då har ansvar för anläggande, drift och underhåll av den i planen redovisade allmänplatsmarken. (lokalgatan respektive narturmarken)

Genomförandet av denna detaljplan skall emellertid regleras via ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören Hussäljarna i Norrland AB.

Exploatören är skyldig att träffa uppgörelse med markägaren vars mark i planen redovisas ingå i allmänplatsmark. Uppgårelsen kan avse förvärv eller upplåtelse genom nyttjanderättsavtal.

Marken skall senare överföras till kommunen som där- efter tar skötselansvaret för området.

Exploatören förbinder sig även att anlägga lokalgatan inom planområdet.

När lokalgatan är färdigställd och slutbesiktigad skall den överlämnas till kommunen. Kommunen ansvarar där- efter för underhåll på gatan.

Exploateringen inom kvartersmarken omfattar anläggande och uppförande av bebyggelse, gata, servisledningar till va, samt gatubelysning. Detta ombesörjes helt av exploatören.

Kalix Elverk AB ansvarar för eldistributionen och Tele- verket för teleinstallationerna.

Kommunens tekniska kontor anvisar anslutningspunkt för va.

Kalix Lantmäteridistrikt ansvarar för fastighetsbild- ningen i kommunen.

2. FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Planområdet berör registerfastigheterna Ytterbyn 20:1 ägare SCA, Ytterbyn 35:1 ägare Hussäljarna i Norrland AB och S:34 samfälld mark för Ytterbyns byamäns sam- fällighetsförening.

Huvuddelen av bostadskvartersmarken är belägen på fastigheten Y 35:1.

Plangenomförandet förutsätter att en gränsjustering/ fastighetsreglering genomförs mellan fastigheten Y 35:1 och 5:34, i syfte att ombilda bostadskvarteret enligt planförslaget.

Planen förutsätter även att hamnområdets kvartersmark justeras, genom fastighetsreglering mellan Y 35:1, Y 20:1 och den samfällda byamarken.

Allmänplatsmarken (natur och lokalgata) kan överföras till närbelägen kommunal gatumarksfastighet i enlighet med exploateringsavtalet. Detta kan även ske för pumpstationsområdet.

Lokalgatan och gång och cykelvägen inom bostadskvarteret (X, Y ståken) skall upplåtas till allmänt begagnande. Fastighetsrättsligt kan detta säkerställas genom att servitut bildas till förmån för närbelägen kommunal gatumarksfastighet.

3. EKONOMISKA FRÅGOR

Exploateringen avses ske helt i privat regi. Den kommunala budgeten belastas därför inte.

Kommunen får istället intäkter vid anslutningen till va-nätet.

Någon kostnadskalkyl finns ej upprättad.

4. TEKNISKA FRÅGOR

Nybyggnadskarta erfordras vid bygglovansökan.

5. REVIDERING

Efter samrådet har planen reviderats.
Se planbeskrivning pkt 8.

Reviderad 1992-10-19.

PLANFÖRFATTARE

Lennart Alexis

Lennart Alexis
Arkitekt SAR

Mats Sandqvist

Mats Sandqvist
Planingenjör

BESLUT

1992-11-16

2313-17512-92



Kalix kommun
Byggnadsnämnden
952 81 Kalix

Upphävande av förordnande enligt 15 § naturvårdslagen inom detaljplan för del av Ytterbyn 35:1, Kalix kommun.

Vår handläggare: Gunnar Söderberg, miljöenheten

Kalix kommun har i skrivelse till länsstyrelsen ansökt om att det generella strandskyddet upphäves inom detaljplan för del av Ytterbyn 35:1 inom Kalix kommun.

BESLUT

Länsstyrelsen beslutar med stöd av 15 § naturvårdslagen att upphäva generellt strandskydd inom detaljplan för del av Ytterbyn 35:1, Kalix kommun, upprättad 1992. Upphävandet gäller ej område som i planen betecknats "natur" samt W. Upphävandet gäller under förutsättning att planen vinner laga kraft.

MOTIVERING

Upphävandet gäller kvartersmark som utgör komplettering av befintlig permanentbebyggelse samt område avsett för småbåtshamn. På övrig mark saknas särskilda skäl för att upphäva strandskyddet.

Detta beslut kan överklagas hos Miljö- och naturresursdepartementet, se formulär A.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har avdelningsdirektören Hans Furmark beslutat och byrådirektören Gunnar Söderberg varit föredragande samt deltagit representeranter för rättsenheten och planenheten.

Hans Furmark

Gunnar Söderberg