



Akt nr:
25 - P91 / 62

AU\$25-P91/62

Upprättade år 1991	Dnr 91/550
Ärende Detaljplan för del av Risön	
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

18 numrerade sidor

— inneliggande karta

1 annan karta pm



Byggnadsnämnden i Kalix kommun
952 81 KALIX

Byggnadsnämnden har 1991-03-25 antagit detaljplan för
DEL AV RISÖN.

Beslutet har vunnit laga kraft 1991-05-06.

Eva Olsson
Eva Olsson

Registrering
Datum

.....1991-09-04.....

Införing i fastighetsregistret har verk-
ställt
För fastighetsregistermyndigheten

Eva Steuslyd

Kopia till:

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

P1991-62

Detaljplan för
Del av RISÖN
Kalix kommun, Norrhottens län
Alexis Arkitektkontor AB, Luleå 1991-01

PLANBESKRIVNING

1. HANDLINGAR

I detaljplanen ingår följande handlingar.

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

2. PLANENS SYFTE

En bagarstuga har tidigare uppförts på dispens, i strid med gällande plan. Huvudsyftet med detaljplanen är att planmässigt reglera markanvändningen och anpassa den till befintliga bebyggelseförhållanden och fastighetsindelning i området.

3. PLANDATA

3.1 Lägesbestämning

Planområdet är beläget i den sydöstra delen av Risön, vid småbåtshamnen, och berör den sydligaste spetsen av Risön.

3.2 Areal

Planen omfattar en areal om ca 1,4 hektar. All mark ingår i gällande detaljplaneområde för Risön.

3.3 Markägoförhållanden

Det berörda markområdet utgår en samfällighet för Risöns by.

4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

4.1 Detaljplaner

För området gäller en detaljplan rubricerad "Förslag till ändring av byggnadsplan för RISÖN" fastställd 1969-05-21.

I gällande plan är den norra och den nordvästra delen av det berörda markområdet utlagt för bostadsändamål för fristående småhusbebyggelse, medan den södra delen är utlagd som parkmark.

5. NATURFÖRUTSÄTTNINGAR

5.1 Mark och vegetation

Den lövskogsbeklädda marken sluttar svagt mot Kalixälven i söder.

5.2 Geotekniska förhållanden

Grundläggningsförhållandena är goda och kan därför utföras på normalt sätt.

6. PLANENS INNEHÅLL - FÖRÄNDRINGAR

6.1 Bebyggelse och trafik

En bagarstuga har uppförts på parkmarken söder om hamnområdet. Planändringen syftar till att planmässigt legalisera pågående markanvändning genom att i planförslaget lägga ut kvartersmark med byggrätt för bagarstugeområdet.

För att lösa trafikförsörjningen till bagarstugan föreslås att den befintliga gatan planmässigt regleras och ansluts till bagarstugeområdet.

Planförslaget innebär att den berörda kvartersmarken för bostadsändamål omdisponeras på gata vägens genombrytning. Antalet tomtplatser för bostadsändamål minskas från fyra till tre tomtplatser.

Lokalgatan avslutas med en vändplats för att underlätta för snöröjningen. Småbåtshamnens markområde reduceras till följd härav, genom en hörnavskärning. I norra delen av planområdet anpassas kvartersgränserna till den fastighetsbildning som redan har skett.

I planförslaget redovisas en bebyggd och fyra stycken obebyggda tomtplatser avsedda för friliggande småhus, till en vånings höjd. Tomtstorleken varierar mellan ca 1 100 m² - 1 400 m².

Den tillåtna byggnadsarean begränsas till maximalt 200 kvadratmeter. Kvartersmarken för bagarstugan omfattar ett markområde om ca 3 400 m². I planen medges rätten att uppföra byggnader till en vånings höjd inom detta område.

6.2 Teknisk försörjning

Det kommunala va-nätet är fullt utbyggt i området. Den nytillkommande bebyggelsen kan därför anslutas direkt till ledningsnätet.

7. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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

Distriktslantmätare Lars Suo, Kalix Lantmäteri distrikt ansvarar för grundkartan, fastighetsförteckningen och de fastighetsrättsliga frågorna till planen.

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

8. REVIDERING

Efter samrådsomgången har planen reviderats. Revideringen innebär att byggrätten inom C₁-området har reducerats i omfattning. Ny bebyggelse får endast uppföras i anslutning till befintlig bebyggelse. Revideringen berör endast plankartan.

Reviderad 1991-02-28.

PLANFÖRFATTARE

Lennart Alexis
Arkitekt SAR

Mats Sandqvist
Planingenjör

Detaljplan för
 Del av RISÖN
 Kalix kommun, Norrbottens län
 Alexis Arkitektkontor AB, Luleå 1991-01

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

1.1 Tidplan

1.1.1 Planprocessen

Detaljplanen avses att handläggas med enkelt förfarande enligt PBL 5 kap 28 §. Det enkla planförfarandet innebär att planutställningen kan slopas samt att byggnadsnämnden i Kalix har delegationsrätt att själva anta planen.

Istället för planutställning sker samråd direkt med berörda parter, via brevutskick. Om samtliga berörda godkänner planen kan den genast tas upp till beslut i byggnadsnämnden.

Om inte alla i samråds-kretsen godkänner förslaget skall de som är tveksamma eller har invändningar ges tillfälle att inkomma med skriftliga synpunkter inom två veckor från det datum detaljplanehandlingarna delges vederbörande.

Samråd med berörda grannar, kommunala förvaltningar och statliga organ beräknas ske januari 1991. Om samtliga godkänner planen kan den antas av byggnadsnämnden i februari och vinna laga kraft i mars 1991.

1.1.2 Markförvärv

Den exploateringsbara marken ligger i en ägares hand. Inga ytterligare markförvärv erfordras för planens genomförande.

1.1.3 Teknisk försörjning

El, tele och va finns framdraget till området. Den nytillkommande bebyggelsen kan anslutas direkt till dessa ledningsnät.

1.2 Genomförandetid

Planens genomförandetid slutar 5 år efter det datum planen har vunnit laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägarna inom planområdet en garanterad byggrätt, förutsatt att den tilltänkta exploateringen ej strider mot planens intentioner. Efter genomförandetidens utgång kan kommunen ändra planen samt lösa in den mark som ej har bebyggts i enlighet med planen.

1.3 Ansvarsfördelning, Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för de allmänna platserna i området. Det innebär att kommunen är skyldig att ansvara för anläggande, drift och underhåll av gator, va och övriga allmänna platser.

Kommunen har också rätten att lösa in den mark som är avsedd till allmän plats.

Näsbyns bysamfällighet ansvarar för den obebyggda kvartersmarken.

Kalix Elverk AB är eldistributör och Televerket ansvarar för telenätet. Fastighetsbildningen i kommunen ombesörjs av Kalix Lantmäteridistrikt.

2. FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Planen berör 2 st privata bostadsfastigheter samt samfällad mark för Näsbyns skifteslag.

Genomförandet av planen förutsätter följande fastighetsbildningsåtgärder:

- Avstyckning av 4 st tomtplatser, varav 3 st för bostadsändamål och en för bagarstuga/samlingslokal.
- Reglering av gatumark till närbelägen kommunal gatufastighet. Överenskommelse om marköverföring har träffats.

3. EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplanen förutsätter att lokalgatan i nordöstlig riktning byggs ut. Dessa kostnader belastar kommunen. Kommunen får intäkter vid anslutningen till det kommunala va-nätet.

4. TEKNISKA FRÅGOR

Nybyggnadskarta erfordras vid bygglovansökan.

5. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Lantmätare Ulf Levin Kalix Lantmäteridistrikt har sammanställt pkt 2 - de fastighetsrättsliga frågorna.

6. REVIDERING

Efter samrådet har planen reviderats - se pkt 8 i planbeskrivningen. Revideringen berör endast plankartan.

Reviderad 1991-02-28.

PLANFÖRFATTARE

Lennart Alexis
Arkitekt SAR

Mats Sandqvist
Planingenjör