

Akt nr:
25 - P01/162

AU\$25-P01/162

Lantmäterimyndigheten

Norrbottens län

HANDLINGAR

Upprättade år 2001	Dnr BD 01821
Ärende Detaljplan för del av Sangis (Ombyggnad av EH)	
Kommun Kalix	
Län Norrbotten	

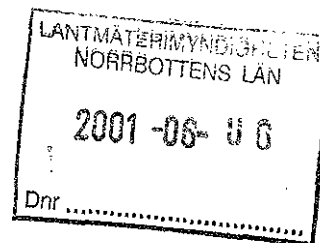


I denna lantmäteriakt får inte ens med blyerts ske anteckning, förstrykning eller dylikt.
Kartor och handlingar skall återsändas i de skyddsomslag, som de förpackats i från lantmäterimyndigheten.
Om utlånad handling skadas kan lantmäterimyndigheten bestämma att handlingen skall lagas på låntagarnas bekostnad.

Till akten hör

..... / band
 25 numrerade sidor
 — inneliggande karta
 / annan karta *ps*;

**Detaljplan för
Del av SANGIS (Ombyggnad av E4)
Kalix kommun, Norrbottens län**



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planens handlingar består av :

- Plankarta med bestämmelser
- Illustration
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

Planens huvudsyfte är att möjliggöra en ombyggnad av E4 genom Sangis. Planen medför följande förändringar :

- Nuvarande fyrvägskorsning E4-byavägen delas upp i två förskjutna trevägskorsningar
- En ny gång och cykelport anläggs under E4
- Busshållplatserna flyttas från E4. Ny busshållplats anläggs.
- Bensinstation/kiosk flyttas och samordnas med ny busshållplats
- Ny gata byggs till busshållplats/bensinstation
- Direktutfarer mot E4 saneras. Nya tillfarer anläggs
- Bönhuset flyttas till ny tomt ca 40 meter västerut

PLANDATA

Planområdet omfattar i huvudsak det markområde som i gällande detaljplan påverkas av förändringar till följd av ombyggnaden av E4. Gällande detaljplan i Sangis är föråldrad och efterlevs inte. Den är heller inte genomförd, bland annat finns ett flertal gator utlagda i plan som inte har byggts ut. Nuvarande planförslag har i möjligast mån anpassats till gällande plan beträffande gatuanslutningar och kvartersbildningar men planområdet har samtidigt reducerats till att endast beröra de följdförändring som vägombyggnaden leder till. Syftet med planavgränsningen är att inte ta med ett större markområde än vad som krävs för att kunna genomföra ombyggnaden av E4. I ett

senare skede måste dock en större planöversyn ske i Sangis för att åstadkomma en planmässig markanvändning som tar större hänsyn till pågående markanvändning.

Planområdet areal uppgår till ca 5,6 hektar.

Marken ligger i huvudsak i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen

Norrbottenskusten är av riksintresseområde för turismen och friluftsliv enligt Miljöbalken 4kap . E4 utgör här gräns för riksintresseområdet. Vägverket hävdar E4 som riksintresse ur kommunikationssynpunkt.

Övriga allmänna intressen

I Länsstyrelsens bevarandeprogram för odlingslandskapet anges att odlingslandskapet i Sangis är värdefullt, bevarandeklass II. Odlingslandskapet uppvisar de högsta värdena i norra delen av byn.

Översiktsplan

En kommuntäckande översiktsplan antogs av kommunfullmäktige 1992. I översiktsplanen angavs att en ny trafikplats planerades i Sangis.

Vägutredningar

Planeringen av E4 genom Sangis har pågått de senaste 30 åren. En mängd olika utredningar och alternativa sträckningar för vägen genom byn har studerats. Ett flertal olika samrådsmöten har hållits i Sangis där olika förslag till trafikplatser och alternativa vägdragningar har presenteras.

Planeringen pågår fortfarande och en förstudie och vägutredning har genomförts 1999-2000. I dessa utredningar presenteras fyra alternativa sträckningar varav två st vägsträckningar utanför byn. Två alternativ förutsätter att E 4 ligger kvar i nuvarande läge med ny utformning av anslutningen mot E4. I ett av förslagen presenteras två förskjutna trevägskorsningar. Nuvarande planförslag baserar sig på detta alternativ.

Detaljplaner, förordnanden

Planområdet berörs av följande detaljplaner

- Förslag till byggnadsplan för del av SANGIS, fastställd 1961-06-14.
- Förslag till ändring av byggnadsplan för Sangis för del av SANGIS, fastställd 1961-06-14.

Generellt byggnadsförbud till ett avstånd av 30 meter från E4 råder längs vägen. I gällande detaljplan finns dock byggrätter utlagd med kortare avstånd till vägen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Allmän områdesbeskrivning

I västra delen av planområdet består marken av torr tallhedmark. Öster om korsningen Grynnvägen-E4 öppnar sig jordbrukslandskapet. Marken består huvudsakligen av ängsmark som sluttar ner mot Sangisälven. Den forna jordbruksbebyggelsen längs E4 har succesivt ersatts med handel och egnahemsbebyggelse som alltmer orienterar sig mot E4. Det märks tydligt att vägen har haft en stor lokal betydelse för byn i vägens närområde när det gäller bebyggelsens funktion och utseende.

E4 skär igenom byn. Vägen utgör en barriär mellan byns södra och nordliga del. Mitt i planområdet korsas E4 av byavägen, Grynnvägen på södra sidan och Björkforsvägen på norra sidan av byn. Gatuområdet längs E4 är otydligt och bebyggelsen tämligen gles. Den osäkra planeringssituationen som rått längs E4 i Sangis och dess korridor har kanske bidragit till att hämma utvecklingen i denna del av byn.

Handel har förekommit längs vägen under en längre tid. Här finns en äldre nedlagd affär på fastigheten Sangis 4:78 med tidstypiskt utseende från 40-talet. På södra sidan ligger en nedlagd bensinstationsbyggnad och senare anlagd kiosk/bensinstation uppförd med tillfälligt bygglov.

I den västra delen av planområdet dominerar egnahemsbebyggelsen, men här ligger även ett bönhus (Sangis 34:1) och affär som är inriktad på försäljning av militärt överskottsmateriel (Sangis 18:1). Flera fastigheter orienterar sig mot E4 med direktanslutningar mot riksvägen.

E4 har en tämligen smal vägbredd genom Sangis, endast 7-8 meter. Inga trottoarer eller väggrenar finns tillgängliga för gångtrafikanterna längs vägen. Anslutningarna mot E4 främst för handelslokalerna är tämligen vida och verksamheten flyter nästan ihop med vägområdet.

Två stycken busshållplatser ligger i oskyddat läge i direkt anslutning till E4.

Kulturmiljövården , Fornlämningar

Inga fasta fornlämningar berörs av vägombyggnaden. Omedelbart nedanför kyrkan finns enligt traditionen en krigsgravplats. Kyrkan och kyrkomuren är skyddad i lagstiftningen. Övriga objekt som har ett viss kulturhistorisk värde är den gamla affärsbyggnaden på fastigheten Sangis 4:78 och bönhuset på fastigheten Sangis 34:1. Ingen av dessa objekt är dock upptagen i kommunens översiktsplan angivet som bevarandevärda byggnader.

Bönhuset kan bevaras men det förutsätter en flyttning av byggnaden. Affärsbyggnaden på Sangis 4:78 avses att lösas in och rivs eftersom utfart mot E4 inte är önskvärd ur trafiksäkerhetssynpunkt och marken dessutom är påverkad av trafikbuller. Varken handel eller bostadsändamål är därför lämpligt inom berörd fastighet.

Geotekniska förhållanden

Geotekniska undersökningar har utförts längs väg E4 inom planområdet. De geotekniska förhållandena för vägbyggnad är goda inom området.

I västra delen av planområdet ligger en höjdrygg som sträcker upp mot kyrkan där moränen går upp till ytan. Centralt i området ligger ett mindre område där man någon meter under markytan hittar ett siltskikt med en mäktighet på 1-2 meter. I området där gång-och cykelporten planeras ligger berggrunden på ca 6 meters djup.

I östra delen närmast älven består jorden i huvudsak av sediment bestående av olika fraktioner av sand.

Grundvattnet ligger på ca 2,5-3 meter under markytan.

Mark och bebyggelse

Planförslaget innebär att den befintliga bebyggelsen påverkas i varierande grad.

Följande åtgärder föreslås :

- Bönhuset på fastigheten Sangis 34:1 flyttas till ny tomt väster om befintlig fastighet.
- Kiosk/bensinstation flyttas österut till ny bilserviceplats med busshållplats
- Befintlig äldre bensinstationsbyggnad belägen inom den nya bussangöringsområdet rivs

Planen förutsätter att följande kvarter nybildas eller ändras :

- Kvarteret i planområdet sydvästra del ombildas till följd av gatunätets förändring
- Handelskvarteret (Sangis 18:1) utvidgas åt väster för att medge plats för parkering
- Kvarteret öster om gång-och cykelvägen (fastigheterna Sangis 31:1 och 5:6) utvidgas åt väster och ansluts mot gång-och cykelvägen.
- Ett nytt bilserviceområde bildas med kiosk/bensin och angränsande busshållplats

Gator trafik och parkering

E 4 är en mycket betydelsefull väg för infrastrukturen i landet och längs Norrbottenkusten. Många tunga transporter passerar längs vägen igenom Sangis på denna delsträcka. Trafikmängden uppgår till 2056 fordon per årsmedeldygn (ÅDT) varav de tunga transporterna utgör 20 %. Hastigheten genom byn är idag begränsad till 50 km/h.

Den gamla byavägen med Grynnvägen i söder och Björkforsvägen i norr bildar tillsammans med E4 en fyrvägskorsning belägen centralt i planområdet. I anslutning till korsningen finns ett övergångsställe. E4 genom Sangis har både en funktion av genomfartsled för fjärrtrafiken samt som en del i byns lokala gatunät. Det har förekommit ett flertal trafikolycksincidenter och oron bland föräldrarna i Sangis att barn kan komma till skada är mycket stor.

Ett flertal olika utredningar till hur problemen skall åtgärdas har tagits fram. Både nya förbifarter och ombyggnadsåtgärder inom nuvarande vägkorridor har utretts.

Medel saknas idag för att vidta några omfattande vägomläggningar och därför övervägs istället trafiksäkerhetsförbättrande åtgärder inom nuvarande vägsträckning.

Nuvarande fyrvägskorsning - E4 byavägen byggs om till två förskjutna trevägskorsningar. Detta innebär i huvudsak att den södra delen av byavägen, Grynnvägen får en ny anslutning mot E4 ca 50 meter väster om nuvarande anslutning. Den norra anslutningen, Björkforsvägen, får en rätvinkligt anslutning mot E4 vilket innebär en smärre förskjutning österut i förhållande till nuvarande anslutning.

E 4 breddas vid korsningen och förses med refuger. En ny gång och cykelport anläggs under E4 öster om den norra trevägskorsningen. Nya gång och cykelvägar anläggs och ansluts till gångporten. Norr om E4 finns idag en gång och cykelväg som löper parallellt med riksvägen. Den nya gång och cykelvägen ansluter till denna gång och cykelväg österut.

När Grynnvägen får en ny sträckning väster om nuvarande väg kan del av den gamla vägbanan avsmalnats och nyttjas till gång- och cykelväg.

En ny lokalgata anläggs söder om nuvarande kiosk/bensinstation. Denna lokalgata ansluter till en befintlig lokalgata i öster.

Busshållplatserna flyttas från E4 till ett nytt läge öster om nuvarande kiosk/bensinstation. En ny lokalgata med rundkörning för bussar och lastbilar skapas. Kiosken/ bensinstationen flyttas också och tillsammans med busshållplatsen tillskapas en serviceenhet för resenärer. Inom bilserviceområdet redovisas biluppställningsplatser för personbilar. Lastbilarna som besöker kiosken får parkera på nya rundkörningsgatan. Flyttningen av busshållplatsen från E4 innebär en viss omväg och tidsfördröjning för bussarna vid angöring till den nya busshållplatsen. Ett signalsystem övervägs därför att inrättas som signalerar till bussföraren när de inte behöver stanna och angöra busshållplatsen.

Till de trafiksäkerhetsförbättrande åtgärderna hör även en sanering av befintliga anslutningar mot E4. I västra delen av planområdet, på fastigheterna Sangis 5:53 och Sangis 18:1 föreslås att befintliga utfarter mot E4 utgår. Dessa fastigheter får genom nya anslutningsvägar sin trafikmatning bakifrån. I planförslaget redovisas utfartsförbud mot E4.

Den äldre nedlagda butiken på fastigheten Sangis 4:78 norr om E4 har också sin infart mot E4. Planen föreslår att denna fastighet inlöses och i framtiden ingå i naturmarksområdet som avskiljer E4 från bostadsbebyggelsen. Nuvarande anslutningar till kiosken/bensinstationen utgår också när denna flyttas till den nya busshållplatsen i öster.

En befintlig enskild väg löper idag parallellt med E4, söder om riksvägen. Vägen är idag ansluten till nuvarande kiosk/bensinstation. I föreliggande planförslag föreslås istället att vägen ansluts till den nya rundkörningsplatsen vid busshållplatsen.

Handelsområdet närmast E4 föreslås utvidgas med en parkeringsplats väster om handelslokalen. Detta förutsätter då att angränsande fastighet kan förvärfvas innan den kan anslutas till handelsområdet.

Miljö och riskfaktor

Buller är icke önskvärt ljud. Trafiken orsakar buller för den närmaste omgivningen. Riktvärdet för trafikbuller vid nybyggnad av bostadsbebyggelse eller vid nybyggnad eller väsentlig ombyggnad av infrastruktur mot bostädernas fasader är 55dBA, mätt i ekvivalent nivå. Med ekvivalent nivå avses ett dygnsvägt årsmedelvärde.

Trafikmängden uppgår till 2056 fordon per årsmedeldygn (ÅDT) varav de tunga transporterna utgör 20 %. Hastigheten igenom byn är idag begränsad till 50 km/h.

På illustrationskartan har bullervärdena markerats vid 50 km/h respektive 70 km/h. Vid hastigheten 50 km/h tangerar bullernivåerna bostadshusen norr om E4. Vid bostadshuset på fastigheten Sangis 5:53 har 58 dBA beräknats. Om hastigheten höjs till 70 km/h ökar bullervärdena till 60 dBA respektive 63 dBA för bostadsfastigheterna norr om E4. Vid 70 km/h måste bulleråtgärder sättas in för att dämpa bullret för att riktvärdet skall upprätthållas.

Eftersom Sangis utgör tätbebyggt område äger kommun rätt att bestämma hastigheten på vägen genom byn. För att inte riktvärdet för buller skall överskridas måste hastighetsbegränsningen på 50km/h bibehållas.

Ombyggnaden av E4 medför en rad trafiksäkerhetsförbättringar. Två förskjutna trevägskorsningar anses allmänt bättre än en fyrvägskorsning. Gångvägen med gångtunneln under E4 förbättrar trafiksäkerheten för gångtrafikanterna. Breddningen av E4 med refuger och bättre belysning gör trafikplatsen mer tydlig och säker. Flyttningen av busshållplatserna från E4 ger ett bättre skydd för bussresenärerna. Saneringen av de privata utfarterna mot E4 ger mindre trafikkonflikter.

De nackdelar som uppstår är att tung trafik leds in mot samhället mot den nya kiosken/bensinstationen/busshållplatsen. Trafikmängden förväntas dock bli ringa och den tangerar endast bostäderna på en kort gatusträcka.

Bensinstationer kan medföra brand och explosionsrisker. Inom bensinstationer måste de riskfyllda delarna (mätarskåp, avluftningsrör, cisterner ovan mark) placeras på ett betryggande avstånd från delar med öppen eld (pannrum, verkstäder).

Sprängämnesinspektionen ger ut allmänna råd om hur föreskrifterna om hur hantering av brandfarliga gaser och vätskor bör tillämpas vid bensinstationer.

Det planerade bilserviceområdet ges dock en sådan storlek och utformning att brandskyddsbestämmelserna väl uppfylls.

Teknisk försörjning

Vatten och avloppsnetet samt el och telenätet är fullt utbyggt inom planområdet. Ett flertal ledningar passerar över kvartersmarken. I planen säkras stråken med byggnadsfria ytor genom att ledningsområden (u-områden) redovisas i planen. Ledningarna kan sedan säkerställas genom ledningsrätt.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen har utarbetats under ledning av Plan och Miljönämnden där Kent Gullberg haft det övergripande samordningsansvaret. Tekniska chefen Karl-Axel Bergström och gatuingenjör Stefan Johansson har svarat för utformnings- och plangenomförandefrågorna. Yngve Isaksson, Nils Johansson från Vägverket samt Kent Grönlund och Inger Krekula från VBB VIAB har också deltagit i planprocessen.

Fastighetsbildningsmyndigheten i Kalix genom Lars Suo och Anders Ökvist har utarbetat grundkartan, fastighetsförteckningen och den fastighetsrättsliga redovisningen i genomförandebeskrivningen.

REVIDERING

Planen föreslås ändras så att den nya tomtplatsen till bönhuset utvidgas 5 meter söderut, samt att fastigheten Sangis 5:34 utgår ur planområdet.

MAF ARKITEKTKONTOR AB, LULEÅ

UPPRÄTTAD
2001-02-20

REVIDERING
2001-03-19

PLANFÖRFATTARE



Per Persson
Arkitekt SAR



Mats Sandqvist
Planingenjör

**Detaljplan för
Del av SANGIS (Ombyggnad av E4)
Kalix kommun, Norrbottens län**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TIDPLAN

Planen handläggs med normalt planförfarande. Ett offentligt samrådsmöte hölls i Sangis den 5 december. Samråd med kommunala förvaltningar och myndigheter beräknas pågå under januari och första halvan av februari år 2001. Planen skall ställas ut den 23 februari och antas av kommunfullmäktige den 11 juni. Om inga överklagningar inkommer mot planen vinner den laga kraft en månad efter antagandet. Vid eventuella överklaganden så förskjuts givetvis tidplanen. Byggstarten kan tidigast ske sommaren 2001.

GENOMFÖRANDETID

Planens genomförandetid slutar 10 år efter planen har vunnit laga kraft.

HUVUDMANNASKAP, ANSVARSFÖRDELNING

Vägverket är väghållare för det allmänna vägnätet, d.v.s riks och länsvägarna. I denna detaljplan utgör E4, en allmän väg där väghållaransvaret åvilar Vägverket. Väghållaransvaret innebär att Vägverket ansvarar för driften och underhållet på denna genomfartsled.

Kommunen är huvudman för de allmänna platserna i planområdet. Huvudmannaskapet innebär att kommunen är skyldig att ansvara för anläggande, drift och underhåll av huvudgata, lokalgator, naturmark m.m.

Huvudmannaskapet ger också kommunen rättigheter och i vissa fall förpliktelser beträffande markförvärv/markinlösen. Kommunen har i egenskap av huvudman för planområdet rätt att förvärva/lösa in mark som är avsedd till allmän plats. (PBL 6 kap 17 §)

Fastighetsägare vars mark redovisas som allmän plats i planen, kan begära kommunal inlösen. (PBL 14 kap 1 §)

Kommunen är även skyldig att ansvara för markförsörjningen till de allmänna vägarna inom detaljplanen. (Väglagen 7 §) Kommunen är dock berättigad till skälig ersättning av staten för upplåten vägmark. (Väglagen 70 §)

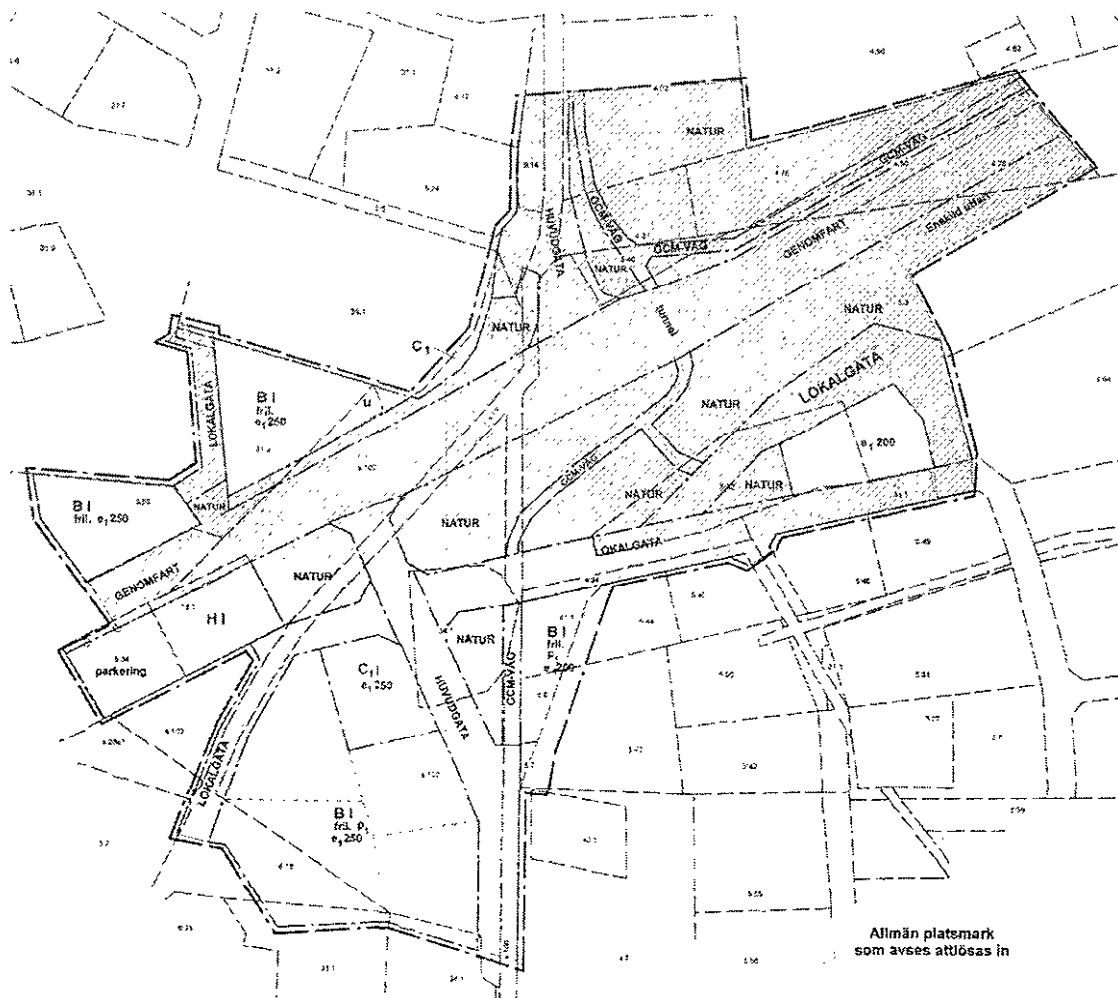
Avtal

Ansvarsfördelningen mellan kommunen och Vägverket skall regleras via ett genomförande och skötselavtal. Dessa avtal reglerar i detalj ansvars och kostnadsfördelningen mellan Kalix kommun och Vägverket. Genomförandeavtalet baserar sig på PBL:s och Väglagens grundregler.

Bostadsfastigheten Sangis 4:31 ingår i naturmarksområdet och kommunal inlösen skyldighet föreligger. Även om en kommunal inlösen sker så får nuvarande ägare bo kvar på fastigheten. Ett tidsbegränsat avtal kommer då att upprättas mellan kommunen och nuvarande fastighetsägare.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

I planförslaget avsätts mark bl.a. för allmänna platser som genomfartsväg, huvudgator, lokalgator, bussgata, gång- och cykelvägar samt naturområden. Sådana områden har huvudmannen, som är Kalix kommun, enligt 14 kap. 1 § Plan- och miljölagen skyldighet att inlösa då marken ej kan användas för enskilt bebyggande. Å andra sidan har kommunen som huvudman enligt 6 kap 17 § samma lag rätt att inlösa områdena. Genomförandet sker vanligen genom lantmäteriförrättningar där marken genom fastighetsregleringar överförs till kommunalt fastighetsinnehav. På kartan redovisas den mark som blir föremål för kommunal inlösen.



Marköverföringar till kommunalt fastighetsinnehav bör ske från följande fastigheter:

Sangis s:94 från vilken bör överföras mark som idag utgör väg och som skall ingå i lokalgata.

Sangis s:100 från vilken bör överföras mark som idag utgör väg och som enligt planen skall ingå i lokalgata.

Sangis s:102 från vilken bör överföras mark som enligt planen ingår i genomfartsväg eller som skall utgöra huvudgata, lokalgata och naturområde.

F.ö. berörs **Sangis s:102** på följande sätt:

Delar av samfälligheten kan exploateras för bostadsändamål (två nya tomtplatser som kan avstyckas samt del som bör överföras till Sangis 6:18). En mindre del av samfälligheten skall enligt planen utgöra tomt för kyrka eller samlingslokal (C). Detta område kan avstyckas till en särskild fastighet för att överlätas till brukaren.

En mindre del av samfälligheten bör överföras till Sangis 31:2 som komplettering av sistnämnda fastighet.

Sangis 4:31 från vars västra del område bör överföras till kommunens innehav för att ingå i gata, GCM-väg och naturområde.

Sangis 4:62 från vars södra del bör överföras till kommunens innehav för att ingå i gata, GCM-väg och naturområde.

Sangis 4:78 bör i sin helhet överföras till kommunens fastighet.

Sangis 5:3 bör överföras till kommunens fastighet i sin helhet då den enligt planen nästan helt skall användas för genomfartsled, gator och naturområde. Endast en mindre del av fastigheten som är belägen mellan Sangis 5:64 och väg E4 berörs ej av planen och omfattas ej av inlösenkyldighet. Inom det område som enligt planen avsatts för handelsändamål bör avstyckas en särskild tomtplats för avsett ändamål. Tomtplatsen bildas av delar av nuvarande Sangis 5:3 och 5:52. Detta kan t.ex. ske genom att område avstyckas från sistnämnda fastighet varefter del av Sangis 5:3 överförs till den styckningslott som avskiljts.

Sangis 5:40 bör i sin helhet överföras till kommunens fastighet för att ingå i naturområde och mark för GCM-väg.

Sangis 5:52 från vilken bör överföras fastighetens västra del som föreslås ingå i naturområde och bussgata. Resterande del föreslås användas för handelsändamål och ingå i tomt för avsett ändamål, se ovan under Sangis 5:3.

Sangis 9:14, som är belägen i huvudgata, bör i sin helhet överföras till kommunens fastighet.

Sangis 34:1 från vilken i sin helhet bör överföras till kommunens innehav för att ingå i naturområde och gata.

Det fastighesträttsliga genomförandet av detaljplanen förutsätter i övrigt ett antal åtgärder mellan enskilda fastigheter. Följande fastigheter berörs på sätt som redovisas nedan:

Sangis 4:50, som nära nog i sin helhet är belägen inom vägområde för genomfartsvägen, bör överföras till kommunens fastighet.

Sangis 4:76, som är belägen i genomfartsvägen, bör i sin helhet överföras till kommunens fastighet.

Sangis 5:34 har utlagts som parkering till den verksamhet som bedrivs inom Sangis 18:1. En naturlig följd därav är att fastigheten genom fastighetsreglering överförs till Sangis 18:1.

Sangis 5:44 bör utökas med ett område från Sangis 31:1

Sangis 5:53 måste erhålla ny utfart vilket kan ske via föreslagen lokalgata i norr.

Sangis 5:62 bör utökas med ett område från Sangis 5:6.

Sangis 5:64 måste erhålla ny utfart. Detta ordnas genom att fastigheten anslutes till lokalgatan väster om fastigheten.

Sangis 6:18 bör utökas med ett område från Sangis s:102.

Sangis 18:1 måste erhålla ny utfart mot lokalgata i söder. Till fastigheten bör dessutom överföras Sangis 5:34.

Sangis 31:2 bör tillföras ett mindre område invid väg E4 från Sangis s:102.

Sangis 39:1 bör tillföras ett mindre område som idag ingår i Sangis 5:3.

Underjordiska ledningar

Inom planområdet har lagts ut s.k. u-områden inom vilka allmänna underjordiska ledningar finns eller kan nedläggas. För att fastighetsrättsligt säkerställa rätten att nedlägga ledningar bör s.k. ledningsrätt för ändamålet inrättas. Sådan ledningsrättsupplåtelse bör ske beträffande Sangis 5:44, 5:53, och 31:2.

Ekonomiska frågor

För mark som överförs i fastighetsregleringar utgår normalt ersättning efter det värde marken kan anses ha på en fri fastighetsmarknad. Vanligen träffas överenskommelser mellan berörda fastighetsägare. I de fall där kommunal rätt eller skyldighet till inlösen

föreligger (mark som avsatts till väg, naturmark etc.) kan ersättning komma att utgå grundad på värdering inom lantmäteriförrättningens ram. Vid sådan värdering åsätts marken det värde som den har med utgångspunkt nuvarande markanvändning, från tillåten markanvändning enligt planen eller vad som enligt tidigare plan har varit tillåten om detta värde är högre.

Kostnader för lantmäteriförrättningar betalas vanligen av den fastighetsägare som anses ha nytta av förrättningen (normalt den fastighet som tillförs mark). Om flera fastigheter berörs av förrättningen och har nytta av den fördelas kostnaderna i förhållande till nyttan.

Förrättningar söks hos Lantmäterimyndigheten.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen har utarbetats under ledning av Plan och Miljönämnden där Kent Gullberg haft det övergripande samordningsansvaret. Tekniska chefen Karl-Axel Bergström och gatuingenjör Stefan Johansson har svarat för utformnings- och plangenomförandefrågorna. Yngve Isaksson, Nils Johansson från Vägverket samt Kent Grönlund och Inger Krekula från VBB VIAB har också deltagit i planprocessen.

Fastighetsbildningsmyndigheten i Kalix genom Lars Suo och Anders Ökvist har utarbetat grundkartan, fastighetsförteckningen och den fastighetsrättsliga redovisningen i genomförandebeskrivningen.

REVIDERING

Planen föreslås ändras så att den nya tomtplatsen till bönhuset utvidgas 5 meter söderut, samt att fastigheten Sangis 5:34 utgår ur planområdet.

MAF ARKITEKTKONTOR AB, LULEÅ

UPPRÄTTAD
2001-02-20

REVIDERING
2001-03-19

PLANFÖRFATTARE



Per Persson
Arkitekt SAR



Mats Sandqvist
Planingenjör