



Akt nr:
25 - P92 / 3

AU\$25-P92/3

Upprättade år 1991	Önr 2023-28526
Ärende Detaljplan för DEL AV KV VISAN	
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

..... / band
 17 numrerade sidor
 - inneliggande karta
 / annan karta *pm*

Byggnadsnämnden i Kalix kommun
952 81 KALIX

Byggnadsnämnden har 1991-11-28 antagit detaljplan för DEL
AV VISAN, Kalix kommun.

Beslutet har vunnit laga kraft 1991-12-30.

Ulla Rosenqvist
Ulla Rosenqvist

Registrering
Datum

1992-02-18

Införing i fastighetsregistret har verk
ställt

För fastighetsregistermyndigheten

Perkerd Jellenius

Kopia till:

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

Detaljplan för del av
KV VISAN
Kalix kommun, Norrbottens län
Alexis Arkitektkontor AB, Luleå 1991-10

PLANBESKRIVNING

1. HANDLINGAR

Planens handlingar omfattar:

- o Grundkarta.
- o Plankarta med bestämmelser och illustrationer.
- o Denna planbeskrivning.
- o Genomförandebeskrivning.
- o Fastighetsförteckning.

2. PLANENS SYFTE

Huvudsyftet med planen är att tillskapa två nya tomtplatser för friliggande enfamiljshus söder om kv Visan.

3. PLANDATA

3.1 Lägesbestämning

Planområdet ligger i västra delen av Kalix, omedelbart nordväst om Nya kyrkogården. Detaljplanens läge och omfattning redovisas närmare på planens översiktskarta.

3.2 Areal

Planområdets areal uppgår till ca 0,2 hektar. Marken ingår i gällande detaljplaneområde.

3.3 Markägoförhållanden

Den obebyggda marken är i kommunal ägo.

4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

4.1 Detaljplaner

För området gäller en detaljplan rubricerad "Förslag till ändring av stadsplan för KALIX, kv Visan och Sången samt delar av kv Hägringen och Konvaljen m m" fastställd 1967-11-30.

I gällande plan är marken avsatt som gatu- och parkmark. Tidigare fanns planer på att dra fram en ny trafikled mot Morjärv omedelbart sydväst om de befintliga bostadskvarteren. Gatan har ej blivit utbyggd och planerna att utföra den har skrinlagts.

5. NATURFÖRUTSÄTTNINGAR

5.1 Mark och vegetation

Marken består av öppen ängsmark som sluttar ner mot älven i väster. Det berörda markområdet lutar ganska brant från vägen.

5.2 Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning är utförd av NAB i september 1991.

Två stycken borrhningar har utförts. I norra delen är jorden halvfast lagrad till ett djup av 1,5 m under markytan. Därunder finns ett löst lagrat skikt ner till 3 meter och därefter vidtar fast lagrad jord.

I södra delen är jorden löst lagrad ner till 5 meter under jordytan. Därunder är jorden fast lagrad.

För grundläggning av husen rekommenderas förbelastning av byggnadsläget. Undergrunden kan då utbilda sättningar i förtid. Då sättningarna har avstannat kan grundläggning ske på kantförstyvad platta på mark.

Om byggnationen skall påbörjas omgående måste pålning ske.

6. PLANENS INNEHÅLL - FÖRÄNDRINGAR

6.1 Bostäder

Detaljplanen syftar till att utöka kv Visan mot söder för att därmed tillskapa två stycken nya tomtplatser för friliggande villabebyggelse.

På grund av att marken lutar brant från vägen krävs att suterrängshus anordnas för att minimera utfyllnaden inom tomtplaterna.

Tomtplatsernas storlek varierar mellan 700-800 m².

6.2 Service

Eftersom området ligger relativt centralt i Kalix kan förskolor, skolor, livsmedelsbutiker m m nås inom gångavstånd från bostadsområdet.

6.3 Gator och trafik

Fastigheten Visan 11 ligger med det sydöstra hörnet i gatan.

Kvarteret bör justeras i enlighet med befintligt markutnyttjande. I detaljplanen föreslås att kvarteretsmarken förskjuts ca 4 meter västerut från vägbanan.

I gengäld utvidgas fastigheten i väster genom att ett markområde på ca 250 m² tillförs fastigheten.

6.4 Teknisk försörjning

En va-ledning passerar igenom det utvidgade bostads-kvarteret. Avsikten är att framledes flytta avloppsledningen så att tomtplatserna kan bebyggas.

Den södra tomtplatsen påverkas dock i liten utsträckning av nuvarande ledning och kan därför bebyggas så snart planen har vunnit laga kraft. Exploateringen av den norra tomtplatsen måste dock vila i avvaktan på en ledningsomläggning.

7. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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

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

Distriktslantmätare Lars Suo Kalix Lantmäteri distrikt ansvarar för grundkartan och fastighetsförteckningen till planen.

8. REVIDERING

Ägaren till fastigheten Visan 11 har erinrat mot plan-utformningen. Synpunkten har beaktats.

Ändringen innebär att den västra kvartersgränsen dras rakt norrut mot gränshörnet mellan Visan 10 och 11. Det innebär att den norra tomtplatsen kan utvidgas mot väster.

Reviderad 1991-11-13.

PLANFÖRFATTARE

Lennart Alexis
Arkitekt SAR

Mats Sandqvist
Planingenjör

Detaljplan för del av
KV VISAN
Kalix kommun, Norrbottens län
Alexis Arkitektkontor AB, Luleå 1991-10

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.

Samråd sker istället direkt via brevutskick med berörda parter.

Samråd med kommunala organ, statliga myndigheter samt berörda grannar kommer att ske under oktober. 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 detaljplanehandlingarna delges vederbörande.

Om samtliga grannar godkänner planen kan den antas den 31 oktober och vinna laga kraft tre veckor senare i november.

1.2 Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år. Den korta genomförandetiden motiveras med att planen innehåller endast två tomtplatser av vilken den ena avses att bebyggas omgående.

1.3 Ansvarsfördelning, Huvudmannaskap

Kommunen i egenskap av markägare har ansvaret för området. Tomtplatserna kommer att avyttras och exploateringen får därför ske i privat regi.

Innan den norra tomtplatsen kan försäljas måste en ledningsomläggning vidtas. Kommunen har ansvaret för att denna åtgärd blir utförd.

Kalix Elverk AB är eldistributör medan Televerket ansvarar för teleinstallationerna. Fastighetsbildningen i Kalix ombesörjs av Kalix Lantmäteridistrikt.

2. FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Planen berör fastigheterna Kalix 3:1, 3:3, 3:4, 9:101 och Visan 11.

De två nya fastigheterna kan bildas genom avstyckning från Kalix 9:101 samt fastighetsreglering i syfte att överföra smärre markområden från fastigheterna Kalix 3:1, 3:3 och 3:4 till styckningslotterna.

Fastigheten Visan 11 avstår ett mindre markområde som idag nyttjas till gatumark.

Fastigheten kompenseras dock genom att ca 250 m² överförs från fastigheten Kalix 3:4 till Visan 11. Marköverföringarna sker via fastighetsreglering.

Ett ledningsområde är utlagt genom kvarteret. Denna framtida vattenledning kan säkerställas via ledningsrätt enligt ledningsrättslagen.

3. EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen ansvarar för planläggningen, fastighetsbildningen, grundundersökningen och ledningsomläggningen.

Kommunen får sedan intäkter vid tomtförsäljningen och anslutningen till vatten- och avloppsnätet.

Någon kostnadsutredning har ej utförts.

4. TEKNISKA FRÅGOR

Nybyggnadskarta erfordras vid bygglovansökan.

5. REVIDERING

Efter samrådet har planen reviderats - se planbeskrivning pkt 8.

Reviderad 1991-11-13.

PLANFÖRFATTARE

Lennart Alexis
Arkitekt SAR

Mats Sandqvist
Planingenjör