



**Akt nr:**  
**25 - P03 / 72**

\*AU\$25-P03/72\*



Upprättade år 2002	Ärendenummer BD03563
Ärende Detaljplan för del av Töre 4:21 m fl.	
Kommun Kalix	
Län Norrbotten	

Till akten hör

.../... band

...//... numrerade sidor

..... inneliggande kartor

.../... andra kartor *pm*

**25-P2003/72**

Detaljplan för  
**Del av TÖRE**  
**Del av fastigheten TÖRE 4:21 mfl**  
Kalix kommun, Norrbottens län

## PLANBESKRIVNING

---

### HANDLINGAR

Planförslaget består av:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Särskilt utlåtande
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att omvandla två stycken hyreshus till bostäder för äldre. Planen möjliggör en tillbyggnad mellan bostadshusen på fastigheten Töre 4:21 och en ny utfart från fastigheten mot Idrottsvägen.

### PLANDATA

#### Lägesbeskrivning

Planområdet ligger i centrala Töre och gränsar i söder till Hemvägen och i norr till Idrottsvägen.

#### Areal

Områdets areal är ca 0,6 ha.

#### Markägoförhållanden

Fastigheterna Töre 4:21 och Töre 4:31 ägs båda av Stiftelsen Kalixbostäder.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

### Översiktliga planer

Fördjupning av översiktsplan för Töre, 1994. Den fördjupade översiktplanen ger inga rekommendationer om hur detta kvarter skall nyttjas.

### Detaljplaner

För fastigheten 4:21 gäller detaljplan för del av Töre (fastigheten 6:28), laga kraft 1988-05-24. Planen anger bostäder i två våningar och utfartsförbud mot Idrottsvägen.

För fastigheten Töre 4:31 gäller Byggnadsplan för Töre kyrkby, laga kraft 1962-06-21 som anger friliggande bostäder i två våningar.

### Kommunala beslut

Plan- och miljönämnden har 2002-10-29 beslutat att starta processen för ny detaljplan för fastigheten Töre 4:21. Planen handläggs med enkelt planförfarande.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Bebyggelseområde

Inom planområdet, på fastigheten Töre 4:21 finns två flerbostadshus i två våningar. Kalixbostäder planerar att bygga om dessa till äldreboende. I vinkeln mellan byggnaderna planeras en tillbyggnad där ny entré och gemensamma lokaler placeras. Tillbyggnaden hamnar på ett avstånd av 4,5 meter från byggnaden på Töre 4:31. Denna byggnad saknar fönster mot tillbyggnaden, och en detaljplanebestämmelse reglerar att inga fönster får tas upp i fasaden. Krav om brandklassade fönster och fasad kommer att ställas på planerad tillbyggnad vid bygglovansökan pga det korta avståndet mellan byggnaderna.

Gårdsmiljön kommer att rustas upp och gemensam uteplats och entrégård att anordnas. I väster avgränsas gården av en befintlig länga med förråd, sophus och carport.

Fastigheten Töre 4:31 innehåller två flerbostadshus i två våningar samt ett uthus. Planen möjliggör uppförande av carportar i tomtgränsen mot fastigheten Töre 3:95.

### Teknisk försörjning

Området är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Området korsas av en elledning, som på plankartan markeras med ett u-område där marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

### Trafik och parkering

Idag sker angöring till fastigheten Töre 4:21 via Hemvägen. Huvudangöringen kommer även fortsättningsvis att ske här, parkering sker i befintlig carport. Carportens parkeringsplatser används främst av hyresgästerna på den västra delen av fastigheten. Besökspar-

kering kommer att finnas på gården samt längs Hemvägen. Parkeringsnormen för Kalix

redovisar ett behov av 8 p-platser per 1000 m<sup>2</sup> våningsyta för äldreboende. Med den planerade utbyggnaden finns ett behov av 14 p-platser. På gården finns 7 p-platser, övrig besöksparkering avses ske som kantstensparkering längs Hemvägen.

Varutransporter planeras att ske via en ny in- och utfart från Idrottsvägen. Idag är det en höjdskillnad med en sluttning upp från Idrottsvägens marknivå till marknivån vid byggnaderna. Den nya infarten innebär att marken sänks vid byggnadens sida ut mot Idrottsvägen så att inlastning sker i källarplanet. Stödmurar tar upp nivåskillnaden mellan ny marknivå och befintlig grässlant.

Trafikmängden på Idrottsvägen var tidigare högre och motiverade det utfartsförbud som finns i nu gällande plan. När vägen inte längre fungerar som en anslutning till E4 är trafikmängden relativt liten.

### **Administrativa föreskrifter**

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

### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Planingenjör David Lanthén ansvarar för detaljplanens administrativa handläggning och det interna samrådet inom kommunen

Fastighetsbildningsmyndigheten i Kalix genom Lars Suo och Anders Ökvist har utarbetat grundkartan och fastighetsförteckningen.

Upprättad i december 2002  
MAF Arkitektkontor AB  
Luleå



Planförfattare: Mats Sandqvist  
planerare



Maria Modig  
planarkitekt

Detaljplan för  
**Del av TÖRE**  
**Del av fastigheten TÖRE 4:21 mfl**  
Kalix kommun, Norrbottens län

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tidplan

Detaljplanen avses att handläggas enligt reglerna för s.k enkelt planförfarande enligt PBL 5 kap 28§. Det enkla planförfarandet innebär att samrådet sker direkt via brevutskick till sakägarkretsen, myndigheter och övriga som har ett väsentligt intresse av planförslaget.

Plan och Miljönämnden i Kalix har delegationsrätt att anta planer som handläggs med enkelt planförfarande.

Samråd med kommunala organ, statliga myndigheter, intresseorganisationer samt berörda grannar kommer att ske under januari 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 detaljplanehandlingarna delges vederbörande. Om inga erinringar inkommer mot planen kan den antas av Plan och Miljönämnden januari 2003.

Planen vinner normalt laga kraft ca 1 månad efter antagandebeslutet. Om planen överklagas fördröjs givetvis handläggningstiden.

Om- och tillbyggnaden planeras att genomföras under våren/sommaren 2003.

#### Genomförandetid

Planens genomförandetid är fem år efter att planen vunnit laga kraft. Den korta genomförandetiden motiveras med att tillbyggnaden planeras ske under nästa år.

## Ansvarsfördelning

Planarbetet har utförts på uppdrag av Kalixbostäder AB, som också ansvarar för planerad om- och tillbyggnad.

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Genomförandet av detaljplanen innebär att då planerad tillbyggnad sker över fastighetsgräns bör mark från Töre 4:31 tillföras Töre 4:21 genom en fastighetsreglering. Alternativt kan fastigheterna Töre 4:21 och Töre 4:31 läggas samman till en fastighet.

Fastighetsreglering åtgärdas vid lantmäteriförrättning. Ansökan om förrättning görs hos Lantmäterimyndigheten i Kalix.

Elledningen som passerar genom kvarteret kan säkerställas genom ledningsrätt eller servitut.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Kommunens tjänstemän och MAF Arkitektkontor AB har deltagit i arbetet med genomförandebeskrivningen.

Upprättad i december 2002

MAF Arkitektkontor AB  
Luleå



Planförfattare: Mats Sandqvist  
planerare



Maria Modig  
planarkitekt