



Akt nr:
25 - P87 / 30

AU\$25-P87/30

Upprättade år	Dnr
1986	2102-10680-86
Ärende	
Fastställelse av förslag till stadsplan och upphävande av byggnadsplan för del av TÖRE CENTRUM (Töre 8:44,44:1 m fl)	
Registerområde	
Töre	
Kommun	Län
Kalix	Norrbottnen

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



~~Ej utgått från krono~~ BESLUT
~~209~~ 1987-07-02

klar / *me*

2102-10680-86

sändlista

Sökande

Kommunfullmäktige i Kalix
952 00 KALIX

Fastställelse av förslag till stadsplan och upphävande av byggnadsplan för del av TÖRE CENTRUM (TÖRE 8:44, 44:1 M FL), Kalix kommun

Länstyrelsen i Norrbottens län fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Kalix kommun den 5 oktober 1984 antaget förslag till stadsplan och upphävande av byggnadsplan för del av TÖRE CENTRUM (TÖRE 8:44, 44:1 M FL), Kalix kommun.

Till grund för beslutet ligger en av planenheten 1987-06-23 upprättad promemoria, vilken biläggs beslutet.

Förslaget, som även innehåller stadsplanebestämmelser, har angivits på en av Alexis Arkitektkontor Luleå den 27 mars 1984 upprättad karta med tillhörande beskrivning.

Detta beslut kan överklagas. Se Formulär A.

I den slutliga handläggningen av detta beslut har deltagit förutom tf länsarkitekt Bo Löwendahl beslutande och förste byråingenjör Ingvar Sandberg föredragande även, företrädare för rättsenheten, lantmäterienheten samt naturvårdsenheten.

utan avgift

Bo Löwendahl
Bo Löwendahl

Ingvar Sandberg
Ingvar Sandberg

Registrering
Datum

1989-03-21

Införing i fastighetsregistret har
verkställts.
För fastighetsregistermyndigheten

May Ruth
May Ruth



HUR MAN ÖVERKLAGAR

Om Ni vill överklaga länsstyrelsens beslut ska Ni skriva till Regeringen, Bostadsdepartementet.

Skrivelsen skickas till Länsstyrelsen i Norrbottens län, 951 86 LULEÅ. För att Ert överklagande ska kunna prövas måste skrivelsen ha kommit till länsstyrelsen inom tre veckor från den dag beslutet meddelades eller senast den 23 juli 1987.

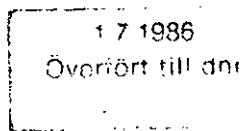
Beslutet kan emellertid bara överklagas av sakägare som mot planen haft anmärkningar, som helt eller delvis inte har beaktats.

I skrivelsen skall Ni ange

- * vilket beslut som överklagas (ärendets diarienummer, dnr)
- * hur Ni vill att beslutet ska ändras och varför
- * namn, adress och telefonnummer.

Skrivelsen ska vara undertecknad. Om Ni anlitar ombud kan i stället ombudet underteckna skrivelsen. I så fall ska fullmakt bifogas.

Behöver Ni fler upplysningar om hur man överklagar kan Ni vända Er till länsstyrelsen. Tel 0920-960 00.



2102-10680-82

Original
1(5)

11082-2088-84

DEL AV TÖRE CENTRUM
Kalix kommun, Norrbottens län

10. 30

Förslag till stadsplan och upphävande av byggnadsplan.

BESKRIVNING

HANDLINGAR

- a) Stadsplaneförslag i skala 1:1000 upprättat på Alexis Arkitektkontor, Luleå, av arkitekt SAR Lennart Alexis och ingenjör Mats Sandqvist.
- b) Bestämmelser
- c) Denna beskrivning.
- d) Grundkarta upprättad genom utdrag ur Kalix kommuns primärkarteverk år 1984 av distriktslantmätaren i Kalix.
- e) Fastighetsförteckning

PLANDATA

Lägesbestämning

Området omfattar de centralaste kvarteren inom Töre samhälle.

Areal

Området omfattar 5,5 hektar tidigare byggnadsplanlagd mark.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

För området gäller följande byggnadsplaner:

"Förslag till byggnadsplan för Töre kyrkby" fastställd 1962-06-21.

"Förslag till ändring av del av byggnadsplan för Töre kyrkby" fastställd 1971-12-30.

"Förslag till ändring av byggnadsplan för del av Töre kyrkby (Fastigh Töre 44:1 m fl)" fastställd 1974-12-06.

Omedelbart utanför planområdet ligger följande planer:

"Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för del av Töre" fastställd 1965-10-06.

"Töre centrum (Töre 37:1 m fl)" fastställd 1983-02-23.

Kommunala ställningstaganden

Befintlig samlingshall "Röda Kvarn" på fastigheten Töre 7:20 skall ersättas med en ny byggnad innehållande kombinerad samlingshall/sporthall.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängförhållanden, vegetation

Området är skålformat med det noröstra hörnet c 6,5 meter högre än den centrala och sydvästra delen. Områdets centrala del utgöres av oexploaterad, öppen mark med en grusbelagd bollplan och en lekplats. För övrigt upptas kvarteret av exploaterad tomtmark med begränsad vegetation.

Geotekniska förhållanden

De högre belägna områdena har bra grundförhållanden men i den centrala delen av kvarteret är förhållandena sämre. Extraordinära grundläggningsmetoder torde dock ej behöva tillgripas.

Fornlämningar

Några fornlämningar är ej kända inom området.

Bebyggelse

Förutom ovan nämnd samlingslokal, Röda Kvarn, finns på kvarteren 8 nyare och 6 äldre en- och tvåfamiljshus, ett flerbostadshus (fastigheten Töre 8:34) Töre kommunalhus, som nu nyttjas som skola och ett bussgarage. Inne i kvarteret ligger den relativt nyuppförda järnhandeln på fastigheten Töre 8:52.

I samband med planens upprättande har avdelningen för kulturminnesvård på Norrbottens Museum företagit en tätortsinventering av planområdet och omgivande kvarter. Därvid har konstaterats att byggnaderna på fastigheterna Töre 8:24, 28:1 och 3:24 (förutom Röda Kvarn, som skall rivas) har sådant kulturhistoriskt värde att de bör bevaras.

Vägar och trafik

Postvägen, Köpmanvägen och Morjärsvägen nordost om Postvägen utgör allmänna vägar. Trafikmängderna är relativt små.

Ledningssystem

Vatten- och avloppsledningar finns i omgivande vägar. Dessutom går ledningar centralt genom kvarteret.

Markägoförhållanden

Kommunen äger det centrala området (Töre 44:1). För övrigt är marken i privat ägo.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget har tillkommit för att bereda plats för en ny samlingslokal/sporthall, som skall ersätta gamla Röda Kvarn samt för att komma till rätta med de nu otillfredsställande förhållandena kring Töre Järnhandel.

Större delen av det centrala markområdet föreslås bli allmänt område. Handelsområdet föreslås utvidgat mot nordväst. Fastigheten Töre 7:17 föreslås inlöst för rivning så att tillfarten till järnhandeln och samlingslokalen kan förläggas till befintlig väganslutning intill denna fastighet.

Bebyggelseområden

Bostäder

I princip föreslås ingen annan ändring av planen än att den mer anpassas till befintlig bebyggelse och att byggnaderna på fyra fastigheter föreslås bli skyddade genom q-märkning.

På fastigheten Töre 18:1 föreslås tre nya bostadstomter.

Allmänna byggnader

Kvarterets centrala markområde avses upplåtas för ny samlingslokal och ev framtida allmän byggnad. Befintlig bollplan torde kunna bibehållas under lång tid. Infarten till området föreslås kombinerad med infarten till järnhandeln.

Töre kommuns f d förvaltningsbyggnad på fastigheten Töre 3:59 nyttjas numera som skola. Skolkontoret arrenderar fastigheten Töre 18:2 för att användas som skolgård. Den sistnämnda fastigheten föreslås ingå i A-området i stället för den bebyggda bostadsfastigheten Töre 3:49, som i gällande byggnadsplan är utlagd som A-område.

Handel

Nuvarande handelsområde (fastigheten Töre 8:52) för Töre järnhandel föreslås utvidgat med fastigheten Töre 8:44, vilken tidigare varit bostadsfastighet men som numera ägs av järnhandeln.

Töre järnhandel har stor betydelse för samhället, dels som arbetsplats dels som kommersiellt serviceorgan. Nuvarande markområde är för litet för en rationell drift och en god ordning. Några möjligheter till flyttning av hela anläggningen finns ej.

Av dessa skäl föreslås i planförslaget att järnhandeln får utnyttja fastigheten Töre 8:44 som handelsområde trots att denna fastighet ligger mellan två fastigheter, varav en (Töre 8:41) nyttjas som permanentbostad och den andra (Töre 28:1) som sommarbostad.

För att i möjligaste mån minimera störningarna för de kringboende föreslås att en cirka 6 meter bred industri-park anordnas och planteras i gräns mot väg och grannfastigheter. Denna park bör läggas i nivå med omgivande mark med minimal lutning in mot gårdsplanen.

Eventuellt tillkommande förrådsbyggnad för järnhandeln skall placeras i inre gräns mot industri-parksområdet mot Morjärsvägen. Byggnaden bör utföras med sådan väggkonstruktion att marken vid sidan av denna byggnad kan fyllas upp och luta från byggnaden mot Morjärsvägen och ligga i nivå med marken på grannfastigheterna.

Byggnaden i sig måste få en sådan uppbyggnad och fasadutformning så att den blir så litet störande som möjligt i denna miljö. Fasadmaterialet bör vara trä. Röd fasadfärg.

Föreslaget Lh-område utgöres av handelsträdgård, som drives av ägaren till fastigheten Töre 3:56.

Bussgarage

Norrbottens Trafik utnyttjar fastigheten Töre 3:55 för garageändamål. Eftersom bolaget bedriver regional busstrafik är trafiken till och från garaget minimal och upplevs knappast störande. Området är litet och föreslås utvidgat mot nordväst. På fastighetens sydöstra sida samt, mot de tre angränsande bostadsfastigheterna föreslås en 10 meter bred industri-park.

Friytor

Förslaget innebär att tillkommande A-område mitt i kvarteret tar i anspråk mark, som i gällande plan är upptagen som park. Denna park består dock enbart av en gräsyta med lekplats och bollplan. Bollplanen kan troligen ligga kvar under avsevärd tid, eftersom det nu inte finns några planer på ytterligare allmänna byggnader på området.

Lekplatsen föreslås flyttad till det område som enligt planförslaget fortsättningsvis skall utgöra park.

Vägar och trafik

I tidigare planer föreslogs att den del av Morjärsvägen, som ligger inom kartbildens nordöstra del, skulle få förbindelse med Köpmanvägen via en ny väg rätt genom planområdet. Anslutningen till Köpmanvägen skulle ske på östra delen av fastigheten Töre 3:24. Eftersom denna vägdragning inte är aktuell justeras vägområdet på fastigheterna Töre 12:33 och 13:4 så att befintliga byggnader kommer på kvartersmark.

Parkering för bostäderna avses ske på tomtmark.

Parkering för samlingslokalen och järnhandeln föreslås ske mellan dessa byggnader och Köpmanvägen. Dessa parkeringsplatser avser att användas även av besökande till post och affärer vid torget.

Befintlig gångväg genom kvarteret bibehålles.

Immissioner och klimat

Föreslagen planändring innebär inga förändringar av sådan art att nuvarande immissioner eller klimat förändras.

Teknisk försörjning

Vatten- och avloppsledningar är utbyggda för området.

PLANGENOMFÖRANDE

Förutom när det gäller de allmänna anläggningarna kommer exploateringen ske i enskild regi.

Anläggning, nyttjande och drift av parkeringsplatserna mellan Köpmanvägen och järnhandeln respektive samlingslokalen måste regleras genom avtal mellan järnhandeln och kommunen.

SAMRÅD

Förutom med kommunala instanser har samråd skett med Fastighetsbildningsmyndigheten, Länsstyrelsens planenhet, Vägförvaltningen, Televerket och Töre Belysningsförening.

Vägförvaltningen motsätter sig föreslagen ändring på fastigheten Töre 8:24 (innebärande att kvartersmarken utökas så att det bevarandevärda bostadshuset kommer helt på kvartersmark) eftersom då möjligheter saknas "att framdeles kunna höja trafiksäkerheten längs Köpmanvägen". Vid planens upprättande har bedömts att korsningen Köpmanvägen - Morjärsvägen kan justeras till tillfredsställande trafiksäkerhetsstandard inom resterande vägområde.

Offentlig information om planförslaget hölls i Töre 1984-02-10. Cirka 50 personer var närvarande. Protester mot förslaget framfördes av ägaren till fastigheten Töre 28:1. För övrigt syntes majoriteten av de närvarande vara positiv till förslaget.

Luleå 1984-03-27

Lennart Alexis

Lennart Alexis
Arkitekt SAR

Mats Sandqvist

Mats Sandqvist
Ingenjör

2/102 - 11680-86

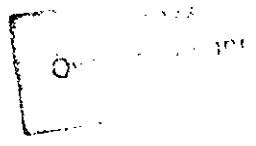
Fyllhör länsstyrelsens i Norrbottens län beslut den 2 juli 1987 i ovan angivna ärende.

Ingvor Sandberg

Detta stadsplaneförslag har antagits av Kommunfullmäktige i Kalix den 5/10 1984, § 142

betygar:

Töre Kommun



2102-10680-86 Original
11082-2088-84 (2)

DEL AV TÖRE CENTRUM (Töre 8:44, 44:1 m fl)
Kalix kommun, Norrbottens län

19. 30

Förslag till stadsplan och upphävande av byggnadsplan.

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

BYGGNADSKVARTER

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- d) Med Bq betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Sådan förändring av befintlig byggnad får ej vidtas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär. Ny bebyggelse får ej uppföras. Utan hinder härav kan medges sådan ny bebyggelse som med hänsyn till området allmänna karaktär prövas lämpligt.
- e) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål. Bostäder får dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggningen inom området.
- f) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- g) Med Lh betecknat område får användas endast för handels-trädgårdsändamål.

Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation.

2 § MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med pl och punktprickning betecknad del av handels och garageområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för parkering, ej heller får där anordnas upplag.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÄENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar främdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får icke indelas i mer än en tomt.

6 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och en gårdsbyggnad uppföras.

2 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte gårdsbyggnad icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 180 kvadratmeter. Gårdsbyggnad får ej uppta större sammanlagd yta än 40 kvadratmeter.

3 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än två bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

7 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,4 och 8,0 meter.

3 mom Gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

4 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

8 § UTFARTSFÖRBUD

1 mom Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

2 mom I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger in eller utfart mot gata.

Luleå 1984-03-27

Lennart Alexis
Arkitekt SAR

Mats Sandqvist
Ingenjör

102-10680-86

ör länsstyrelsens i Norr-
ens län beslut
2 juli 1984 i ovan
ivna ärende.

quar Sandberg

Detta utspärrningslag har
antagits av Kommunfullmäktige i
Kallax den 5/10 1984, § 142
betygare:

Mats Sandqvist