

**Akt nr:**  
**25 - P89 / 26**

\*AU\$25-P89/26\*

Upprättade år 1988	Dnr 2102-13643-88
Arende  Detaljplan för  GRYTNÄS del av	
Registerområde	
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

..... / ..... band

..... 19 ..... nummerade sidor

..... - ..... inneliggande karta

..... / ..... annan karta

**ps**



LÄNSSTYRELSEN  
I NORRBOTTENS LÄN

LAGAKRAFTBEVIS

1988-10-11

2102-13643-88

Kommunfullmäktige i Kalix kommun  
Nygatan 4  
952 00 KALIX

Kommunfullmäktige har 1988-09-02 antagit detaljplan för del av GRYTNAS, Kalix kommun.

Beslutet har vunnit laga kraft 1988-10-06.

*Eva Olsson*  
Eva Olsson

Registrering  
Datum

1989-03-09.....

inlägget i fastighetsregistret har verk-  
kraft

För fastighetsregistermyndigheten

*Sveja Eriksson*

Kopia till:

Fastighetsbildningsmyndigheten, Floragatan 14, 952 00 KALIX

Fastighetsregistermyndigheten, LULEÅ

Byggnadsnämnden, Nygatan 4, 952 00 KALIX

Planenheten

Akten

Detaljplan för del av  
GRYTNÄS  
Kalix kommun, Norrbottens län  
Alexis Arkitektkontor Luleå 1988-01

## PLANBESKRIVNING

### 1. HANDLINGAR

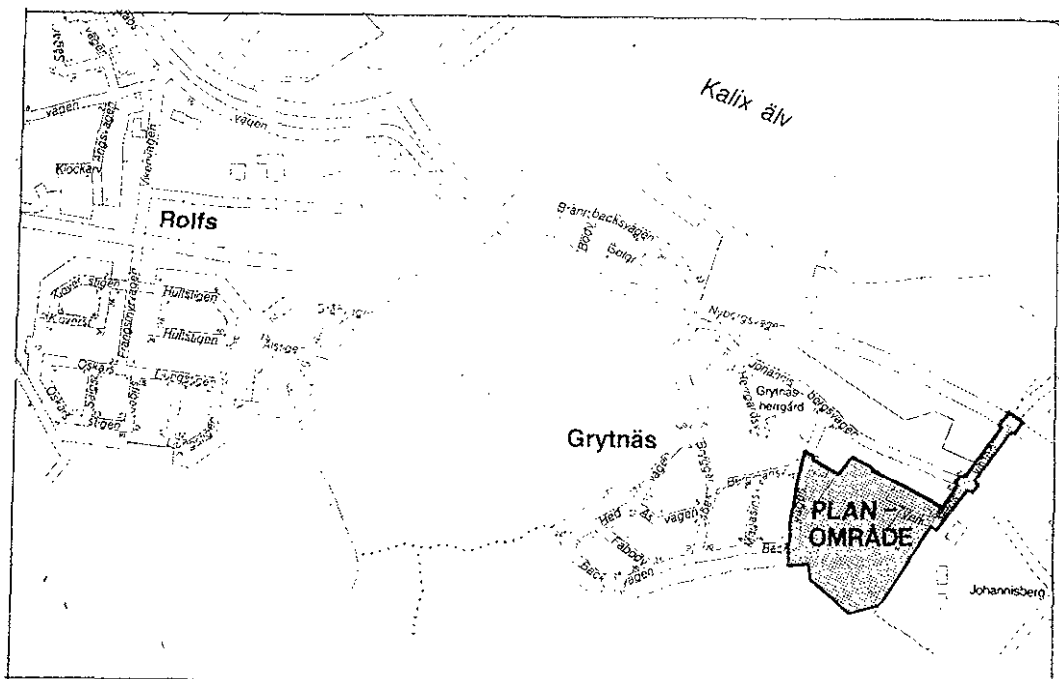
- o Grundkarta i skala 1:1000.
- o Plankarta med planbestämmelser i skala 1:1000.
- o Denna planbeskrivning.
- o Genomförandebeskrivning.
- o Fastighetsförteckning.
- o Samrådsredogörelse

### 2. PLANENS SYFTE I HUVUDDRAG

Denna plan utgör den första utbyggnadsetappen av Grytnäs. Planen har kommit till stånd dels för att tillskapa nya tomt-platser för enfamiljshus i Grytnäs, dels för att förbättra trafiksituationen genom den nya huvudgata som succesivt kommer att byggas ut. I planen redovisas början på denna nya huvudgata.

### 3. PLANDATA

#### 3.1 Lägesbestämning



Planområdet ligger i östra delen av Grytnäs drygt 1 km från brofästet. Området gränsar i öster mot Johannisbergs yrkes-skola.

### 3.2 Areal

Detaljplanen omfattar totalt ett markområde om 6,0 hektar, varav 0,7 hektar utgör tidigare detaljplanelegd mark.

### 3.3 Markägoförhållanden

Förutom redan exploaterade fastigheter ägs marken av kommunen.

## 4. NATURFÖRUTSÄTTNINGAR

### 4.1 Terrängförhållanden, vegetation

Området består av ett höjdparti med nivåskillnader på ca 4 meter. Vegetationen består av barrträd.

Huvudgatan, som förbinder Nyborgsvägen med tomtområdet har en nivåskillnad på ca 4 meter.

### 4.2 Geotekniska förhållanden

Grundläggningsförhållandena är goda inom hela bebyggelseområdet.

## 5. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

### 5.1 Översiktsplaner

I den 1981 upprättade men aldrig antagna områdesplanen för Kalix centralortsområde är planområdet upptaget som "område som avses detaljplaneras för huvudsakligen bostadsbebyggelse". Anledningen till att denna områdesplan inte omfattades av antagandebeslutet var att planenheten på Länsstyrelsen ansåg att planen hade för låg detaljeringsgrad. Det som områdesplanen redovisade var dock i överensstämmelse med kommunens avsikter.

### 5.2 Detaljplaner

Planområdet berörs av följande, nu gällande detaljplaner:

- Förslag till byggnadsplan för Grytnäs fastställd 1970-04-22.
- Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för Grytnäs (fastigheten Rolfs 4:8 m fl) fastställd 1976-02-13.

## 6. FÖRÄNDRINGAR

### 6.1 Bebyggelseområden

Planen medger att ytterligare 28 nya enbostadshus kan uppföras i anslutning till och söder om befintlig bebyggelse i Grytnäs. Inom planområdet finns redan 4 enbostadshus.

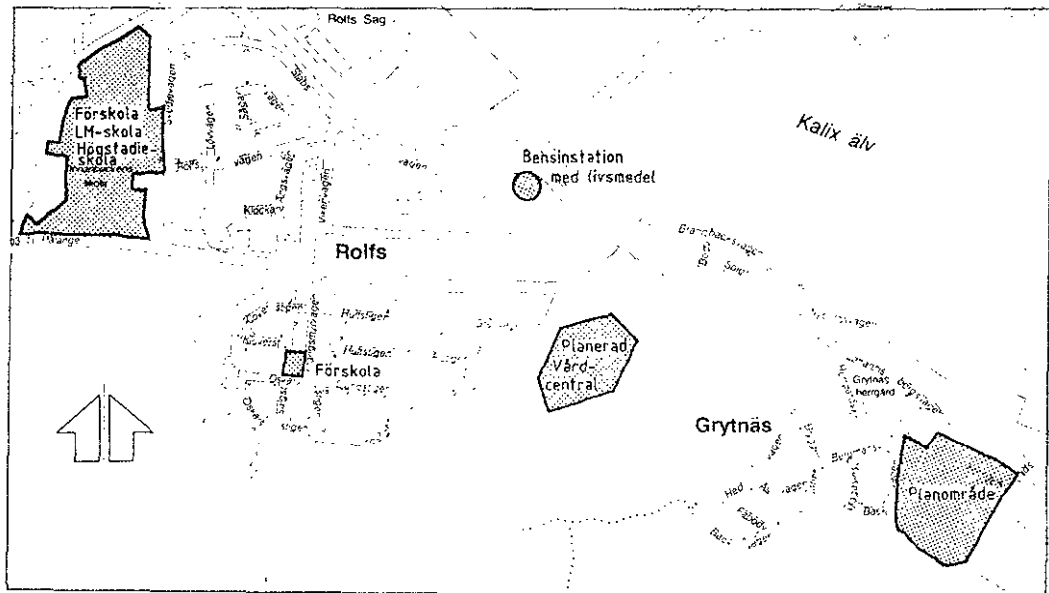
6.2 Offentlig service

Förskolor finns i Rolfs och Innanbäcken på 1,7 resp 2,5 kilometers avstånd. Låg-, mellan - och högstadieskola finns intill förskolan i Innanbäcken.

Vårdcentral planeras i Rolfs på 1 kilometers avstånd från planområdet.

6.3 Kommersiell service

På den sydvästra sidan av Kalixälven finns ingen livsmedelsbutik, endast en bensinstation med livsmedelsförsäljning. Avståndet dit är ca 1 kilometer. De boende hänvisas till Kalix centrum på ca 2,3 kilometers avstånd.



**Översigtskarta med planområdets läge i förhållande till omgivande social och kommersiell service.**

6.4 Skvddsrum

Inom detta område finns inga krav på inrättande av skyddsrum.

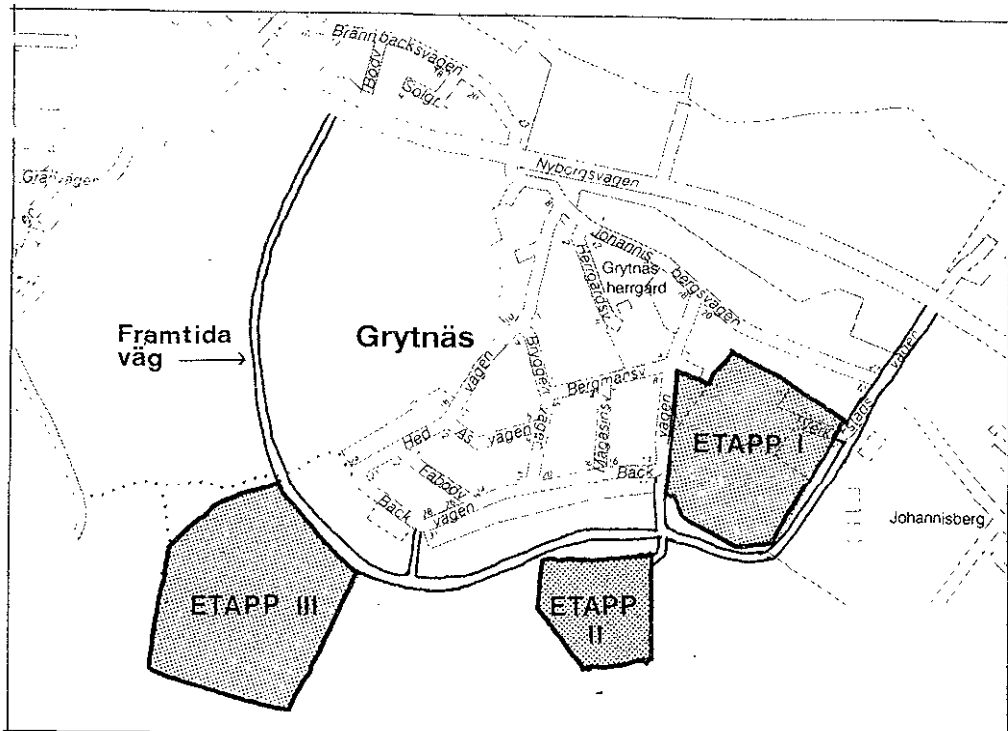
6.5 Friytor

Området gränsar i söder mot orörd naturmark.

Inom planområdet föreslås i centrum ett naturområde där en lekplats efter de boendes önskemål och behov kan anordnas.

6.6 Gator och trafik

Bostadsområdet i Grytnäs kommer succesivt att utvidgas. För att lösa trafikmatningen till de kommande bostadsområdena kommer en ny huvudgata att byggas söder om Grytnäs. Så småningom avses denna huvudgata få anknytning till Nyborgsvägen väster om Grytnäs. I föreliggande planförslag ingår en första början på denna nya huvudgata.



**Översiktskarta utvisande kommande bostadsområden och huvudvägnät för Grytnäs.**

Lokalgatorna inom bebyggelseområdet föreslås få en hastighetsbegränsning till 30 km/tim.

Gång- och cykeltrafik mot centrum går via lokalgatorna i Grytnäs till planerad separat gång- och cykelväg utefter Nyborgsvägen.

Parkering avses ske helt på tomtmark.

#### 6.7 Störningar

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har 1987-11-24 yttrat sig över planförslaget och konstaterat buller från bilverkstaden vilket uppgår till 50 dBA på de två tomterna närmast bilverkstaden (verkstaden ingår i yrkesskolan och ägs av Kalix kommun).

Vidare konstaterade nämnden att diket i planens västra del delvis är vattenfyllt.

Nämnden säger "vid genomförande av planen bör man eftersträva en avskärmning eller ljuddämpning av ventilationsljudet från bilverkstaden. Diket i planen bör rensas eller sänkas så att man undviker dämning med stillastående vatten med hänsyn till bl a myggalstring".

Eftersom bilverkstaden är i kommunens ägo bör man kunna dämpa ljudet vid källan dvs i bilverkstaden.

6.8 Teknisk försörjning

Byggnaderna ansluts till kommunens VA-nät.

En transformatorstation uppförs i planområdets sydvästra del.

7. ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft.

8. MEDVERKANDE TJANSTEMÅN

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

Kalix kommuns tekniske chef Börje Andersson har haft det övergripande samordningsansvaret för planen.

Planeringsingenjör Börje Isaksson svarar för de gatutekniska utredningar som ligger till grund för planen.

Distriktslantmätare Börje Hansson ansvarar för grundkartan och de fastighetsrättsliga frågorna.

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

Planförfattare:

Lennart Alexis  
Arkitekt SAR

Mats Sandqvist  
Ingenjör

Detaljplanen godkänd för:

- Samråd 87-11-12
- Utställning 87-11-12
- Antagande 88-09-02

Vunnit laga kraft 88-10-06

Genomförandetiden slutar 2003-10-06



Detaljplan för del av  
GRYTNÄS  
Kalix kommun, Norrbottens län

Alexis Arkitektkontor, Luleå 1988-01

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### 1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### 1.1 Tidplan

##### 1.1.1 Planprocessen

Samråd med kommunala och statliga organ samt information till allmänheten beräknas kunna ske kring 1 februari 1988. Planen kan därefter ställas ut för granskning i mars 1988. Om inga överklagningar inkommer kan planen vinna laga kraft i april/maj 1988.

##### 1.1.2 Markförvärv

Kommunen äger huvuddelen av marken inom planområdet. Ytterligare markförvärv behövs (se punkt 2 i denna genomförandebeskrivning).

##### 1.1.3 Teknisk försörjning

Lokalgator och VA-nät har projekterats parallellt med detaljplanearbetet. El, VA och teleanläggningar kommer att färdigställas till våren 1988.

##### 1.1.4 Gator

Lokalgatan byggs ut etappvis. I första hand byggs den genomgående gatan ut, sedan resten av slingan. Huvudgatan byggs ut i ett senare skede. Lokalgatan byggs ut till en bredd av 6 meter med avvattning via öppna diken i gatemarksområdet.

##### 1.1.5 Bebyggelse

Några tomtplatser kommer att överlätas som utbildningsobjekt till centrala yrkesskolans elever. De resterande tomtplatserna kommer att överlätas till enskilda via tomtkön för exploatering i privat regi. Tomtplatserna står till förfogande så snart kommunen har byggt ut lokalgatan och anvisat förbindelsepunkt till VA-nätet.

#### 1.2 Genomförandetid

Planens genomförandetid föreslås bli 15 år från den dag planen vunnit laga kraft. Den långa genomförandetiden motiveras med att det råder osäkerhet beträffande efterfrågetrycket på småhus i Kalix för närvarande.

1.3 Ansvarsfördelning. Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för gator, VA och allmänna platser. Detta innebär att kommunen är skyldig att svara för anläggande, drift och underhåll av VA, vägar och övriga allmänna platser inom planområdet. Nyborgsvägen, väg 705, är dock en allmän väg där staten genom Vägförvaltningen är väghållare. Underhåll och drift av denna väg ligger därför inom Vägförvaltningens ansvarsområde.

2. FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Kommunen är ägare till huvuddelen av marken inom planområdet. För utförande av gator och naturmark kan dock vissa markförvärv bli nödvändiga som berör följande fastigheter och samfälligheter.

Fastighet

Rolfs 4:10  
Rolfs 14:1  
Rolfs 4:5  
Rolfs 4:63

Samfällighet

S 225  
S 1226

Avgränsningen av planområdet mellan fastigheterna Rolfs 4:193 och Rolfs 4:66 beror på att angränsande detaljplan har denna avgränsning.

Fastighetsbildningsförrättning pågår för att utöka fastigheten Rolfs 4:193 till att angränsa Rolfs 4:66.

För att nå en bättre fastighetsutformning redovisar planen möjlighet till utökning av fastigheten Rolfs 4:133.

För att tillskapa tomter enligt planen krävs vidare markreglering mellan Rolfs 4:19 och Rolfs 4:5 respektive Rolfs 14:1.

Nya fastigheter bildas efterhand som marken exploateras.

Fastighetsbildningen inom planområdet sker genom fastighetsbildningsförrättning som handläggs av lantmäteriet efter ansökan av fastighetsägare.

Lantmäteriet i Kalix ansvarar för fastighetsbildningsfrågor inom planområdet.

3. EKONOMISKA FRÅGOR

Exploateringskostnaderna för anläggande av lokalgator och VA-nät täcks helt av kommunen. Kommunen får sedan intäkter från försäljningen av tomtmark samt anslutning till VA-nätet. Någon total kostnadsbedömning för exploatering av planområdet är ej utförd.

4. TEKNISKA FRÅGOR

Detaljprojektering av gator och VA är redan utförd. Någon grundundersökning behövs ej, eftersom planområdet ligger på en moränkulle med stabil mark.

5. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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

Kalix kommuns tekniske chef Börje Andersson har haft det övergripande samordningsansvaret för planen.

Planeringsingenjör Börje Isaksson svarar för de gatutekniska utredningar som ligger till grund för planen.

Distriktslantmätare Börje Hansson ansvarar för grundkartan och de fastighetsrättsliga frågorna.

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

Planförfattare:

Lennart Alexis  
Arkitekt SAR

Mats Sandqvist  
Ingenjör

Detaljplanen godkänd för:

- Samråd 87-11-12
- Utställning 87-11-12
- Antagande 88-09-02

Vunnit laga kraft 88-10-06

Genomförandetiden slutar 2003-10-06