



**Akt nr:**  
**25 - P95 / 4**

\*AU\$25-P95/4\*

Upprättade år 1990	Dnr 2023-22157-90
Ärende  Detaljplan för Kalix Golfbana	
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

..... 1 ..... band

..... 29 ..... nummerade sidor

..... — ..... inneliggande karta

..... 1 ps ..... annan karta ps



Kalix kommun  
952 81 KALIX

Kommunfullmäktige har 1990-10-26 antagit detaljplan för  
KALIX GOLFBANA.

Enligt regeringsbeslut 1994-11-10 upphävs det område som  
på bifogad kartkopia markerats med skraffering.

Beslutet har i övriga delar vunnit lagakraft 1994-11-10.

*Eva Olsson*

Eva Olsson

Kopia till:

Fast bild mynd, Floragatan 14, 952 33 KALIX

Fast reg mynd, LULEÅ

Byggnadsnämnden, 952 81 KALIX

Samhällsbyggnadsenheten

Registrering

Datum

*1995-03-17*

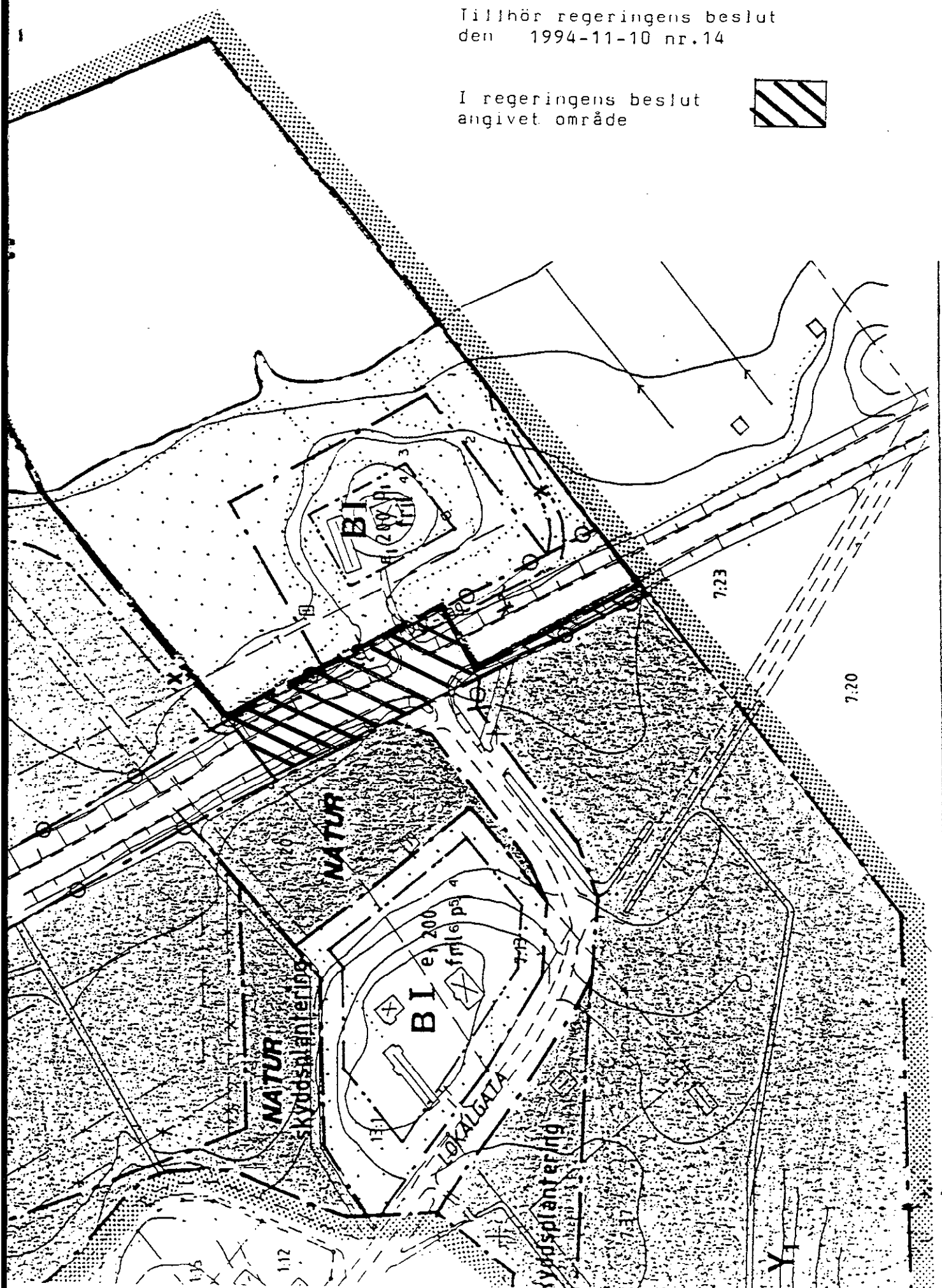
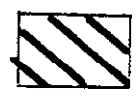
Införing i fastighetsregistret har  
verkställts.

För fastighetsregistermyndigheten

*Jonas Brunnström*

Tillhör regeringens beslut  
den 1994-11-10 nr.14

I regeringens beslut  
angivet område





Bertil Stenman  
c/o Åke Puranen  
Åsgärdevägen 45, 1 tr  
122 49 ENSKEDE

Överklagande i fråga om detaljplan för Kalix  
Golfbana, Kalix kommun  
2 bilagor

Länsstyrelsen i Norrbottens län fattade den 20 mars  
1991 det beslut som framgår av bilaga 1.

Bertil Stenman, som äger Vallen 7:37, har över-  
klagat beslutet.

Bertil Stenman och kommunen har kommit in med  
skrivelser. Kommunen har därvid medgett att hela  
vägområdet förbi Bertil Stenmans fastighet undan-  
tas från antagande.

---


Enligt 5 kap. 2 § plan- och bygglagen (1987:10)  
skall skälig hänsyn tas till befintliga bebyggel-  
se-, äganderätts- och fastighetsförhållanden vid  
utformningen av en detaljplan. Av handlingarna  
framgår att ett område som i huvudsak omfattar den  
del av klagandens fastighet som ligger mellan väg  
705 och älven undantagits vid antagandet av detalj-  
planen. Bertil Stenman framhåller emellertid i  
överklagandet att det råder oklarhet om utsträck-  
ningen av detaljplanen avseende hans fastighet. Ett  
område för allmän gång- och cykeltrafik slutar i  
blindo på tomtmarken efter att ha passerat rakt  
över fastighetens utfartsväg. Med hänsyn till vad  
som framkommit i ärendet finner regeringen att  
planutformningen inte bör godtas i denna del.  
Ytterligare en del av vägområdet i anslutning till  
Bertil Stenmans fastighet bör därför undantas från  
antagande i enlighet med vad kommunen numera med-  
givit.

Regeringen bifaller Bertil Stenmans överklagande på  
så sätt att kommunfullmäktiges beslut att anta  
detaljplan för Kalix golfbana upphävs beträffande

det område som markerats med skraffering på bifogad karta (bilaga 2).

På regeringens vägnar

  
Anna Lindh

  
Lena Källberg

Kopia till: *folksamordningsnämnden*  
*Boverket*  
*länstyrelsen (handlingar återsänds)*  
*byggnadsnämnden*  
*fastighetsbildningsmyndigheten*  
*fastighetsregistermyndigheten*

Kopians överensstämmelse med originalet bestyrkes.





Rek mb

Bertil Stenman

Pl 5204

952 00 KALIX

Överklagande av detaljplan för KALIX GOLFBANA inom  
Kalix kommun

**BESLUT**

Länsstyrelsen avslår överklagandet från Bertil Stenman.

**REDOGÖRELSE FÖR ÄRENDET**

Kommunfullmäktige i Kalix har 1990-10-26 antagit rubr detaljplan. Beslutet har överklagats av Stenman som yrkar att kommunfullmäktiges beslut upphävs vad avser fastigheten Vallen 7:37, att anstånd medges med en månad för att slutligen utveckla grunderna för besväret samt att parterna kallas till muntliga förhandlingar och att syn hålles på platsen.

Den antagna detaljplanen avser anläggandet av en golfbana, varvid delar av den klagandes mark ianspråkats. Byggnadsnämnden har i beslut 1990-08-16 överlämnat detaljplanen för antagande till kommunfullmäktige. I detaljplanen har byggnadsnämnden föreslagit att den del av klagandens fastighet Vallen 7:37 som är belägen mellan väg 705 och älven ej bör antas av fullmäktige. På förslag av kommunstyrelsen har dessutom den del av ovan nämnda fastighet som betecknats som "NATUR" och som är belägen omedelbart väster om väg 705, undantagits i fullmäktiges beslut.

Tiden för överklagande av detaljplanen utgick 1990-12-05. Överklagandet samt begäran om anstånd för att utveckla grunderna för besväret inkom till länsstyrelsen 1990-12-04 och anstånd beviljades till 1991-01-07. Någon komplettering till besvärsskrivelsen har inte inkommit.

**MOTIVERING**

Muntlig förhandling och syn på platsen erfordras inte för att länsstyrelsen ska kunna ta ställning till Stenmans överklagande.

1991-03-20


2024-23147-90

Stenman, som inte närmare har utvecklat grunderna för sitt överklagande, har inte anfört någon omständighet som innebär att det överklagade beslutet är felaktigt. Hans överklagande kan därför inte bifallas.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, bostadsdepartementet, se bilaga.

I detta ärende har länsrådet Jan Olof Hedström beslutat och bitr länsarkitekt Mats Carlsson varit föredragande. I den slutliga handläggningen har även länsarkitekt Lars Bertil Höök samt företrädare för rättenheten deltagit.

  
Jan Olof Hedström

  
Mats Carlsson

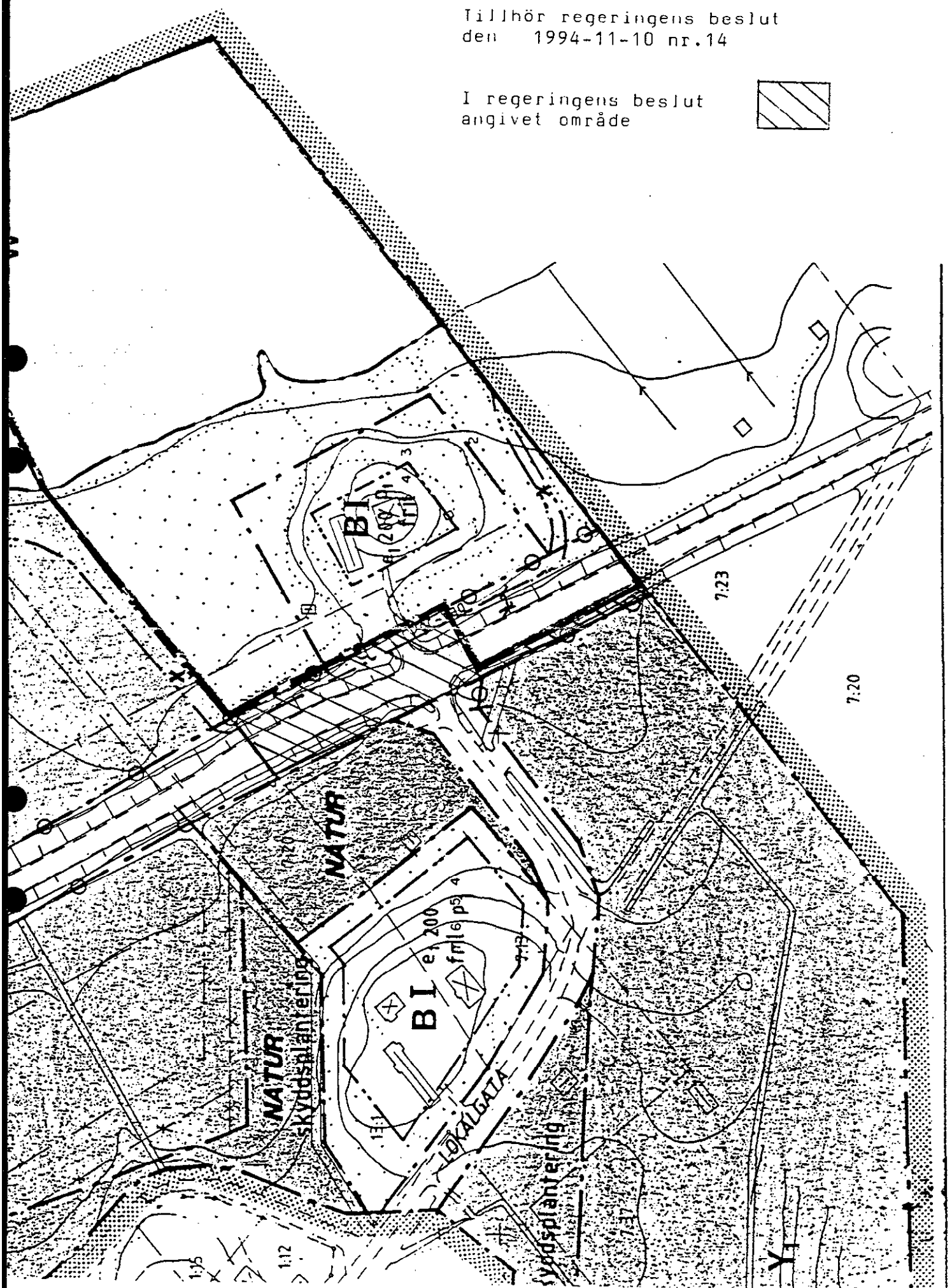
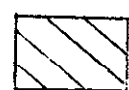
Kopia till:  
Fast bildn mynd, Floragatan 14, 952 33 KALIX  
Byggnadsnämnden, 952 81 KALIX  
Rättsenheten, Planenheten 2, Akten

Vidi 



Tillhör regeringens beslut  
den 1994-11-10 nr.14

I regeringens beslut  
angivet område



Detaljplan för

# **KALIX GOLFBANA**

Kalix kommun, Norrbottens län

## **PLANBESKRIVNING**

Detaljplan för  
**KALIX GOLFBANA**  
 Kalix kommun, Norrbottens län.  
 Alexis arkitektkontor AB, Luleå 1990-08.

**PLANBESKRIVNING**

1. **HANDLINGAR**

I detaljplanen ingår följande handlingar:

- \* Grundkarta
- \* Plankarta med bestämmelser
- \* Denna planbeskrivning
- \* Fastighetsförteckning
- \* Genomförandebeskrivning
- \* Samrådsredogörelse
- \* Illustration

2. **PLANENS SYFTE**

Planens huvudsyfte är att möjliggöra anläggandet av en golfbana med centralt läge i Kalix kommun. Denna detaljplan redovisar den första utbyggnadsetappen, omfattande 9 hål. Avsikten är att i en senare etapp utvidga golfbanan åt sydost med ytterligare 9 hål under förutsättning att uppgörelse kan träffas med därvarande markägare.

3. **PLANDATA**

3.1 Lägesbestämning

Planområdet ligger söder om Grytnäs vid Filipborg - Johannisbergsområdet på ömse sidor av Nyborgsvägen.

Planområdet omfattar den föreslagna golfbanemarken med klubbhusområde, Johannisbergs- och Filipborgsanläggningarnas marker, elektronikföretaget Consentus kontorsområde jämte vissa privata bostadstomter.

3.2 Areal

Detaljplanen omfattar totalt ett område om cirka 87,6 hektar varav cirka 12,4 hektar utgör vattenområde. Huvuddelen av marken har inte varit detaljplanelagd tidigare.

3.3 Markägoförhållanden

Kalix kommun håller på att träffa uppgörelse angående huvuddelen av den mark som avses ingå i golfplanområdet. Uppgörelse är ännu ej träffad med ägaren av fastigheten Vallen 7:37.

#### 4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

##### 4.1 Översiktliga planer

Enligt kommunöversikten från 1977 ingår detta område i centralortens expansionsområde där all förändrad markanvändning skall föregås av detaljplaneläggning. I kommunöversikten redovisades ett vägreservat för en eventuell, framtida ny sträckning av E4 förbi och söder om Kalix. Detta reservat kan inte bibehållas när denna detaljplan genomförs, men reservatet saknar aktualitet och kommer inte att redovisas i Kalix översiktsplan.

Enligt Naturresurslagen ingår Norrbottens skärgård i område av riksintresse med hänsyn till turism och friluftsliv. Länsstyrelsen har tolkat detta område att omfatta all mark och vatten söder om E4. Med denna tolkning ingår planområdet i det riksintressanta skärgårdsområdet. I det förslag till översiktsplan, som för närvarande är föremål för samrådsförfarande, redovisar kommunen sin uppfattning att det riksintressanta skärgårdsområdet bör begränsas till området i huvudsak söder om de kustnära vägarna. För övrigt torde golfbanans tillkomst befrämja de turistiska intressena.

##### 4.2 Detaljplaner

En mindre del av föreslaget planområde omfattas av en gällande detaljplan.

Söder om Nyborgsvägen vid Filipborg gäller en detaljplan rubricerad "Filipborgsområdet (Rolfs 5:5 m fl)" vilken vann laga kraft 1989-06-28.

Omedelbart norr om planområdet gäller en detaljplan benämnd "Detaljplan för del av Grytnäs". Denna plan vann laga kraft 1988-10-06.

Följande förordnanden gäller

- strandskyddsförordnande enligt 15§ naturvårdslagen
- förordnande om byggnadsfritt område intill ett avstånd av 30 meter från Nyborgsvägens vågområde.

##### 4.3 Övriga kommunala beslut

1989-05-29 beslutade kommunstyrelsen att kommunen skulle uppta förhandlingar om inköp av den mark som erfordrades för golfbanan.

1989-09-25 beslutade kommunstyrelsen att ge byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan under förutsättning att positivt besked kunde inhämtas från länsstyrelsens naturvårdsenhet. Byggnadsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, fritidsnämnden och näringsnämnden hade tillstyrkt anläggandet av golfbana.

1989-10-13 meddelade Statens Naturvårdsverk att verket inte kunde finna några skäl för avsteg från strand-skyddsbestämmelserna.

1989-11-01 meddelade länsstyrelsens miljövårdsenhet att länsstyrelsen var beredd att ge dispens från strand-skyddsbestämmelserna under förutsättning att

1 strandpromenad anordnades

2 vissa då projekterade hål flyttas

3 vid Nyborgsvägen anordnas övergångsställen eller tunnlar. Vägverkets godkännande inhämtas.

4 avgränsning av en bostadstomt sker efter samråd med ägaren.

1989-12-20 beslöt kommunfullmäktige meddela att kommunen var beredd att upplåta mark för golfbanan under förutsättning att dels att överenskommelse kunde träffas med markägarna dels att detaljplan kunde vinna laga kraft.

1990-04-26 godkände byggnadsnämnden upprättat skissförslag som underlag för samråd.

1990-06-28 beslutade kommunstyrelsen att kommunen skulle ansöka om beredskapsmedel och att kommunen skulle stå som byggherre vid anläggandet av golfbanan

## 5 NATURFÖRUTSÄTTNINGAR

### 5.1 Mark, vegetation och terrängförhållanden

De lägre belägna delarna av området består av åkermark i varierande hävd. De högre markerna är bevuxna med barr- och lövskog.

### 5.2 Geotekniska förhållanden

Grundförhållandena är tillfredsställande för anläggandet av en golfbana. Nybyggnationer inom alla lägre belägna byggnadsområden bör föregås av grundundersökningar.

## 6. PLANENS INNEHÅLL - FÖRÄNDRINGAR

### 6.1 Allmänt

Framgår av "Planens syfte" (punkt 2.).

### 6.2 Bebyggelseområden

Några nya bebyggelseområden är inte upptagna med undantag av ett mindre område för klubbhus tillhörande golfbanan.

6.3 Friytor

Hela golfbanan kommer att vara allemansrättsligt tillgänglig vintertid.

6.4 Gator, trafik

Nyborgsvägen kommer att på två ställen korsas av golfspelare. I den nordvästra delen föreslås anläggandet av en gångtunnel, i sydöstra delen ett övergångsställe. Tillåten hastighet bör maximeras till 70 km/tim inom planområdet.

6.5 Teknisk försörjning

Tillkommande bebyggelse kan anslutas till befintliga, kommunala VA-ledningar.

7. **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Planen har upprättats på Alexis arkitektkontor AB, Luleå av arkitekt SAR Lennart Alexis och planingenjör Mats Sandqvist.

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

8. **REVIDERING.**

Efter utställningen har planen reviderats. Den del av fastigheten Vallen 7:37, som ligger mellan väg 705 och älven utgår ur detaljplanen.

Gångvägen längs stranden flyttas från fastigheten Vallen 7:37 till fastigheten Vallen 7:20. Motiven till dessa åtgärder är att markförvärven ej är avklarade.

Området för elledningen ökas från 12 meter till 43 meter på förslag från Vattenfall.

PLANFÖRFATTARE

Lennart Alexis  
Arkitekt SAR

Mats Sandqvist  
Planingenjör

Detaljplan för

# **KALIX GOLFBANA**

Kalix kommun, Norrbottens län

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

Detaljplan för  
KALIX GOLFBANA  
Kalix kommun, Norrbottens län.  
Alexis arkitektkontor AB, Luleå 1990-08.

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### 1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### 1.1 Tidplan

##### 1.1.1 Planprocessen.

Planen avses handläggas med normalt förfarande. Samråd med kommunala förvaltningar, statliga organ jämte allmänheten beräknas hållas under slutet av juni månad fram till mitten av augusti. Planen beräknas kunna ställas ut i slutet av augusti och antas av fullmäktige i september 1990. Om inga överklagningar mot planen inkommer kan den vinna laga kraft i oktober 1990.

##### 1.1.2 Markförvärv

Kommunen äger marken eller har träffat avtal med berörda markägare för merparten av den mark som berörs av golfbaneområdet.

Markförhandlingar mellan kommunen och ägaren till fastigheten Vallen 7:37 pågår. Philipsborg AB, en av golfbaneintressenterna, äger huvuddelen av marken mellan Nyborgsvägen och älven. Kommunen avser att förvärva marken eller upprätta ett nyttjanderättsavtal med bolaget.

##### 1.1.3 Bebyggelse

Den första utbyggnadsetappen avser de första 9 hålen. Denna etapp kommer att påbörjas så snart planen vunnit laga kraft. Golfbanan kommer senare att utvidgas till en 18-hålsbana för att uppnå internationell standard. Planläggningen av nästa etapp kommer att påbörjas när markförvärven är slutförda.

##### 1.1.4 Ledningar

En teleledning måste flyttas i samband med utbyggnaden av klubbstugan. För kostnaderna ansvarar Kalix Golf AB.

#### 1.2 Genomförandetid

Planens genomförandetid är föreslagen till 5 år från det datum planen vunnit laga kraft.

Den korta genomförandetiden motiveras med att utbyggnaden kommer att påbörjas så snart planen har vunnit laga kraft.



1.3 Ansvarsfördelning. Huvudmannaskap.

Ett privat bolag, Kalix Golf AB, har bildats för golfbaneverksamheten. Kalix Golf AB skall svara för utbyggnaden av golfbanan. Kalix Golfklubb ansvarar för driften och underhållet på den färdigställda golfbanan. Kommunen ansvarar för markanskaffningen till golfbanan.

Kommunen är huvudman för de allmänna platserna inom planområdet. Huvudmannaskapet innebär att kommunen är skyldig att svara för anläggande, drift och underhåll av allmänna platser. I denna detaljplan utgör gatorna och naturmarken allmän-plats-mark.

Nyborgsvägen, länsväg 705, utgör en allmän väg där Vägverket är väghållare. Vägverket ansvarar därmed för driften och underhållet av denna väg.

Kalix Elverk AB ansvarar för eldistributionen och Televerket för telekommunikationerna. Kalix lantmäteridistrikt ansvarar för fastighetsbildningen inom kommunen.

Kommunen har övertagit Johannisbergs Yrkesvårdsskola och är numera huvudman för verksamheten.

Övrig kvartersmark inom planområdet är i privat ägo och genomförandet inom dessa områden får därför ske helt i privat regi.

2. **FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR**

Planområdet berör 18 st registerfastigheter varav 9 st berörs av det i planen redovisade golfbaneområdet. Dessa 9 fastigheter är: Grytnäs 1:3, 1:6, 1:31, 2:1, Filipborg 1:3, 1:9 samt Vallen 7:37 och 9:1.

Kommunen äger eller är på väg att förvärva delar av fastigheterna Grytnäs 1:31, 1:6, 2:1 och 9:1 samt Filipborg 1:3. Denna mark skall genom fastighetsreglering överföras till en fastighet. Filipborg AB äger huvuddelen av marken mellan Nyborgsvägen och älven. Det är i dag ännu ej fastställt om kommunen skall förvärva denna mark eller lösa markfrågan via ett nyttjanderättsavtal.

Kommunen förhandlar med ägaren av fastigheten Vallen 7:37. Om markförhandlingarna går i lås skall den berörda marken via fastighetsreglering överföras till golfbanefastigheten.

Delar av fastigheterna Grytnäs 3:1, 2:;1, Filipborg 3:11 och Vallen 7:20 berörs av allmän-plats-mark. Kommunen har i egenskap av huvudman rätt att lösa in sådan mark (PBL 6 kap 17 §). Fastighetsägare vars fastighet berörs av allmän plats har å sin sida rätt att kräva kommunal inlösen av denna mark (PBL 14 kap 1 §).

Det i planen redovisade småindustriområdet ägs av kom-

munen men kan i framtiden eventuellt överlåtas för privat bruk. En eller flera separata fastigheter måste då bildas via avstyckning från fastigheten Grytnäs 2:1.

De i planen redovisade tillfartsvägarna för angränsande fastighet (y-områden) kan säkerställas genom nyttjanderättsavtal.

### 3. EKONOMISKA FRÅGOR

För kommunen uppstår kostnader i samband med markförvärv, fastighetsbildning och planläggning av området. Kalix Golf AB täcker alla kostnader i samband med utbyggnaden av golfbanan.

Någon exploateringskalkyl är ännu ej upprättad.

### 4. REVIDERING

Efter utställningen har detaljplanen reviderats. Revideringen berör endast plankartan.

### PLANFÖRFATTARE

Lennart Alexis  
Arkitekt SAR

Mats Sandqvist  
Planingenjör