

**Akt nr:**  
**2514-P12/10**

**\*AU\$2514-P12/10\***

Upprättade år 2012	Ärendenummer BD121107
Ärende Detaljplan för del av Kalix 3:47 m fl (Skolgatan)	
Kommun Kalix	
Län Norrbotten	

Till akten hör

.....1... band

.....16... numrerade sidor

.....—... inneliggande kartor

.....1... andra kartor

**2514-P12/10**

**P**



KALIX KOMMUN

BEVIS  
2012-09-07

**Detaljplan för del av Kalix 3:47 mfl (Skolgatan)  
Kalix kommun, Norrbottens län**

Samhällsbyggnadsnämnden har 2012-03-27, § 40 antagit rubricerad detaljplan.

Beslutet har vunnit laga kraft 2012-08-27.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Anders Ökvist'.

Anders Ökvist  
Planingenjör

Kopia till;  
Länsstyrelsen i Norrbottens län  
Lantmäterimyndigheten i Norrbottens län  
Kalix kommun  
Skogsstyrelsen



KALIX KOMMUN

## Detaljplan för del av Kalix 3:47 mfl (Skolgatan) Kalix kommun, Norrbottens län

### PLANBESKRIVNING

#### HANDLINGAR

Planförslaget redovisas på följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

Plankartan med bestämmelser blir juridiskt bindande efter antagande.

#### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget syftar till att;

- Ändra befintlig detaljplan från 1972 som redan då avsåg att omlokalisera del av Skolgatan. I det nya planförslaget flyttas gatuområdet något västerut för att få bättre anslutningar mot befintliga gatukorsningar samt att skapa mer markutrymme än vad gällande detaljplan medger för att möjliggöra anläggande av två nya rondeller vid dessa korsningar (Skolgatan-Egnahemsvägen och Skolgatan-Furuhedsvägen). Huvudsyftet med omlokaliseringen är att skapa en bättre tvärförbindelse mellan Centrumvägen och Järnvägsgatan.
- Skapa planmässiga förutsättningar att bilda ny fastighet för kontorsändamål omkring Furuhedsskolans fd. E-hus.
- Ändra byggrätten för Skogsgläntans vårdboende och fastigheten Studenten 23.

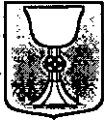
#### FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

Planområdet berörs inte av några riksintressen enligt miljöbalken. Kommunen gör bedömningen att detaljplanens genomförande inte kommer att leda till betydande miljöpåverkan. Inget överskridande av miljökvalitetsnormer för vatten och luft (5 kap MB) kan befaras. Detaljplanen bedöms därför vara förenlig med miljöbalkens 3, 4 och 5 kap.

#### PLANDATA

##### Läge

Planområdet är beläget i närheten av Kalix lasarett, ca 1 km öster om Kalix centrum.



## KALIX KOMMUN

### Areal

Planområdets omfattar en areal om ca 5 hektar tidigare planlagd mark.

### Markägoförhållanden

Direkt berörda fastigheter är Kalix 3:58, 9:47, Tor 4, Studenten 1 och 23. Fastighetsägare, se separat fastighetsförteckning.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

### **Översiktliga planer**

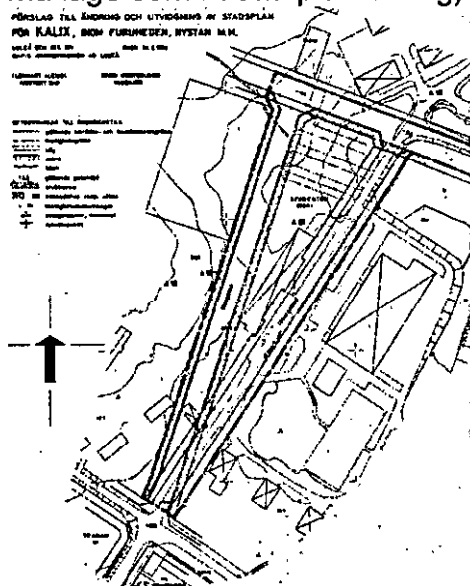
För Kalix kommun gäller en kommuntäckande översiktsplan antagen 2009 samt en fördjupad översiktsplan för Kalix centralortsområde från 1997.

Den fördjupade översiktsplanen ger ingen direkt vägledning i frågor som berör framtida markanvändning. Kommunen håller dock för närvarande att ta fram en ny fördjupad översiktsplan (FÖP) för centrala delen av Kalix. I denna plan föreslås att Skolgatan läggs om i ny sträckning. En ny huvudgata kan då skapas som förbinder Centrumvägen med Järnvägsgatan. Kommunen överväger också att flytta busstationen med tillhörande godshantering till lasaretsområdet. Detta är idag endast preliminära planer.

### **Detaljplaner**

År 1964 upprättades en detaljplan för skolområdet "Förslag till utvidgning av stadsplan för KALIX, delom FURUHEDEN, HYSTAN M.M.". Skolområdet är i denna plan avsatt som A-område d.v.s område för allmänt ändamål. Fastställd 1964-08-20.

År 1972 upprättades en detaljplan som innebar att Skolgatan planmässigt lades om i ny sträckning något väster om Furuhedsskolans fd. E-hus (ungefär i samma läge som i detta planförslag). Fastställd 1973-07-25.





## KALIX KOMMUN

Omläggningen av Skolgatan har dock aldrig genomförts men fråga har aktualiserats på nytt i kommunens pågående arbete med ny fördjupad översiktsplan (FÖP) för Kalix centrum, där kommunen identifierat ett behov av en bättre tvärförbindelse mellan Centrumvägen och Järnvägsgatan som kan ta hand om de ökade trafikflöden mot järnvägsområdet som förväntas ske när tågtrafiken längs nya järnvägen förbi Kalix (Haparandabanan) kommer i gång i slutet av år 2012. Befintlig tvärförbindelse utgörs i dag av Stationsgatan som passerar genom ett villa område och som inte har kapacitet för ökad fordonstrafik.

I FÖP:en för Kalix centrum överväger kommunen även att flytta busstationen med tillhörande godshantering till lasaretsområdet. Detta är dock endast preliminära planer i dagsläget.

År 1994 upprättades en detaljplan för del av äldreboendet Skogsglantan och för del av Egnahemsvägen. Laga kraft 1994-06-24. Hela detaljplanen utgår.

År 1998 upprättades en detaljplan för en utökning av äldreboendet Skogsglantan. Del av Kv STUDENTET, Furuheden. Laga kraft 1998-05-07. Hela detaljplanen utgår.

År 2001 upprättades en detaljplan som gäller för parkeringsytan inom planområdets norra del "ELECTROPOLIS (KALIX 3:47, fd. AMU-området)", laga kraft 2001-07-24. Hela planen utgår.

### **Behovsbedömning**

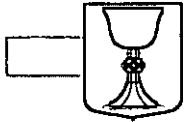
Kalix kommun har upprättat en sk. behovsbedömning enligt Plan- och bygglagen och Miljöbalkens MKB-förordning där kommunen bedömer att planens genomförande inte kan antas innebära betydande påverkan på miljön, människors hälsa eller hushållning med mark och vatten.

Med detta som underlag är det kommunens bedömning att någon miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas. Behovsbedömningen har skickats till Länsstyrelsen för samråd.

### **Kommunala beslut**

Plan- och miljönämnden har (nu Samhällsbyggnadsnämnden) i Kalix har 2009-06-02 § 55 beslutat att upprättande av detaljplan för det aktuella området får prövas i en planprocess med normalt planförfarande. Kostnaderna för framtagande av planförslag bekostas av sökanden som är Kalix industrihotell AB (KIAB).

Samhällsbyggnadsnämnden godkände 2011-06-21 att planförslaget kan skickas ut på samrådsremiss.



## KALIX KOMMUN

### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

#### Mark och vegetation

Marken inom planområdet består av moränmark bevuxen med bastanta tallar.

#### Geoteknik

Ingen geoteknisk undersökning har skett inom planområdet. Grundläggningsförhållandena bedöms dock vara mycket goda inom hela planområdet.

#### Bebyggelse

Planen medger att kvartersmarken som avsatts för kontorsverksamhet får bebyggas med 2500 kvm i två våningar.

Kvartersmark som avsatts för bostäder och vård får bebyggas med 3500 kvm i två våningar.

Kvartersmark som avsatts för bostäder och handel i bottenvåningen (Studenten 23) får bebyggas med 400 kvm i två våningar.

Kvartersmark som avsatts för bostäder (Studenten 8) får bebyggas med 250 kvm i ett plan.

#### Stadsbild

Områdets gestaltning är sedan länge fastlagd genom befintlig bebyggelse. Ny bebyggelse kommer främst att ske genom om och tillbyggnad vilket bör ge ett positivt inslag till stadsbilden i denna del av Kalix.

#### Friytor för lek och rekreation

Ytor för utevistelse och parkering skall anordnas på den egna tomten.

#### Service

Planområdet ligger i centrala Kalix med närhet till offentlig och kommersiell service, såsom vård skolor och handel. Idrottsplats, motions/skidspår och grönområden för rekreation finns också i närheten.

#### Tillgänglighet

Nyttillkommande bebyggelse ska uppfylla tillgänglighetskraven enligt Boverkets byggregler.

#### Trafik och vägtrafikbuller

I gällande detaljplan från 1972 finns ett gatumarksreservat utlagt (något närmare E-huset) för att möjliggöra en omläggning av Skolgatan som dock aldrig genomförts, se ovanstående kartsnitt.



## KALIX KOMMUN

För att få tillstånd en bra anslutning mot befintliga korsningar samt möjliggöra anläggande av två nya rondeller måste gatuområdet flyttas något västerut samt att mer mark tas i anspråk än vad gällande detaljplan medger.

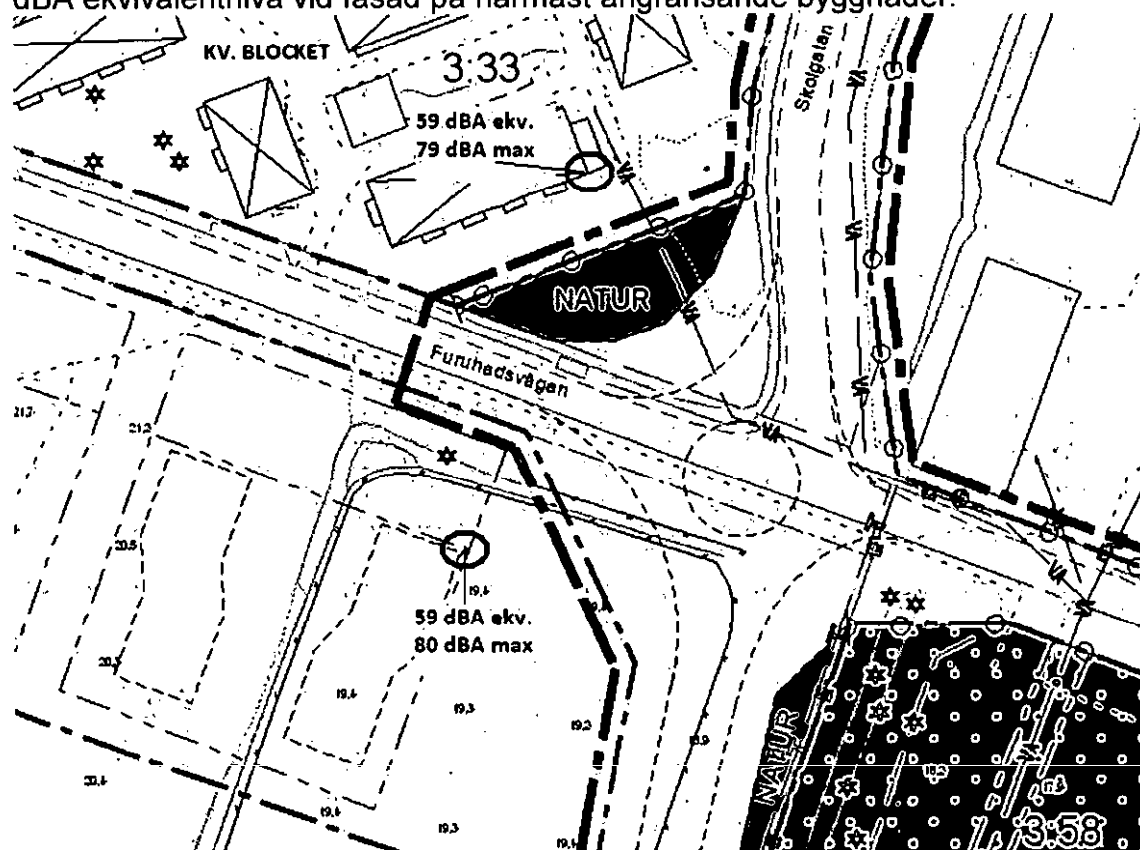
Skolgatans befintliga läge behålls delvis som in- och utfartsgata med anslutning mot den nya planerade gatan samt mot Furuhedsvägen.

Trafikmängden på de gator som passerar genom planområdet är i dagsläget låg. Om Skolgatan blir en framtida huvudgata som förbinder matarlederna Centrumvägen och Järnvägsgatan kommer trafikmängderna att öka i området runt denna. Två nya rondeller planeras, vilket kommer att medge bra trafikflöden och lägre hastigheter. Referenshastighet längs nya delen av Skolgatan antas vara 40 km/h.

Den del av "gamla" Skolgatan föreslås byta namn till Gymnasiegatan.

Minskade trafikmängder och trafikbuller förväntas vid Stationsgatan som i dagsläget utgör tvärförbindelse mellan ovan nämnda matarleder vilket är positivt för boende i villaområdet närmast Stationsgatan. Furuhedsvägen föreslås byta namn till Furuhedsvägen- västra och Furuhedsvägen- östra, se plankartan.

En beräkning av vägtrafikbuller med anledning av en framtida ombyggnad av Skolgatan har gjorts av Kalix kommun den 10 november 2011. Bullerberäkningen är baserad på trafikmängdsuppgifter från mätningar genomförda år 1995-1996 som räknats upp med 3 % vilket ger en årsmedeldygnstrafik på 4160 fordon/dygn för Skolgatan i nytt läge. Resultatet av beräkningen ger 59 dBA ekvivalentnivå vid fasad på närmast angränsande byggnader.







## KALIX KOMMUN

Riktvärden för vägtrafikbuller är:

- befintlig bebyggelse, 65 dBA ekvivalentnivå vid fasad utomhus.
- ny bebyggelse, 55 dBA ekvivalentnivå vid fasad utomhus.

Bullernivåerna vid närmast angränsande befintlig bebyggelses fasader ligger alltså under gällande riktvärden.

Bullernivåerna vid det planerade nya bostadshusets fasad (placerad strax utanför denna plans avgränsning, se karta ovan) ligger över gällande riktvärden för trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnad.

### KV. BLOCKET

<b>Beräkning av Vägtrafikbuller</b>		
(Enl. Naturvårdsverkets modell, rev 1989, Buller VÄG, Trivector AB) 2011-11-10		
<b>RESULTAT</b>		
Frifältsvärde	Ekvivalentnivå	59 dBA
Frifältsvärde	Maxnivå	79 dBA

Vägelement	Furuhedsvägen	Skolgatan
Antal fordon/dygn	2320	4160
Andel tunga fordon (%)	10	10
Medelhastighet (km/h)	50	50
Vägbredd körytan (m)	6,0	7,0
Bankhöjd (m)	0,0	0,0
Väglutning (promille)	0	0
Mottagaravstånd (m)	36,0	38,0
Mottagarhöjd (m)	2,0	2,0
Vinkelområde (grader)	0-180	0-180
Marktyp skärm-mottagare	Hård	Hård
Skärm	Nej	Nej
Speciell korrektion	Nej	Nej
Korrektion för vägbeläggning	Nej	Nej

### Störningar

Det finns inga störande verksamheter i närheten av planområdet.

En ökning av trafiken till och från bangårdsområdet förväntas i och med Haparandabanans färdigställande då järnvägen förbi Kalix kommer att bli en länk i rikets järnvägsnät (även mot finska järnvägsnätet).

Hur stor ökningen kommer att bli är svårt att förutsäga (beroende av vilken typ av verksamhet som uppstår vid bangårdsområdet) men skulle möjligtvis på sikt kunna leda till så pass stora trafikmängder att bullerdämpande åtgärder (ex. fönsterbyten) måste anordnas vid befintlig bebyggelse.

På uteplatser till nytillkommande bostäder längs Skolgatan skall ekvivalentnivå vara högst 55 dBA och max ljudnivå vara högst 70 dBA.



KALIX KOMMUN

### **Parkering**

I Kalix kommun gäller kravet att varje byggherre skall tillgodose parkeringsbehovet från boende och verksamheter inom den egna fastigheten.

Inom kvartersmark för kontor samt för bostäder och vård har anvisade parkeringsytor utritats på plankartan som är anpassade för att tillgodose parkeringsbehovet enligt kommunens riktlinjer (P-norm).

För kvartersmark för bostäder och handel (Studenten 23) behövs 10 parkeringsplatser per 1000 m<sup>2</sup> våningsyta för boende och besökare.

### **Teknisk försörjning**

Inom planområdet finns ledningar vatten- och avlopp samt el, tele och bredband.

### **Administrativa frågor**

Planens genomförandetid slutar 10 år från dag som planen vunnit laga kraft.

### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN OCH MYNDIGHETER**

Planen har upprättats av Anders Ökvist, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Kalix kommun i samråd med Samhällsbyggnadsnämnden / förvaltningen, markägare samt Lantmäteriet.

UPPRÄTTAD 2012-02-

Kalix kommun / Samhällsbyggnadsförvaltningen

Planförfattare

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Anders Ökvist'.

Anders Ökvist  
Planingenjör

Antagen av SBN: 2012-03-37

Beslutet har vunnit laga kraft: 2012-08-27



KALIX KOMMUN

## Detaljplan för del av Kalix 3:47 mfl (Skolgatan) Kalix kommun, Norrbottens län

### GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

#### INLEDNING

Genomförandebeskrivningens syfte är att redovisa genomförandet av detaljplanen, huvudmannaskap och ansvarsfördelning. De frågor som tas upp är organisatoriska frågor d.v.s planprocessen (handläggningen), fastighetsrättsliga, ekonomiska, och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen, detta kan beröra flera aktörer i plangenomförandet. En genomförandebeskrivning är inte juridiskt bindande.

#### ORGANISATORISKA FRÅGOR

##### Tidplan, planprocessen

Planen handläggs med normalt planförfarande enligt följande preliminära tidplan.

Samråd:	november- december 2011
Utställning:	februari- mars 2012
Antagande:	mars 2012 (tidigast)

Efter utställning kommer alla inkomna synpunkter att sammanfattas och bemötas i ett "utlåtande".

Detaljplaneförslaget kommer att antas av Samhällsbyggnadsnämnden.

Protokoll med beslut och besvärshänvisning kommer att översändas till sakägare och de som framfört synpunkter som inte blivit tillgodosedda.

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det att planen vinner laga kraft.

#### Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Kommun är huvudman för allmänna platser, d v s gatumark och grönområden. Huvudmannaskapet innebär att kommunen är skyldig att ansvara för drift och underhåll av allmän platsmark i området.

#### FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Genomförandet av den nya planen innebär att nya fastigheter för Furuhedsskolans fd. E-hus och Skogsgläntans vårdboende kan bildas. Kommunen är skyldig att inlösa gatumarken om fastighetsägaren begär det och som i detta fall är Norrbottens läns landsting.

Erforderlig förrättning söks hos lantmäterimyndigheten i Norrbottens län.



KALIX KOMMUN

### EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunala kostnader kommer att uppstå i samband med omläggningen av Skolgatan samt vid anläggande av två nya rondeller. När i tiden som detta kommer att ske är dock oklart i dagsläget.

Planförslaget medför Lantmäterikostnader när de fastighetsrättsliga åtgärderna genomförs. Kostnaderna fördelas mellan berörda fastighetsägare.

### MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN OCH MYNDIGHETER

Planen har upprättats av Anders Ökvist, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Kalix kommun i samråd med Samhällsbyggnadsnämnden / förvaltningen, markägare samt Lantmäteriet.

UPPRÄTTAD 2012-02-

Kalix kommun  
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Planförfattare

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Anders Ökvist'.

Anders Ökvist  
Planingenjör

Antagen av SBN: 2012-03-37  
Beslutet har vunnit laga kraft: 2012-08-27