



**Akt nr:**  
**25 - P93 / 22**

\*AU\$25-P93/22\*

Upprättade år 1992	Dnr 2023-11469
Ärende Detaljplan för del av KALIX CENTRUM, Strandområdet	
Registerområde Kalix	
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

..... 33 ..... numrerade sidor

..... — ..... inneliggande karta

..... annan karta

ps



LÄNSSTYRELSEN  
I NORRBOTTENS LÄN

P 1993-22  
LAGAKRAFTBEVIS

1992-11-11

2023-11469-92

Kommunfullmäktige  
952 81 KALIX

Kommunfullmäktige har 1992-06-12 antagit detaljplan för KALIX CENTRUM, STRANDOMRÅDET. Beslutet har överklagats av vägverket.

Vägverket har återkallat sitt överklagande 1992-11-09. Beslutet har vunnit laga kraft samma dag.

*Eva Olsson*  
Eva Olsson

Registrering

Datum

1993-09-29

Införing i fastighetsregistret har verkställt

för fastighetsregistermyndigheten

*Bojana Eriksson*

Kopia till:

Fastighetsbildn mynd, Floragatan 14, 952 33 KALIX  
Fastighetsregistermyndigheten, LULEÅ  
Byggnadsnämnden, 952 81 KALIX  
Planenheten  
Akten

Detaljplan för  
Kalix Centrum, Strandområdet  
Kalix kommun, Norrbottens län  
Alexis Arkitektkontor AB, Luleå 1992-05

## PLANBESKRIVNING

### 1. HANDLINGAR

Planens handlingar består av:

- o Grundkarta.
- o Plankarta med bestämmelser och illustration.
- o Denna planbeskrivning.
- o Genomförandebeskrivning.
- o Fastighetsförteckning.
- o Samrådsredogörelse.

### 2. PLANENS SYFTE

Kalix centralort saknar idag campingplats. Närmaste campingplatser finns i Töre respektive Båtskärsnäs - Frevisören.

Kommunen önskar utveckla besöksnäringen genom att tillskapa en mindre husvagnscamping i omedelbar anslutning till Kalix centrum.

### 3. PLANDATA

#### 3.1 Lägesbestämning

Planområdet är beläget på ömse sidor om E4:an vid infarten till Kalix. Förutom själva strandområdet som är föremål för nyexploatering ingår även hela kv Prästen med kyrkan, prästgården, församlingshemmet, pastors-expedition, samt tillfartsvägen till strandområdet mellan kv Krubban och Prästen.

#### 3.2 Areal

Detaljplanen omfattar en areal om ca 11,1 hektar varav 2,0 ha utgör vattenområde. All mark och vatten är tidigare detaljplanelagd.

#### 3.3 Markägoförhållanden

Huvuddelen av marken ägs av Kalix kommun och Nederkalix församling.

### 4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

#### 4.1 Översiktliga planer

En områdesplan antagen 1984 finns upprättad över centrum. Planen redovisade endast att stranden avsågs att användas till park.

År 1989 antogs en Grön och Trädplan för Kalix centrum. Planen redovisar stranden som ett resursområde för olika aktiviteter för lek och spel, fest och solbad. Planunderlagen bygger på ett av NAB utarbetat förslag till utnyttjande av strandområdet med byggnader såsom café, utescen, dansloge m m.

Området är enligt Naturresurslagen klassat som riksintressant med hänsyn till natur- och kulturvård jämte turism och friluftsliv (tillhör enligt NRL skärgårdsområdet). I den kommunala översiktsplanen ingår området i B 1, Centralortsområdet, för vilket fördjupad översiktsplan är under upprättande.

#### 4.2 Detaljplaner

Området berörs av följande detaljplaner:

- o Förslag till stadsplan för Kalix Municipalsamhälle, fastställd 1947-06-22.
- o Ändring av stadsplan för Kalix Municipalsamhälle, fastställd 1954-06-22.
- o Förslag till ändring för del av kv Krubban, fastställd 1964-05-05.
- o Förslag till ändring av stadsplan för Kalix centrum, södra delen, fastställd 1968-04-19.

I 1947 års stadsplan avsågs det aktuella strandområdet att användas till hamn och folk/nöjespark. Hamnområdet täckte hela ytan mellan kustvägen och älven med undantag av "Älvdalsvägen" som passerade genom hamnområdet.

I planen redovisades Älvdalsvägen som en ny anslutsväg mellan Morjärsvägen och dåvarande kustväg längs stranden.

Huvudsyftet med 1954 års planändring var föranledd av en ny sträckning på riskhuvudväg 13, kustvägen, nuvarande E4:an. I denna plan avvecklades folkparksområdet.

I 1964 års plan ändrades användningen och byggrätterna i kv Krubban. Den väsentligaste förändringen bestod i att nerfartsvägen till stranden mellan kv Prästen och Krubban övergick till parkmark i stadsplanen.

Stadsplanen från 1968 behandlade i första hand centrumområdet.

Inom strandområdet utgick hamnen vid brofästet, och en ny småbåtshamn redovisades och byggdes på nuvarande plats.

Enligt gällande planer är strandområdet utlagt som parkmark och kv Prästen avsatt för kyrko- och begravningsändamål.

Älvdalsvägen ligger kvar med anslutning mot E4 söder om kyrkan. Nerfartsvägen vid Kungsviksplan är stängd enligt detaljplanen och utlagd som parkmark. Kungsviksplan är torgmark.

#### 4.3 Kommunala beslut i övrigt

Beslut om lokaliseringen av husvagnscampingen har fattats av kommunstyrelsen och kommunfullmäktige 1992-02-10 respektive 1992-03-06.

### 5. NATURFÖRUTSÄTTNINGAR

#### 5.1 Mark och vegetation

Strandområdet består av låglänt f d ängsmark som sluttar svagt ner mot älven. Marken är öppen med ett glest bestånd av vårtbjörkar.

Vid brofästet ligger det gamla färjestället som periodvis nyttjas till hamn, främst vid sjösättning och upp- tagning av båtar.

Marken är här kal och hårdgjord.

Ytterligare en hamn för småbåtar ligger i strandområdet, omedelbart öster om planområdet. Till hamnen finns tillfartsväg längs stranden med en anslutning mot E4:an söder om kyrkan.

Genom området passerar en belyst gång- och cykelled längs stranden. Strandpromenaden ansluter i väster vid brofästet till en befintlig väg. Området är naturskönt med en vacker vy över älven.

Vid kyrkan ökar nivåskillnaderna och marken sluttar brant ner mot älven i väster.

Kyrkoområdet vilar på en moränkulle som tidigare utgjorde en skarpt markerad udde i Kalixälven. Uddens tidigare skarpa kontur har gradvis eliminerats. Strandområdet låg tidigare under vattnet men har succesivt rest sig upp ur havet via landhöjningen.

Kyrkokvarteret är planterad och iordningställd på ett prydligt sätt. Området ger ett lummigt och grönt intryck med ett omfattande björkbestånd planterade i grupper och rader kring kyrkan.

Kyrkoområdet utgör kanske den vackraste och mest värdefulla miljön i Kalix.

I norra delen av planområdet ligger Kungsviksplan, en liten park med prydnadskaraktär. Parken är placerad som en liten refug i gatuområdet.

#### 5.2 Geotekniska förhållanden

Strandområdet består av älvsediment med dåliga grundläggningsförhållanden. Vid kyrkan och omgivande kvarter är marken stabilare.

## 6. PLANENS INNEHÅLL - FÖRÄNDRINGAR

### 6.1 Bebyggelseområden

Strandpartiet söder om kyrkan och E4:an skall anordnas för en mindre husvagnscamping.

Campingplatsen skall placeras inom strandområdet mellan befintlig infartsväg i väster och småbåtshamnen i öster. Områdets areal uppgår till ca 2,2 hektar.

Husvagnscampingen inrymmer 38 st uppställningsplatser för husvagnar samt 9 st reservplatser. En servicebyggnad med toalett, dusch, reception, kiosk m m avses att uppföras i södra delen av campingområdet.

Till campingen anordnas även sopförvaring och lekplats.

Byggrätter redovisas i planen för servicebyggnaden och sopförvaringen till en vånings höjd.

Vid brofästet ligger en befintlig f d handelshamn med låg utnyttjandegrad. I gällande detaljplan har hamnen övergått till parkmark. Eftersom hamnen består, reserveras markområdet i planen för hamnändamål. Området skall hållas rent och städat, fritt från upplag.

Inga byggrätter medges i området.

Kvarteret Prästen består av kyrkan med klockstapeln, prästgården jämte församlingshem med pastorsexpedition.

I norra delen av kvarteret låg tidigare kommunisterbostaden som revs pga att det var ett sk radonhus.

Byggrätterna för kyrkan och klockstapeln begränsas till byggnadsytan på marken.

Svenska kyrkans kyrkobyggnader och kyrkotomter är skyddade enligt lagen om kulturminnen. Särskilda bestämmelser finns utfärdade i 4 kap kyrkliga kulturminnen.

Prästgårdsmiljön utgör ett värdefullt komplement till kyrkan. För att säkerställa denna värdefulla kulturmiljö ställs särskilda krav på tillkomst av ny bebyggelse i området.

I bestämmelserna används beteckningen q som reglerar dessa förhållanden.

I norra delen av kv Prästen föreligger idag inga nära förstående byggnadsplaner. Marken har reserverats för bostadsbebyggelse till två våningars höjd. Tillåten byggnadsarea begränsas till 500 m<sup>2</sup> vilket medger byggande av två stycken mindre flerfamiljshus om vardera 4 lgh med garage och förråd i området.

## 6.2 Friytor

Inrättande av husvagnscampingen inom strandområdet inskränker i viss mån allmänhetens tillträde till marken.

Söder om campingområdet längs lokalgatan och stranden kan allmänheten fritt färdas förbi området även under den mest frekventerade perioden under sommaren.

Strandområdet öster om campingen är avsett som ett närrekrationsområde för Kalixborna, som i framtiden eventuellt kommer att anordnas som festplats.

## 6.3 Vattenområden

Vattenområdet skall hållas öppet fritt från bryggan.

## 6.4 Gator och trafik

Den befintliga infarten till strandområdet sydost om kyrkan utgår. Vägverket önskar upprätthålla en god standard på E4:an och accepterar därför ej en trafikökning direkt mot E4:an från strandområdet.

Den i gällande plan utlagda trafikleden längs stranden (Älvdalsvägen) utgår. Planen anpassas till den befintliga mindre vägen längs stranden. Trafikmatningen till området sker västerifrån via Kyrkogatan och Strandvägen under E4:s brofäste vidare till strandområdet.

Kyrkogatans trafikföring är otydlig vid Kungsviksplan, för norrgående trafik. Den lilla parken känns närmast som en refug. I planen föreslås att gatan mellan kv Prästen och parken läggs igen, för att framledes endast nyttjas till gång och cykelbana.

En ny gångtunnel under E4:an anordnas från parallellgatan omedelbart söder om ICA Hjärtat.

Från gångtunneln ansluts en gång och cykelväg i riktning mot småbåtshamnen.

## 6.5 Parkering

All parkering avses ske inom kvartersmarken.

## 6.6 Störningar

För att minska trafikbullret mot campingplatsen krävs att bullervallar anordnas.

Högsta tillåtna bullernivåer inom campingområdet får ej överstiga 55 d BA.



## 6.7 Teknisk försörjning

### 6.7.1 Vatten och avlopp

Stamledningen för va från Rolf - Grytnäs-området passerar igenom den blivande campingplatsen fram till reningsverket ca 400 meter öster om planområdet.

I detaljplanen redovisas ett u-område (ledningsområde) genom campingkvarteret.

### 6.7.2 El

Samtliga husvagnsplatser förses med elanslutningar.

En befintlig transformatorstation ligger i kv Prästen vid församlingshemmet och en inom strandområdet väster om campingen.

### 6.7.3 Avfall

Ett sophus för hushållsavfall planeras inom campingområdet.

Soporna avses i första att förvaras i container.

En byggrätt redovisas dock för byggande av sophus.

## 7. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen har upprättats på Alexis och MAF Arkitektkontor av arkitekt SAR Lennart Alexis och planingenjör Mats Sandqvist.

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

Distriktslantmätare Lars Suo och lantmätare Ulf Levin ansvarar för grundkartan, fastighetsförteckningen och den fastighetsrättsliga utredningen som redovisas i genomförandebeskrivningen.

## 8. REVIDERING

Efter utställningen har planen reviderats. Vägverket har föreslagit att bullervallarna skall höjas till E4:ans höjdnivå, samt att bullerplank skall anordnas där vallar saknas.

De bullerdämpande åtgärderna bör ej göras mer omfattande än vad som krävs för att uppnå rekommenderat gränsvärde för buller på 55 d BA inom campingområdet.

Bullerberäkningen får utvisa om bullervallarnas nivå måste justeras. För att inte binda fast höjdnivån på dessa vallar utgår markhöjderna.

En planbestämmelse har även införts som reglerar den högsta tillåtna bullernivån inom husvagnscampings uppställningsområde.

Reviderad 1992-06-04.

PLANFÖRFATTARE

*Lennart Alexis*

Lennart Alexis  
Arkitekt SAR

*Mats Sandqvist*

Mats Sandqvist  
Planingenjör

Detaljplan för  
Kalix Centrum, Strandområdet  
Kalix kommun, Norrbottens län  
Alexis Arkitektkontor AB, Luleå 1992-05

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### 1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### 1.1 Tidplan

##### 1.1.1 Planprocessen

Detaljplanen avses handläggas med normalt planförfarande.

Samråd med kommunala förvaltningar och statliga organ avses ske under april månad. Ett allmänt informationsmöte hölls i Kalix i november 1991.

Utställning beräknas kunna ske under maj månad, och planen kan antas av fullmäktige i september.

Om inga överklagningar inkommer mot planen kan den vinna laga kraft i oktober 1992.

##### 1.1.2 Mark och anläggningsarbeten

Kommunen har förberett ledningsdragningen till campingområdet. Byggprojektet vilar nu tills vidare fram till dess att planen vinner laga kraft.

##### 1.1.3 Gångtunnel

Vägförvaltningen avser att påbörja byggandet av gångtunneln till sommaren.

#### 1.2 Genomförandetid

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

Den korta genomförandetid motiveras med att kommunen avser att påbörja byggnationen av husvagnscampingen så snart tillstånd kan ges.

#### 1.3 Ansvarsfördelning, Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för de allmänna platserna inom planområdet.

Huvudmannaskapet innebär att kommunen är skyldig att ansvara för anläggande, drift och underhåll av gator, gångvägar och parker. Kommunen har även genom huvudmannaskapet rätten, men även skyldigheten att lösa in den mark som är avsedd att användas till allmän plats.

Vägverket är väghållare för E4:an. Ansvaret för drift och underhåll samt anläggande av gångtunnel under E4:an åvilar Vägverket.

Kalix kommun ansvarar även för campingplatsen, varnätet och hamnområdet vid brofästet.

Kalix Elverk AB är eldistributör och Televerket ansvarar för teleinstallationerna.

Fastighetsbildningen ombesörjs av Kalix Lantmäteridistrikt.

## 2. FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

### 2.1 Fastighetsbildning m m

Planen syftar huvudsakligen till att iordningställa utrymme för campingplats samt till att iordningställa behövliga tillfartsvägar.

Planområdet berör fastigheterna Kalix 3:1, 4:10, 4:11, 4:13, 4:21, 4:22, 4:23, 4:24, 4:25, 9:151, Krubban 20, Prästen 1, 2, 3 och Sirius 4.

Kalix kommun äger fastigheterna Kalix 4:10-11, 4:13, 4:21, 4:23-25, 9:151 och Prästen 2.

Nederkalix församling äger fastigheterna Kalix 3:1, Prästen 1 och Prästen 3.

Staten, genom Kalix försvarsområde äger fastigheten Kalix 4:22.

Stiftelsen Kalixbostäder äger fastigheten Krubban 20.

Gerda Nilsson äger fastigheten Sirius 4.

Genomförandet av planen innebär ur fastighetsbildnings-synpunkt följande åtgärder:

för Kalix kommun

avstyckning av:

- område för varvsändamål skall avstyckas från Kalix 4:10.
- område för campingplats skall avstyckas från Kalix 4:13.

fastighetsregleringsåtgärder:

- ett område av Kalix 4:24 skall föras till kyrkogårdsfastigheten Kalix 3:1 (Nederkalix församling).
- ett område av Prästen 2 skall föras till fastigheten Prästen 1, tomtmark till församlingsgården (Nederkalix församling).

- till gatumarksfastigheten Kalix 4:11 skall föras ett område av Kalix 4:22 (Staten genom Kalixbostäder), två områden av Prästen 1 (Nederkalix församling) samt ett område av Sirius 4 (Gerda Nilsson).
- restområde av Kalix 4:25, Prästen 2 m fl fastigheter, tillhöriga kommunen bör tillföras Kalix 4:11.

ledningsrättsåtgärder:

Kommunal vatten- och avloppsledning genomkorsar planområdet i sydöstra delen. Ledningen berör endast mark som idag ägs av kommunen men bör ändå säkerställas genom Ledningsrätt.

för Nederkalix församling

fastighetsregleringsåtgärder:

- två områden av Prästen 1 skall föras till kommunens gatumarksfastighet Kalix 4:11.
- till kyrkogårdsfastigheten kalix 3:1 skall föras ett område av Kalix 4:25 (Kalix kommun).

för Staten, genom Kalix försvarsområde

fastighetsregleringsåtgärder:

- ett område av Kalix 4:22 skall föras till gatumarksfastigheten Kalix 4:11 (Kalix kommun).

för Stiftelsen Kalix bostäder

fastighetsregleringsåtgärder:

- ett område av Krubban 20 skall föras till gatumarksfastigheten Kalix 4:11 (Kalix kommun).

för Gerda Nilsson

fastighetsregleringsåtgärder:

- två områden (kantavskärningar) av Sirius 4 skall föras till gatumarksfastigheten Kalix 4:11 (Kalix kommun).

Samtliga åtgärder enligt ovan initieras genom ansökan om förrättning ställd till Kalix lantmäteridistrikt.

Ersättning för avstådd eller upplåten mark utgår i de flesta fall och grundar sig på avtal eller värdering inom förrättningens ram.

3. EKONOMISKA FRÅGOR

Plangenomförandet orsakar kostnader för kommunen.

Kostnaden är beräknad till 4 miljoner för anläggande av campingplatsen samt ytterligare 1 miljon för vissa kringkostnader inom park och hamnområdet.

Vägverket bekostar gångtunneln vilken är kostnadsberäknad till ca 3 miljoner.

De kommunala kostnaderna skall finansieras via 50% statsbidrag och resten via kommunala skattemedel.

4. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Förrättningslantmätare Ulf Levin Kalix Lantmäteridistrikt har utrett de fastighetsrättsliga frågorna enligt pkt 2.

5. REVIDERING

Efter utställningen har utställningen reviderats - se planbeskrivning pkt 8.

Reviderad 1992-06-04.

PLANFÖRFATTARE

*Lennart Alexis*

Lennart Alexis  
Arkitekt SAR

*Mats Sandqvist*

Mats Sandqvist  
Planingenjör



