

**Akt nr:**  
**25 - P77 / 50**

\*AU\$25-P77/50\*

Upprättade år 1976	Dnr 11.082-76
Ärende Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för Karlsborg (Skoghem) Vånafjärden	
Registerområde Nederkalix	
Kommun Töre	Län Norrbotten

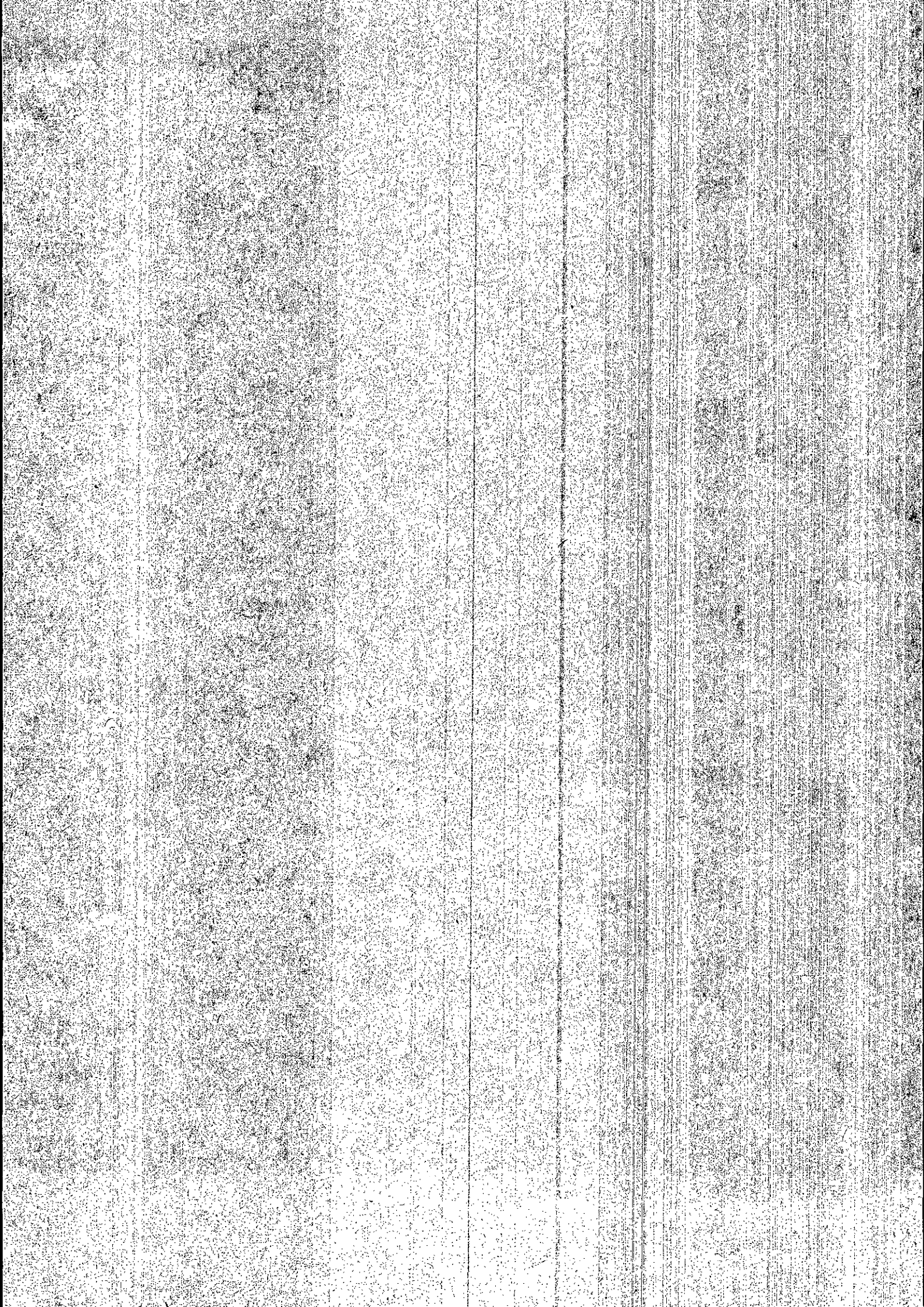
Till akten hör

1 band

19 numrerade sidor

- inneliggande karta

1 annan karta *PS*



LÄNSSTYRELSEN

Norrbottnens län  
Planeringsavdelningen  
Planenheten  
Eva Olsson

BESLUT

1977-07-20

11.082-7343-76

Rek

Se sändlista

Sökande

Kommunfullmäktige i Kalix kommun  
952 00 KALIX

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för  
Karlsborg (Skoghem) inom Kalix kommun

Länsstyrelsen i Norrbottens län fastställer med stöd av 108 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Kalix den 1 oktober 1976 antaget förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för Karlsborg (Skoghem) inom Kalix kommun.

Förslaget, som även innehåller byggnadsplanebestämmelser, har angivits på en av Alexis Arkitektkontor AB, Luleå den 29 mars 1976 upprättad karta med tillhörande beskrivning.

Besvär över detta beslut kan anföras genom skrivelse till regeringen. Skrivelsen skall tillställas Bostadsdepartementet, Fack, 103 20 STOCKHOLM, och skall ha kommit in dit inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades eller senast den 10 augusti 1977.

Besvär får dock anföras endast av sakägare som i ärendet framställt yrkande, som helt eller delvis lämnats utan bifall.

Klaganden bör i besvärsskrivelsen tydligt ange länsstyrelsens beslut eller foga beslutet till skrivelsen. Vidare bör klaganden meddela sin fullständiga adress.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket bitr länsarkitekt Gunnar Josefsson beslutat och assistent Eva Olsson varit föredragande, har även 1:e länsassessor K-E Hansén, naturvårdsdirektör Karl-Evert Pousette och tf bitr överlantmätare Ricard Lundgren deltagit.

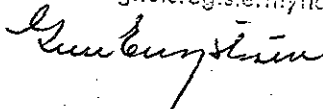
  
Gunnar Josefsson

  
Eva Olsson

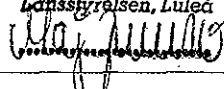
Registrering  
Datum

1977-09-09

Införing i fastighetsregistret har verkställt  
För fastighetsregisternmyndigheten

  
mj

KOPLANS LIKHET MED ORIGINALT BESTYRKES  
Länsstyrelsen, Luleå  
Planenheten



BESKRIVNING

0.0 Förslagens redovisning

11082 1343-76

Till planförslaget hör:

-11 -18

- .1 Denna beskrivning
- .2 Byggnadsplanebestämmelser
- .3 Byggnadsplanekarta, skala 1:2000 daterad 1976-03-29.
- .4 Husplaceringskarta, skala 1:2000 daterad 1976-03-29.
- .5 Förslag till framtida planutvidgning, skala 1:2000 daterat 1976-03-29.
- .6 Grundkarta, skala 1:2000 upprättad 1976.
- .7 Markägareförteckning, daterad 1976-02-24.

1.0 Befintliga förhållanden

.1 Grundkarta, fastighetsförteckning.

Grundkartan för planområdet har upprättats av distriktslantmätaren i Kalix 1976 genom utdrag ur 1943 års grundkarta, som kompletterats åren 1950, 1970 och 1976. Grundkartan håller standardklass II.

Fastighets- och markägareförteckning har upprättats av distriktslantmätaren i Kalix och är daterad 1976.

.2 Gällande planer.

Planförslaget berör följande gällande byggnadsplan; Förslag till samt upphävande av del av byggnadsplan för Karlsborg inom Vånafjärdens by, Norrbottens län fastställt av Länsstyrelsen 1971-09-29.28

.3 Allmänt om planförslaget.

Området är beläget inom norra delen av Karlsborgs samhälle och sydost om Vånafjärdsvägen. Det föreligger ett ökat behov av tomtplatser för egna hem inom Karlsborg och planförslaget avses utgöra en första etapp av en totalt sett dubbelt så stor planutvidgning. Planförslaget omfattar 25 nya tomtplatser.

.4 Fastighetsförhållanden.

Den icke bebyggda marken håller på att förvärras av kommunen. Fastigheterna Vånafjärden 10:37 - 10:45 är äldre avstyckningar utanför gällande byggnadsplan. 10:46 utgör grönområde gällande plan. Fastigheterna 10:50 - 10:55 är också avstyckningar i enlighet med gällande plan.

Fastigheten Vånafjärden 2:21 är i privat ägo men kommunen avser inköpa den del som gränsar mot föreliggande planförslag så att detsamma skall kunna utvidgas.

#### .5 Vegetation och typografi.

Området sluttar mot sydost och är bevuxet med tallskog.

#### .6 Grundförhållanden.

Grundförhållandena är goda inom planområdet.

#### .7 Befintlig bebyggelse

Befintlig bebyggelse består av egna hem uppförda dels under 60-talet, dels under de senaste åren.

### 2.0 Planförslaget

#### .1 Vägar

Huvuddelen av vägnätet är befintligt och ändras ej. En ny väg avses anläggas parallellt med Vånafjärdsvägen med infart därifrån i planområdets norra del.

När mark kunnat förvärfvas från Vånafjärden 2:21 avses vägsystemet utbyggas så att de två nu föreslagna återvändsgatorna kan omformas till två vägslingor vilka kommer att utgöra tillfart för ytterligare två tomtrader sydost om nuvarande planförslag. På så sätt kan ytterligare c 28 tomtplatser tillskapas.

Den västra vägslingan avses få förbindelse med nuvarande väg, över fastigheten Vånafjärden 10:50.

I planområdets sydvästra kant finns en befintlig väg som enligt gällande plan utlagts som grönområde. Denna väg utgör dock en nödvändig förbindelse till ett område med fritidshus varför den i planförslaget utlagts som väg.

#### Bostadsbebyggelse

Planförslaget innebär att 26 nya byggnadstomter tillskapas samt att 5 tomter enligt gällande plan överföres till grönområde. De fyra fastigheterna 10:52 - 10:55 har sådan marklutning och trafikförhållanden att de inte bör utnyttjas för bostadsändamål. Fastigheten 10:46, vilken avsågs för lekplats ersätts med föreslagna större lekplats 150 meter mot nordost.

Avstyckningen 10:50 erfordras i framtiden för omformning av vägkorset. 10:51 var avsedd för handelsändamål, men något behov av sådan mark finns ej.

7 stycken av de nya tomtplatserna bör bebyggas med souter-ränghus på övriga 19 kan källarlösa hus byggas.

Tomtstorlekar 800 - 1000 m<sup>2</sup>.

.3 Parkområden.

Skoghemsområdet har behov av allmän lekplats med bollplan. En sådan är föreslagen inom planområdets östra del.

.4 Transformatorstation.

Område för transformatorstation finns inom gällande plan.

.5 Teknisk försörjning.

Tillkommande va-ledningar ansluts till befintligt ledningssystem via pumpstation.

Elström erhålles från befintlig transformatorstation.

3.0 Boendemiljöns kvalitet.

.1 Riktlinjer

Statens Planverk har 1975 utgivit "Råd och anvisningar för planering av bostadsbebyggelse" vilka skall ge "riktlinjer för den bedömning av boendemiljöns kvalitet som skall inrymmas i länsstyrelsernas granskning av stadsplaner och byggnadsplaner"

Anvisningarna ger riktvärden på önskvärd mängd och tillgänglighet för olika nyttigheter. Riktvärdena uttrycks som mått på en under alla omständigheter godtagbar kvalitet som kan underskridas där de lokala förhållandena motiverar detta". Avstegen från föreslagna riktvärden i föreliggande planförslag motiveras nedan under punkt .3. Motiv för avsteg.

.2 Riktvärden, sammanfattning

Art	Mängd	Godtagbart avstånd
a Friyta	= våningsyta	50 m
b Lekpark	2.000 m <sup>2</sup>	300 m
c Bollplan	1.000 m <sup>2</sup>	300 m
d Motionsområde	-	500 m
e Lågstadium	ty 1.000 m <sup>2</sup> /klass	500 m
f Daghem/leksskola	ty 80 m <sup>2</sup> /plats	300 m
g Fritidslokaler,	vy 3 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> vy	500 m
h Dagligvarubutik	400 m <sup>2</sup> vy	500 m
i Mark för expeditiva tjänster, hantverk, specialvaror.	--	gångavstånd el intill buss- hållplats.
k Tomt för varudistr. tjänster.	--	god tillgäng- lighet till fots el med buss.

l Trafiknät	--	--
m Parkering	Planverkets riktlinjer	--
n Klimat (vind, sol)	--	--
o Vägtrafikbuller	--	--

vy = våningsyta  
ty = tomtyta

### .3 Planförslagets boendemiljö kvalitet.

Motiveringar för avsteg från riktvärdena.

- a Friyta. Planområdet är avsett att bebyggas med friliggande enfamiljshus, varför riktvärdet uppfylls.
- b Lekpark. Mindre lekpark avses utföras inom planområdet. Maximalt gångavstånd 400 meter.
- c Bollplan. I samband med lekparken avses bollplan anläggas. Maximalt gångavstånd 400 meter.
- d Motionsområde. Planområdet angränsar oexploaterade naturområden.
- e Lågstadium. Avstånd 1.200 meter.
- f Dagem. Dagem finns endast i Kalix centralort. Utbyggnad kommer att ske i takt med behov och kommunala resurser.
- g Fritidslokaler finns i skolan. (1.200 mtr) och i Folkets Hus (1.600 mtr).
- h Dagligvarubutik finns i centrum av Karlsborg. Avstånd 1.600 meter.
- i Mark för expeditiva tjänster, hantverksservice och specialvaruaffär. Poststation finns i Karlsborgs centrum, avstånd 1.600 meter. Övrig service i Kalix centralort.
- k Tomt för varmdistribution och tjänster. Underlag härför saknas inom planområdet eller dess närhet
- l Trafiknätet avses bli utformat enligt SCAFT:s rekommendationer när föreslagen utbyggnad skett.
- m Parkering avses helt ske på tomtmark enligt planverkets riktlinjer.
- n Klimat (sol, vind). Vid lämplig utformning av bebyggelsen uppfylles riktvärdena.
- o Vägtrafikbuller torde ej komma att störa den tillkommande bebyggelsen.



Samråd

Samråd har hållits med planenheten på länsstyrelsen, vägförvaltningen, distriktslantmätaren och lantbruksnämnden. Dessa samråd har ej föranlett någon principiell ändring av planförslaget.

1976-03-09 hölls offentligt möte på Folkets Hus i Karlsborg med c 25 deltagande varvid planförslaget diskuterades.

De närvarande tryckte på nödvändigheten att befintlig industri-tipp nordväst om planområdet flyttades och sanerades.

Vidare framfördes önskemål om att i tidigare plan befintliga 14 egnahemstomter omedelbart norr om skolan skulle få exploateras på grund av tomternas fina läge. Detta önskemål synes dock ej kunna uppfyllas med hänsyn till stora kostnader för exploatering och närhet till den stora trafikleden.

Luleå 1976-03-29

*Lennart Alexis*  
Lennart Alexis  
Arkitekt SAR

*Sven Westerlund*  
Sven Westerlund  
Ingenjör

Detta byggplaneförslag har antagits i kommunfullmäktigt i Kalix den 11/10/76, 8143  
betygar:  
*[Signature]*

Detta byggnadsplaneförslag har av Byggnadsnämnden i Luleå utställt för granskning den 7/7 - 4/8 1976  
betygar:

*[Signature]*  
Byggnadsnämndens sekre

11088-7349-76

Tillhör länsstyrelsens i Norrbottens län beslut den 20 juli 1977 i ovan angivna ärende, betygar.

*Eva Olsson*

17  
Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för  
KARLSBORG (Skoghem) inom Kalix kommun.

Beteckningarna hänföra sig till en på Alexis Arkitektkontor  
AB i Luleå av arkitekt SAR Lennart Alexis och ingenjör Sven  
Westerlund år 1976 upprättad byggnadsplanekarta.

---

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

11082-7343-Jc

1 §. BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

-11-18

1 mom Byggnadsmark.

Med B betecknat område får användas endast för bostads-  
ändamål.

2 mom Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för trans-  
formatorstation.

2 §. MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 §. BYGGNADSSÄTT

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

4 §. ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMTPLATS...

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

2 mom På tomtplats som omfattar med F betecknat område får  
huvudbyggnad icke upptaga större yta än 130 kvadratmeter

3 mom På tomtplats som omfattar med F betecknat område får  
gårdsbyggnad icke upptaga större yta än 40 kvadratmeter.

5 § VÅNINGSAANTAL

På med romersk siffra betecknat område får byggnad upp-  
föres med högst det antal våningar som siffran anger.

6 §. BYGGNADS HÖJD

1 mom På med I betecknat område får huvudbyggnad icke upp-  
föres till större höjd än 4.4 meter.

2 mom Gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 3.0  
meter.

7 §. ANTAL LÄGENHETER

1 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma  
flera än två bostadslägenheter.

2 mom I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

8 §. UTFARTSFÖRBUD

I områdesgräns som jämväl betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot väg.

Luleå 1976-03-29

*Lennart Alexis*  
Lennart Alexis  
Arkitekt SAR

*Sven Westerlund*  
Sven Westerlund  
Ingenjör

Detta byggnadsplaneförslag har av Byggnadsnämnden i Kalix hållits uttömligt för granskning under tiden den 7/4 - 4/5 1976

betygar:

*[Signature]*  
Lennart Alexis  
Arkitekt SAR

Detta byggnadsplaneförslag har antagits av Kommunstyrelsen i Kalix den 11/4 1976 s 143  
betygar:  
*[Signature]*

11082-7343-76

Tillhör länsstyrelsens i Norrbottens län beslut den 20/4 1977 i ovan angivna ärende, betygar.

*Eva Olsson*