



Akt nr:
25 - P83 / 71

AU\$25-P83/71

HANDLINGAR

Upprättade år	Dnr
1981	11.082-1702-82
Ärende	
Förslag till stadsplan samt upphävande av del av byggnadsplan för Rolfs-Grytnäsområdet	
Registerområde	
Nederkalix	
Kommun	Län
Kalix	Norrbottn

Till akten hör

1 band
 31 numrerade sidor
 — inneliggande karta
 4 annan karta ps

P 1983-71

blw/ak 1 (2)

LÄNSSTYRELSEN

BESLUT

Norrbottnens län
Planeringsavdelningen
Planenheten
byråassistent
Eva Olsson

1983-12-30 83. 11. 30 11.082-1702-82.

se sändlista

Sökande

Rek
Kommunfullmäktige i Kalix kommun
952 00 KALIX

Fastställelse av förslag till stadsplan samt upphävande av del av byggnadsplan för ROLFS-GRYTNÄSOMRÅDET, Kalix kommun

Länsstyrelsen i Norrbottens län fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Kalix kommun den 19 februari 1982 antaget förslag till stadsplan samt upphävande av del av byggnadsplan för ROLFS-GRYTNÄSOMRÅDET, Kalix kommun, dock - i enlighet med kommunfullmäktiges beslut - med undantag av ett område som på stadsplanekartan blad 4 markerats med röd heldragen linje (gångväg genom fast Rolfs 11:1).

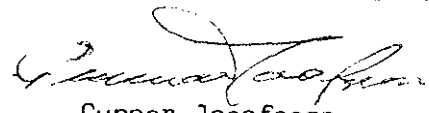
Till grund för beslutet ligger en av planenheten 1983-12-27 upprättad promemoria, vilken bilägs beslutet.


Förslaget, som även innehåller stadsplanebestämmelser, har angivits på en av Alexis Arkitektkontor den 2 februari 1981 upprättad karta i 4 blad med tillhörande beskrivning.

Besvär över detta beslut kan anföras genom skrivelse till regeringen. Skrivelsen skall tillställas Bostadsdepartementet, 103 33 STOCKHOLM och skall ha kommit in dit inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades eller senast den 20 januari 1984.

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

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit, förutom bitr länsarkitekt Gunnar Josefsson, beslutande, och byråassistent Eva Olsson, föredragande, även företrädare för juridiska enheten, lantmäterienheten samt naturvårdsenheten (miljö).

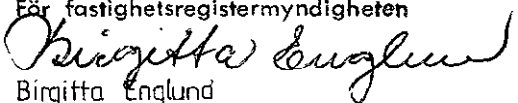

Gunnar Josefsson

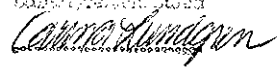

Eva Olsson

Registrering
Datum

1984-08-31.....

Införing i fastighetsregistret har verkstälts
För fastighetsregistermyndigheten


Birgitta Englund

FOR LANS I KOPPI MED ORIGINALST BESTYRELSEN
Länsstyrelsen i Norrbotten
 Planenheten

Utan avgift

Förslag till stadsplan samt upphävande av byggnadsplan för Rolfs-Grytnäsområdet, Kalix kommun

Länsstyrelsen har yttrat sig 1980-06-27 och 1981-09-18 före utställningen av stadsplaneförslaget. Därvid yrkade justeringar och kompletteringar har skett. Ur formell synpunkt finns ingen erinran mot förslaget.

Som underlag för detaljplanearbetet har legat områdesplan för Rolfs-Grytnäsområdet. Denna plan har tidigare godtagits av länsstyrelsen.

Vid utställandet inkom 13 skrivelser.

1. Åke Jakobsson företrädare för delägare till Rolfs 4:13 och 4:14 anser att mark bör utläggas för bostadsändamål på berörda fastigheter, sammanlagt fem tomtplatser.

Fastigheterna är belägna mellan befintlig väg - gamla Nyborgsvägen - och Kalix älv. I byggnadsplan fastställd 1968-10-09 föreslogs tomtmark på dessa fastigheter. Vid fastställelsen undantog dock länsstyrelsen och, efter anförda besvär, även regeringen berörd mark då det ansågs olämpligt att lokalisera bostadsbebyggelse till detta läge, som bedömdes mindre lämpligt från bl a miljö-, vatten- och avloppssynpunkt samt eventuellt kommande planskilda korsningar vid Kalixälvsbrons södra fäste.

Skrivelsen föranleder ej någon åtgärd.

2. Lennart Wahlberg, Skega däckservice, Rolfs 4:80 anser att fastigheten i stadsplaneförslaget får försämrad tillgänglighet i avseende på till- och frånfart.

Stadsplaneförslaget förutsätter viss justering av tomtgräns invid gata samt markbyte med kommunen. Förslaget innebär ingen försämring jämfört med gällande byggnadsplan enligt vilken stängselskyldighet föreskrivs mot Nyborgsvägen.

Skrivelsen föranleder ingen åtgärd.

3. Göran Bergdahl ägare av Rolfs 4:45 och anhörig till ägarna av Rolfs 4:12 anmärker mot att berörda fastigheter utläggs för industriändamål och att Rolfs 4:45 i fortsättningen därför inte kan

Original

11.08.82-1702-82(6)

Handwritten notes

ROLFS - GRYTNÄSOMRÅDET
Kalix Kommun, Norrbottens län.

Förslag till stadsplan samt upphävande av del av byggnadsplan.

BESKRIVNING

HANDLINGAR

- a) Stadsplaneförslag på fyra blad i skala 1:1000 upprättat på Alexis Arkitektkontor av arkitekt SAR Lennart Alexis och ingenjör Sven Westerlund.
- b) Bestämmelser.
- c) Denna beskrivning.
- d) Sammanställningskarta + 2 st trafikledsplaner i skala 1:2000.
- e) Grundkarta upprättad genom utdrag ur Kalix Kommuns primärkarteverk år 1979 och kompl år 1981 av distriktslantmätaren i Kalix.
- f) Fastighetsförteckning.

PLANDATA

Lägesbestämning

Området är beläget på sydvästra älvstranden omedelbart intill Kalixbron och begränsas i huvudsak av europaväg E 4 samt gamla och nya Pålängevägen. Planen omfattar tidigare byggnadsplanlagd mark som utvidgats mot väster fram till gamla Pålängevägen.

Areal

Planområdet omfattar 63,7 hektar, varav 12,9 hektar utgör mark som tidigare ej varit föremål för detaljplaneläggning.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Kommunöversikt

Enligt den antagna kommunöversikten och även den reviderade (som nu är under behandling) kommer en stor del av tätortens utveckling ske inom Rolfs - Grytnäsområdet.

Detaljplaner

För området gäller följande stads- och byggnadsplaner:

Förslag till byggnadsplan för Rolfs, fastställd 1968-10-09.

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för Rolfs fastställd 1975-09-19 samt förslag till stadsplan samt upphävande av del av byggnadsplan för del av Rolfs (Rolfs såg m m) fastställd 1979-01-17.

Förslag till byggnadsplan för Grytnäs fastställd 1970-04-22.

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för Grytnäs fastställd 1976-02-13.

Förslag till stadsplan för Rolfs - Grytnäsområdet, fastställd 1980-04-15.

Kommunala ställningstaganden

I de gemensamma planeringsförutsättningarna för åren 1980-1985 konstateras att det största samlade bostadsbyggandet skall ske inom Rolfs - Grytnäsområdet. Vidare är under byggnad en ny högstadieskola omedelbart söder om befintlig låg- och mellanstadieskola i Innanbäcken.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängförhållanden, vegetation

I områdets centrala del ligger den så kallade Rolfs-kullen, som är bebyggd med enbostadshus av varierande ålder. Kullen är på alla sidor omgiven av lågområden med litet eller ingen vegetation.

Geotekniska förhållanden

På Rolfs-kullen är grundförhållandena goda medan de inom lågområdena är varierande. På vissa ställen erfordras speciell grundläggning (t ex pålning).

Fornlämningar

Inga fornlämningar är kända inom planområdet.

Bebyggelse

Inom planområdet finns omkring 75 enbostadshus av varierande ålder men med mestadels god standard.

I områdets västra del finns Innanbäckens låg- och mellanstadieskola. I norr ligger möbelvaruhuset Wika och på Rolfs-kullens norra del det gamla ålderdomshemmet, som under de senaste åren har utthyrt till Kalix försvarsområdesstab. I områdets östra del finns fem anläggningar för försäljning och service av bilar och bussar. Dessutom finns där diverse byggnader för småindustri.

Vägar och trafik

Området begränsas i nordost av europaväg E 4 med god standard. Vägen från brofästet mot Ytterbyn - Nyborg har ävenledes god standard.

Området begränsas i norr av den gamla Pålängevägen. Denna vägs standard var ej tillfredsställande med hänsyn till skolan och det stora antalet direkta tomtutfarter. Ny Pålängeväg söder om planområdet har nyligen tagits i bruk. En stor del

av denna vägsträckning är fastlagd i gällande stads- och byggnadsplaner.

Ledningssystem

Vatten- och avloppsledningar inom området är anslutna till tätortens ledningssystem. Kapaciteten är god.

Markägoförhållanden

Merparten av marken inom planområdet är i privat ägo.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget har främst upprättats för att tillgodose nedanstående behov.

- a) mark för ny högstadieskola
- b) mark för flerbostadshus på Fo-stabs-tomten
- c) förbindelse mellan Parallellvägen och gamla Pålängevägen norr om Fo-staben
- d) förbättring av trafikföringen inom södra delen av Rolfskullen och inom därtill angränsande industriområde.
- e) förberedande av möjligheterna att anordna framtida vägförbindelser dels mot Grytnäs dels mellan bron och eventuell framtida ny E 4 söder om planområdet och över Kalixälven vid Fisket.

Bebyggelseområden

Bostäder

Gamla ålderdomshemmet, dvs nuvarande Fo-staben, är av så dålig kvalitet och stor volym att det kanpast kan utnyttjas för annat ändamål. Därför föreslås att området utnyttjas för flerbostadshus i två plan med en byggnadsarea på 2900 kvadratmeter. Ett förslag till husplacering redovisas på sammanställningskartan.

Planförslaget medger endast ett fåtal nya tomter för enbostadshus.

Arbetsplatser

Inom planområdet tillkommer arbetsplatser dels vid den nya högstadieskolan och dels vid nyetableringar av industri inom områdets östra del.

Skolor

I planområdets västra del finns låg- och mellanstadieskola. Högstadieskolan är under byggnad.

Barnstuga

Barnstuga ligger i anslutning till skolan.

Vård och social verksamhet

För dessa servicegrenar hänvisas de boende till centrala Kalix.

Fritidslokaler

Förutom skolan saknas fritidslokaler inom området.

Handel

Affär för dagligvaror saknas men torde tillkomma inom de närmaste åren. Möbelvaruhuset Wika i planområdets norra del betjänar en stor del av östra Norrbotten.

Skyddsrum

Skyddsrumsskyldighet föreligger ej.

FriytorLek- och fritidsverksamheter

Speciella lekområden är ej redovisade eftersom bebyggelsen består av enbostadshus. På skolområdet kommer två bollplaner att finnas.

Natur

Obebyggd naturmark finns inom den del av planområdet som föreslås utnyttjat för högstadieskolan. De boende inom området har nära tillgång till orörd naturmark i väster och sydväst.

Vägar och trafikGatunät

Blad 1: Inom denna del redovisas den nya Pålängevägens anslutning till Nyborgsvägen (fastställd höjd + 4,1). Från den vägkorsning på Pålängevägen, som har höjden + 5,5 avses att byggas en ny led mot Grytnäs. Denna led skall passera söder om befintlig bebyggelse i Grytnäs och utgöra trafikmatning dels till södra delen av den befintliga bebyggelse dels till framtida ny bebyggelse söder om Grytnäs.

Om europaväg E 4 i framtiden flyttas från nuvarande läge till ett läge söder om Månsbyn, Stråkanäs och Innanbäcken erfordras en ny tillfart från E 4 till Kalixbron. Denna väg avses att framdragas där den nya gatan mellan Rolfs 4:180 (Kalix bilaffär) och Rolfs 4:80 (firma Gummi-Service) föreslås enligt planförslaget. När detta kommer att ske får Pålängevägen en genomgående förbindelse med Nyborgsvägen och Grytnäsvägen får en anslutning till denna väg.

När den nya trafikleden mot centrum byggs måste en ny gata upptas mellan Rolfs 1:184 (Norrbottens trafik) och Rolfs 4:180 (Kalix bilaffär). Området för denna gata redovisas i planförslaget, som mark som ej får byggas (prickad mark). I samband med utläggandet av denna gata kommer den nya gatan söder om bilanläggningarna att avstängas mot infartsleden (vid Rolfs 4:45).

För att bättre kunna utnyttja befintligt industriområde föreslås en ny gata söder om befintliga bilanläggningar.

Blad 2: Sistnämnda gata redovisas även på detta blad.

Vidare föreslås här en ny gata norr om Rolfs 12:2 på Rolfs 9:8. Denna gata bör tillkomma för att bättre fördela trafiken mellan bebyggelsen på Rolfs-kullen och Kalix Centrum.

Blad 3: I samband med upptagandet av denna nya gata bör den gata, som i gällande plan utlagts norr om Rolfs 11:3 och på norra delen av Rolfs 9:9, omändras till gångväg.

Vid Pålängevägens vägkorsning med höjden + 9,0 föreslås en gångtunnel för gång- och cykeltrafik. Denna trafik mot skolområdet passerar genom det nya egnahemsområdet söder om Pålängevägen och förmedlar även gång- och cykeltrafik från Grytnäs.

Huvudtillfarten till högstadieskolan föreslås ske från gamla Pålängevägen mellan fastigheterna Rolfs 7:16 och 7:18.

Blad 4: För att minska onödig trafik på E 4 föreslås en ny vägförbindelse från Parallellvägen nedanför Fo-staben och till gamla Pålängevägen.

Kollektivtrafik

Området berörs ej av annan kollektivtrafik än den regionaltrafik som passerar på E 4.

Parkering

Inga allmänna parkeringsplatser är redovisade eftersom all parkering avses ske på tomtmark.

Immissioner och klimat

Det föreslagna nya området för flerbostadshus på nuvarande Fo-stabstomten kommer relativt nära E 4. De närmaste husen får ett avstånd av cirka 55 meter från vägmitt. Eftersom vägen ligger nordost om byggnaderna kommer uteplatserna knappast att bli störda. Vid projekteringen av flerbostadshusen måste det kontrolleras om man eventuellt måste sätta in ljudisolerande fönster mot E 4.

På nordöstra sidan om E 4 ligger Rolfs Såg. Bullret från åagen synes icke ha sådan styrka, att det kan störa de boende på Fo-stabstomten. Inom sågområdet finns värmeanläggning (som eldas med flis) jämte en torkanläggning. Förhärskande vindriktningar torde knappast vara riktade tvärs älvdalen varför störningar från rökutsläppen torde bli minimala.

På fastigheten Rolfs 11:1 ligger ett mindre jordbruk, som funnits där under lång tid. Det ligger nu inom bostadsområdet enligt gällande byggnadsplan. Vissa störningar från jordbruksdriften synes ofrånkomliga, men de positiva värdena med djurhållning intill ett område med flerbostadshus torde överväga.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp är anslutet till ledningsnätet i Kalix. Kapaciteten är tillräcklig.

Några gemensamma värmeförsörjningsanläggningar kommer ej att finnas inom området.

PLANGENOMFÖRANDE

Utbyggandet av ledningar och gator inom området kommer att ske i kommunal regi. Förutom när det gäller skolan och flerbostadshusen uppföres bebyggelsen av privata.

SAMRÅD

Förutom med kommunala instanser har samråd skett med fastighetsbildningsmyndigheten, länsstyrelsens planenhet, vägförvaltningen, televerket och Norrbottens Kraftverk.

Offentlig information om planförslaget har hållits i Innabäckens skola den 23 oktober 1980. C:a 25 personer var närvarande.

Följande förslag till ändringar av planförslaget framkom:

- a) Fastigheten Rolfs 8:32 borde ombildas med hänsyn till marklutningar och arrenderad mark.
- b) u-område borde inläggas för industriområdet väster om bilfirmorna.
- c) Gatuområdet omedelbart norr om fastigheten Rolfs 3:30 borde ändras till gångväg.
- d) Ytterligare en tomt för enbostadshus borde tillkomma väster om Rolfs 1:209 vid nya Pålängevägen.

Planförslaget har ändrats i enlighet med dessa förslag.

Då det under arbetet med planförslaget inte framkommit några möjligheter att använda fo-stabs-byggnaden för annat ändamål och behov av mark för flerbostadshus finns samt denna tomt anses lämplig för detta ändamål, har planförslaget reviderats i enlighet härmed.

11082-1700-82

Tillhör länsstyrelsens i Norrbottens län beslut den 30 dec 1983 i ovan angivna ärende.

Luleå 1981-02-02

Lennart Alexis

Lennart Alexis
Arkitekt SAR

Sven Westerlund
Sven Westerlund
Ingenjör

Eva Olsson

Detta stadsplaneförslag har antagits av Kommunfullmäktige i Kalix den 19.2 1982, § 19

betygar:
[Signature]

Konstantin Popovac

ROLFS - GRYTNÄSOMRÅDET
Kalix Kommun, Norrbottens län

Förslag till stadsplan samt upphävande av del av byggnadsplan.

11082-1702-82

BESTÄMMELSER

1 §. PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med BÖ betecknat område får användas endast för bostadsändamål, fristående eller kopplade hus.
- d) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- e) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

2 mom Specialområden.

- a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation.
- b) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor, båthus och dylikt.

2 §. MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 §. SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

- 1 mom Med x betecknad del av gata skall hållas tillgänglig för gångtunnel under gatuplanet.
- 2 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 §. BYGGNADSSÄTT

- 1 mom Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.
- 2 mom På med Ö betecknat område skall byggnader uppföras fristående eller två och två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns.

5 §. EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med F eller Ö betecknat område får endast en huvudbyggnad och en gårdsbyggnad uppföras.
- 2 mom På tomt som omfattar med F eller Ö betecknat område får huvudbyggnad jämte gårdsbyggnad icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 200 kvadratmeter.
- 3 mom På med F eller Ö betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.
- 4 mom Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsarean i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får icke indelas i mer än en tomt.

6 §. BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningstal.
- 3 mom På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,2 och 7,5 meter och gårdsbyggnad icke till större höjd än 2,8 meter.
- 4 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

7 §. UTFARTSFÖRBUD

- 1 mom Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.
- 2 mom I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart mot gata.

Luleå 1981-02-02

Lannart Alexis
 Lannart Alexis
 Arkitekt SAR

Sven Westerlund
 Sven Westerlund
 Ingenjör

Detta stadsplaneförslag har antagits av Kommunfullmäktige i Kalix den 19/12 1982, § 19

betygar:

The Perry

Fotostatkopians riktighet bestryks

Kerstin Popovac

11-082-1702-82

Uthär länsstyrelsens i Norrbottens län beslut den 30 dec 1983 i ovan angivna ärende,

Eva Olsson