



**Akt nr:**  
**25 - P01/153**

\*AU\$25-P01/153\*

Norrbottens län

Upprättade år 2000	Dnr BDO1717
Ärende Detaljplan för del av Kalix strandängar	
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 de skyddsomslag, som  
de förpackats i från lantmäterimyndigheten.

Om utlånad handling skadas kan lantmäterimyndigheten  
bestämma att handlingen skall lagas på låntagarnas bekostnad.

Till akten hör

..... / ..... band

..... 17 ..... numrerade sidor

..... — ..... inneliggande karta

..... / ..... annan karta *ps*

Ändrade bestämmelser,  
se akt P02/109

**Detaljplan för  
Del av KALIX STRANDÄNGAR ( Koloniträdgård )  
Kalix kommun, Norrbottens län**

---

**PLANBESKRIVNING**

---

**HANDLINGAR**

Planens handlingar består av :

- o Plankarta med bestämmelser
- o Illustrationskarta
- o Denna planbeskrivning
- o Genomförandebeskrivning
- o Samrådsredogörelse
- o Fastighetsförteckning

**PLANENS SYFTE**

Planens huvudsyfte är att planmässigt pröva etablering av en ny koloniträdgård inom Kalix strandängar, vid Vassholmsvägen ca 1,5 km nordväst om Kalix centrum.

**PLANDATA**

Planområdet berör del av Kalix strandområde ca 1,4 km uppströms brofästet. Planområdet upptar föreslaget koloniträdgårdsområde, den nyanlagda gång och cykelvägen längs stranden samt del av Vassholmsvägen.

Planområdets areal uppgår till ca 2,8 ha.

All mark ägs av kommunen.

**TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

**Riksintressen**

Området ingår i Kalixälvens riksintresseområde enligt 4 kap Miljöbalken. Området är även av riksintresse för naturvård, friluftsliv och fritidsfiske.

## Översiktsplan

En fördjupad översiktsplan är upprättad och antagen över centralortsområdet. Översiktsplanen ger ingen direkt vägledning hur detta markområde skall nyttjas i framtiden.

## Detaljplaner, förordnanden

I gällande plan är markområdet avsatt som parkmark. För området gäller en detaljplan rubricerad ”Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för KALIX, Järnvägsgatan (delen Vitvattenvägen - Nya Morjärsvägen)”, fastställd 1967-07-13.

## Kommunala beslut

Kommunstyrelsen beslöt 1998-12-01 att bevilja medel till igångsättningen av en koloniträdgård på strandängarna, samt ge tekniska kontoret i uppdrag att utarbeta en detaljplan över området.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### Mark och vegetation

Området ligger vid Kalixälvens norra strand och omfattar del av strandängsområdet vid Vassholmssvägen. Marken består av öppen ängsmark med spridda inslag av björk längs diken som avvattnar området. Marken är periodvis fuktig. Genom området löper en nyanlagt gång och cykelväg längs stranden. Området kan nås med bil via Vassholmssvägen som utgår från länsväg 721 Rian-Kalix.

Grundläggningsförhållande bedöms vara mindre goda men för de små lätta byggnader som är aktuella inom koloniträdgårdsområdet bör det inte bli några problem.

### Fornlämningar

Inga fornlämningar är kända inom området.

### Koloniträdgårdsområdet

Koloniträdgårdsområdet omfattar en total areal om ca 1,2 ha, som innehåller 37 st fullstora kolonilotter varav vissa kan delas i två enheter, samt ett antal små odlingslotter grupperade runt ett centralt placerat torg. I området inryms även en lott avsedd för biodlingsverksamhet.

Planens arkitektoniska huvudidé är att försöka tillskapa en småskalig, pittoresk trädgårdsstad, med trånga gator, slutna gaturum inramad av tät bebyggelse, samt en central allmän plats i området, ett torg. Gatunätet sammanstålar i detta torg från tre håll. För att ge torgrummet liv föreslås att en gemensam byggnad anläggs i torget.

Byggnaden är placerad på så sätt att den utgör en fondbyggnad för gatan som löper in i torgrummet från sydost.

I anslutning till torget är marken avsatt för smålotter för de som önskar en mindre odlingsyta och inte har några behov att uppföra byggnader i området. Alternativt kan dessa smålotter uppodlas enskilt eller kollektivt för att pryda det gemensamma torgrummet. Förråd för de som innehar smålotter kan inredas i servicebyggnaden.

Kalix biodlarförening har ansökt om att få tillgång till ett markområde och uppföra en klubbstuga. Verksamheten bedöms med fördel att kunna placeras omedelbart utanför koloniträdgårdsområdet eftersom bin bidrar till pollineringen. Bina förväntas inte heller orsaka några störningar för koloniodlarna.

Kolonilotterna varierar i storlek men en normalstor lott är ca 240-250 kvadratmeter. Vissa lotter kan med fördel delas i två enheter om mindre odlingsytor önskas.

Planen är ganska hårt styrd när det gäller byggnadernas storlek, utnyttjandegraden per lott, byggnadernas placering, utformning och utförande. Bestämmelserna syftar till att förhindra att permanentbebyggelse uppkommer i området, förhindra osämja mellan grannar samt att tillskapa en vacker och trivsamt liten "trädgårdsstad".

Byggnaderna avses att placeras nära gatan för att skapa ett tydligt gaturum. Kolonistugor, redskapsbodarna och växthus skall placeras så att den centrala delen av lotten blir tillgänglig för trädgårdsodling. Redskapsbodarna kan med fördel placeras i lottgränsen och sammanbyggas med grannens bod. Detta förutsätter dock att grannarna sinsemellan har träffat en skriftlig överenskommelse.

Takvattnet får dock aldrig rinna över på grannens lott. Bodarna kan med fördel anläggas med pulpettak där taknocken och bodans bakvägg placeras mot lottgränsen. Takavvattningen sker då mot den egna lotten. Alternativt kan två bodar med sadeltak sammanbyggas i gräns, gavel mot gavel.

### **Gator, Trafik och Parkering**

Området trafikmatas via Vassholmsvägen. En ny infart till koloniträdgårdsområdet föreslås anläggas från Vassholmsvägen. En parkeringsplats redovisas mellan gång och cykelvägen (strandpromenaden) och den nya infartsvägen till koloniträdgården. Denna parkering skall betjäna koloniträdgårdsföreningens- och biodlarföreningens medlemmar, samt besökare till Vassholmen. Vassholmsvägen är enligt gällande plan utlagd som parkmark. I gällande plan finns även "Nya Morjärvvägen" redovisad. Denna huvudled löper i plan parallellt med bostadsbebyggelsen nordväst om planområdet. Det finns idag inga planer på att bygga denna led och den bör därför utgå. Detta bör emellertid ske i en senare planläggning då även Vassholmsvägen kan legaliseras planmässigt, och anpassas till verkliga förhållanden d v s gata.

Koloniträdgårdsområdet får trafikeras med bil vid lastning och lossning av trädgårdsmateriel. En vändplats med korttidsparkering föreslås anläggas vid entrén till området i väster. Gaturummet och gatubreddens inom området är smalt och medger inte

mötestrafik. Motivet till denna planutformning är att förhindra och försvåra onödig biltrafik.

Planen redovisar även en ny gång och cykelförbindelse mellan strandpromenaden och koloniträdgårdsområdet. Om behov föreligger kan området få en gångförbindelse till bostadsområdet i nordost.

### Tekniska anläggningar

Kommunen svarar för anläggande av tillfartsvägen, dikning avverkning och stubbrytning. El, vatten vägar och dikning inom odlingsområdet skall bekostas av koloniträdgårdsföreningen. Endast toorklosett kan användas i koloniträdgårdsområdet.

### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Planen har utarbetats under ledning av Plan och Miljönämnden där Kent Gullberg haft det övergripande samordningsansvaret och Lars Johansson ansvarat för den administrativa handläggningen och samrådet inom kommunen

Tekniska kontoret, genom Ingenjör Stefan Johansson och Karl Axel Bergström har ansvarat för projektledningen, de tekniska utredningarna och kostnadsberäkningarna som planen baserar sig på.

Fastighetsbildningsmyndigheten i Kalix genom Lars Suo och Anders Ökvist har utarbetat grundkartan och fastighetsförteckningen.

MAF ARKITEKTKONTOR AB, LULEÅ  
UPPRÄTTAD 2000-04-05

PLANFÖRFATTARE



Per Persson  
Arkitekt SAR



Mats Sandqvist  
Planingenjör

**Detaljplan för  
Del av KALIX STRANDÄNGAR ( Koloniträdgård )  
Kalix kommun, Norrbottens län**

---

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

---

**TIDPLAN**

Planen handläggs med normalt planförfarande. Samrådsskedet beräknas pågå under november- mars 1999-2000. Planen kan tidigast ställas ut under andra halvan av april år 2000 och antas av kommunfullmäktige i maj år 2000. Om inga överklagningar inkommer mot planen bör den kunna vinna laga kraft under juni-juli år 2000.

**HUVUDMANNASKAP, ANSVARFÖRDELNING**

Kommunen är huvudman för de allmänna platserna vilket normalt innebär att kommunen ansvarar för anläggande, drift och underhåll av lokalgator, gc-vägar, parkeringsplatser och naturmark inom planområdet. Kalix Koloniträdgårdsförening och Kalix biodlarföreningen ansvarar för iordningställandet av odlingsområdena. Det innebär att föreningarna får ansvara för att vägar, diken, el, vatten, gemensamhetslokaler m m anläggs inom området.

Kommunen avser att teckna avtal med koloniträdgårdsföreningen och biodlarföreningen där ansvar och kostnadsfördelning fastställs.

**GENOMFÖRANDETID**

Planens genomförandetid är 5 år. Den korta genomförandetiden motiveras med att det idag finns en intressegrupp som är villiga att genomföra detta projekt. Om intresset skulle svalna kan kommunen ändra planen efter genomförandetidens utgång och återställa markanvändningen till naturmark.

**FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

Planen initierar inga fastighetsbildningsåtgärder eftersom marken skall kvarstå i kommuns ägo. Kommunen äger idag all mark inom planområdet och avser att arrendera ut mark inom odlingsområdet till Kalix koloniträdgårdsförening och Kalix biodlarförening.

Planen medger dock att en nya fastigheter kan bildas för odlingsområdena, om detta är till nytta ur kommunaladministrativ synpunkt.

## EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen har utfört en kostnads kalkyl i ett tidigare skede som omfattar byggande av tillfartsväg, framdragning av el och vatten samt markarbeten inom området. Den totala kostnaden uppskattades då till 550 000 kr. I denna kalkyl ingick inte anläggande av p-plats samt anslutning av gångväg från söder till odlingsområdet.

Kommunen har presenterat ett flertal olika finansieringsformer för koloniträdgårdsföreningen bl a att kommunen bekostar utbyggnaden av gatan till odlingsområdet och upplåter marken mot erläggande av årliga arrendeavgifter. Koloniträdgårdsföreningen vill dock avvakta med att teckna avtal eftersom de önskar utföra en del av arbetet själva genom ideellt arbete, samt eventuellt få sponsorhjälp med finansieringen.

Framtagande av denna detaljplan kan dock bidra till hitta sponsorer, och eldsjälar som är villiga att hjälpa till och genomföra uppbyggnaden av koloniträdgården.

I kommunens kostnads kalkyl ingår inte heller byggkostnaderna på varje enskild lott. Dessa kostnader täcks av den enskilde kolonisten. För att reducera kostnaderna kan lämpligen kolonistugorna upphandlas gemensamt av föreningen, men betalas av varje enskild lottägare.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen har utarbetats under ledning av Plan och Miljönämnden där Kent Gullberg haft det övergripande samordningsansvaret och Lars Johansson ansvarat för den administrativa handläggningen och samrådet inom kommunen

Tekniska kontoret, genom Ingenjör Stefan Johansson och Karl Axel Bergström har ansvarat för projektledningen, de tekniska utredningarna och kostnadsberäkningarna som planen baserar sig på.

Fastighetsbildningsmyndigheten i Kalix genom Lars Suo och Anders Ökvist har utarbetat grundkartan och fastighetsförteckningen.

UPPRÄTTAD 2000-04-05

MAF ARKITEKTKONTOR AB, LULEÅ  
PLANFÖRFATTARE



Per Persson  
Arkitekt SAR



Mats Sandqvist  
Planerare