



**Akt nr:**  
**25 - P93 / 99**

\*AU\$25-P93/99\*

|  |                      |
|--|----------------------|
| Upprättade år<br>1990  | Dnr<br>2023-22156-90 |
| Ärende<br><br>Detaljplan för Töre Industrihus (Töre 32:2 m fl) |                      |
| Registerområde   |                      |
| Kommun<br>Kalix  | Län<br>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

40 numrerade sidor

- inneliggande karta

1 pm annan karta

**Pm**



LÄNSSTYRELSEN I  
NORRBOTTENS LÄN

BEVIS

1993-04-27

2023-22156-90

P1993-99

Kommunfullmäktige  
952 81 KALIX

Kommunfullmäktige har 1990-10-26 antagit detaljplan för  
TÖRE INDUSTRIHUS (TÖRE 32:2 M FL), Kalix kommun.

Beslutet har genom regeringsbeslut vunnit laga kraft 1993-04-07.

*Eva Olsson*  
Eva Olsson

Kopia till:

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

Registrering  
Datum

*1995-03-16*

Intyg i fastighetsregistret har  
verifierats.  
För fastighetsregistermyndigheten

*Dubbe Däneshov*

**Detaljplan för  
TÖRE INDUSTRIHUS ( Töre 32:2 m fl )  
Kalix kommun, Norrbottens län**

**PLANBESKRIVNING**

# TÖRE



Gränske

Töre hamn

Töre camping

Höggholmen

Ht

Detaljplan för  
TÖRE INDUSTRIHUS (Töre 32:2 m fl)  
Kalix kommun, Norrbottens län  
Alexis Arkitektkontor, Luleå 1990-05

## PLANBESKRIVNING

### 1. HANDLINGAR

Fullständiga handlingar till detaljplanen omfattar

- o Grundkarta i skala 1:1000.
- o Plankarta med bestämmelser.
- o Denna planbeskrivning.
- o Genomförandebeskrivning.
- o Fastighetsförteckning.
- o Samrådsredogörelse

### 2. PLANENS SYFTE

Planens huvudsyfte är att möjliggöra en utvidgning av industrianläggning i Töre, samt att åtgärda de miljöstörningar som industriverksamheten ger upphov till. Planen föreslår att ett skyddsområde läggs ut, närmast industriområdet. Av detta skäl måste vissa intilliggande fastigheter lösas in av kommunen.

### 3. PLANDATA

#### 3.1 Lägesbestämning

Planområdet är beläget omedelbart söder om kyrkan i Töre, och väster om väg 98 och kyrkogården. Planen omfattar det något utvidgade industriområdet, samt omgivande skyddsområde och del av angränsande kvartersmark söder om industrin. Planens läge och omfattning framgår av vidstående karta.

#### 3.2 Areal

Planen omfattar totalt ett område om ca 2,7 hektar. All mark har tidigare varit planlagd.

#### 3.3 Markägoförhållanden

Kommunen äger industrifastigheten Töre 32:2, fastigheterna Töre 1:35 och 3:87. Töre församling äger fastigheten Töre 32:1. All övrig mark inom planområdet är i privat ägo.

#### 4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

##### 4.1 Detaljplaner

För området gäller följande detaljplaner:

- "Förslag till byggnadsplan för Töre kyrkby" fastställd 1962-06-21.
- "Förslag till ändring av byggnadsplan för del av Töre kyrkby (fastigheten Töre 32:1 m fl)" fastställd 1977-02-22.
- "Del av Töre (Töre 32:2, Galco)" fastställd 1986-06-26.

Vid den senaste planläggningen redovisades området för "småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad".

För att minimera störningarna föreskrevs i planen att industrin skulle omgärdas av ett planterat skyddsbälte, vilket dock ej har blivit iordningsställt enligt planens intentioner.

##### 4.2 Kommunala beslut i övrigt

Miljö och hälsoskyddsnämnden behandlade frågan om en ändring av detaljplan 1988-11-08. Enligt nämnden är störningarna en direkt följd av det korta avståndet mellan de berörda fastigheterna och den industriella verksamheten. Nämnden beslöt därför att föreslå kommunstyrelsen att byggnadsplanen skall ändras så att omgivande fastigheter skall lösas in och utgöra ett skyddsområde runt industrin.

Kommunstyrelsen behandlade frågan 1989-03-06. Efter ingående överläggningar beslutade kommunstyrelsen att i princip bifalla miljö och hälsoskyddsnämndens framställning. KS beslutade att en planändring skall genomföras, där även frågan om framtida utbyggnadsmöjligheter skall utredas.

#### 5. NATURFÖRUTSÄTTNINGAR

##### 5.1 Mark och vegetation

Området består av barrskogsbevuxen moränmark som sluttar mot sydväst. Industrimarken är utfylld.

##### 5.2 Geotekniska förhållanden

Grundläggningen bedömts kunna utföras på normalt sätt.

6. PLANENS INNEHÅLL- FÖRÄNDRING

6.1 Bebyggelse

I planområdet ligger 7 st bostadshus, samt ytterligare ett antal garage och gårdsbyggnader. Väster om industrihuset ligger 4 st bostadshus av god standard, varav 2 st är uppförda under 80-talet. Söder om industrin ligger 3 st äldre bostadshus. Samtliga dessa fastigheter ligger i planens skyddsområde, och omfattas därför av kommunal inlösen.

6.2 Arbetsplatser

Industrihuset i Töre utgör ett företagshotell, innehållande fyra stycken fristående företag i samverkan.

Esselte Dymo AB, ett företag i Esseltekoncernen är det största företaget i huset med ca 55 anställda. Produktionen är inriktad mot tillverkning och ihopsättning metallpärmar. Företaget är ledande pärm tillverkare i landet. Här i Töre tillverkas hela Esseltes produktion av metallpärmar, för svenska och finska marknaden.

Industrilack i Töre AB med ca 4 - 5 anställda sysslar bl a med pulverlackering av pärmrygggar, samt även annan lackeringsverksamhet för industrins behov.

Björns Reklam har tidigare utfört tryckning på pärmrygggar. Företaget skall flyttas ut ur lokalerna eftersom denna verksamhet har upphört. AB-Reklam har övertagit denna typ av tryckningsverksamhet och skall därför överta Björn Reklams lokaler. AB-Reklam har ca 2 - 3 anställda.

Jamek-Maskin är ett verkstadsmekaniskt företag som bl a underhåller Esseltes maskiner. Företaget tillverkar även slipmaskiner och utför olika typer av legojobb. Jamek-Maskin har ca 4 - 5 anställda.

Totalt är ca 70 personer sysselsatta i industrihuset. Arbetsplatsen är därför mycket viktig för sysselsättningen i Töre.

Den industriella verksamheten har succesivt expanderat, med påföljd att lokalerna och industriområdet har utvidgats, samt att störningarna för omgivningen har ökat, med klagomål som följd.

Den utbyggnad som nu planeras utgör en mindre tillbyggnad i söder, för Esseltes behov. Samtidigt föreslås en utvidgning av industriområdet mot syd och sydväst för att lösa parkeringsbehovet och infarten till området.



Byggrätten i planen begränsas till den befintliga industribyggnaden samt den planerade utbyggnaden i söder. Samtidigt upphävs en befintlig byggrätt nordost om industribyggnaden. I planen föreskrivs en byggnadshöjd till 7,2 respektive 4,3 meter över omgivande mark.

### 6.3 Gator och trafik

#### 6.3.1 Parkering, angöring, utfart

Parkering och angöring till industrin sker via Kyrkvägen. Idag finns tre stycken infarter till området. Den norra infarten avses emellertid att stängas, för att minimera trafikstörningarna i området. Angöringen till området skall i fortsättningen ske via den mellersta infarten.

Parkeringsplatsen koncentreras och flyttas till det utvidgade industriområdets sydvästra hörn. Parkeringsplatsen får ej fyllas upp utan skall anpassas till befintlig marknivå. Infarten till området sker via den södra infarten. All parkering inryms inom kvartersmarken.

### 6.4 Störningar

De störningar som hittills har förekommit, orsakas främst av utsläpp av lösningsmedel, buller, damm och avgaser vid transporter till och från industrin.

För att minska störningarna läggs ett skyddsområde ut i detaljplan runt industriområdet. Förslaget innebär att samtliga fastigheter som ingår i skyddsområdet avses att lösas in. När markinlösen är slutförd skall byggnaderna flyttas eller rivs. Skyddsområdet skall kompletteras med trädplantering på de kala f d gårdsplanerna.

I norr avstängs den befintliga infarten. Ett bullerplank till 2 meters höjd redovisas längs skyddsplanterings inre gräns mot Kyrkvägen. Utanför planket föreslås plantering med högväxande träd i syfte att åstadkomma en visuell avskärmning. För att binda dammet, bör samtliga parkerings och körytor på industriområdet asfalteras.

Skyddsområdet får ej användas för upplag eller parkering. Området får ej kalavverkas. I planbestämmelserna förskrivs att kvartersmarken är avsedd för industriändamål. Bullernivån från industriverksamheten får ej överstiga 55 d Ba vid närmaste tomtgräns.

Regeringen har avslagit Industrilacks begäran att få använda trikloretylen vid avfettning. Endast järnfosfatering får användas vid förbehandlingsprocessen.

Med dessa skyddsåtgärder bör störningarna för omgivande fastigheter reduceras till en acceptabel nivå.

6.5 Vatten och avlopp

Industribyggnaden är ansluten till kommunens va-nät. El, tele är framdraget till området.

6.6 El

En befintlig transformatorstation är belägen inom nuvarande industriområde. Placeringen är olämplig eftersom den förhindrar de interna transportererna inom området. Transformatorstation avses därför att flyttas ca 30 meter norrut. Transformatorn skall förläggas på samma marknivå som omgivande industrimark. Detta innebär att marken måste fyllas upp innan transformatorn kan flyttas till det nya läget.

6.7 Administrativa frågor

Planens genomförandetid är 5 år.

7. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen har upprättats på Alexis Arkitektkontor, Luleå av arkitekt SAR Lennart Alexis och ingenjör Mats Sandqvist.

Kalix kommuns tekniske chef Börje Andersson har haft det övergripande samordningsansvaret för planen.

Distriktslantmätare Lars Suo ansvarar för grundkartan, fastighetsförteckningen och de fastighetsrättsliga frågorna.

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

PLANFÖRFATTARE

Lennart Alexis  
Arkitekt SAR

Mats Sandqvist  
Planingenjör

Detaljplan för  
**TÖRE INDUSTRIHUS** ( Töre 32:2 m fl )  
Kalix kommun, Norrbottens län

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

- 21 -

Detaljplan för  
TÖRE INDUSTRIHUS (Töre 32:2 m fl)  
Kalix kommun, Norrbottens län  
Alexis Arkitektkontor, Luleå 1990-05

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### 1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### 1.1 Tidplan

##### 1.1.1 Planprocessen

Detaljplanen avses att handläggas med normalt förfarande. Samråd med kommunala förvaltningar och allmänheten har skett under mars/april månad.

Planen avses att ställas ut i juni månad och antas i september. Om inga överklagningar inkommer mot planen kan den vinna laga kraft oktober 1990.

##### 1.1.2 Markförvärv

Planen förutsätter inlösen av mark inom skyddsområdet.

##### 1.1.3 Bebyggelsen

Kommunen avser att sätta igång byggnationen så snart planen har vunnit laga kraft och bygglov har beviljats.

#### 1.2 Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från den dag planen har vunnit laga kraft. Den korta genomförandetiden motiveras med att de föreslagna skyddsåtgärderna är angelägna, och bör utföras inom den föreslagna planperioden.

#### 1.3 Ansvarsfördelning. Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman, för allmänna platsmarken inom planområdet. Huvudmannaskapet innebär att kommunen är skyldig att ansvara för anläggande, underhåll och drift av gator, VA och allmänna platser. Kommunen har också genom huvudmannaskapet rätten och på begäran även skyldigheten att lösa in mark som är avsedd för allmän plats.

Fastigheten Töre 112:2 är bebyggd. Fastigheten är medtagen i skyddsområdet främst på grund att marken är bullerstörd samt att större delen av fastigheten redan är ianspråktagen av riksväg 98. Marken är därför ej lämplig för bostadsändamål och kommunen avser därför att lösa in fastigheten.

Kommunen och Vägförvaltningen kan därefter träffa överenskommelse om hur kostnaderna skall fördelas.

Kalix Industristiftelse ansvarar för uppförande av tillbyggnaden och markens iordningsställande.

Töre belysningsförening är eldistributör och Televerket ansvarar för telekommunikationerna.

Kalix Lantmäteri-distrikt ansvarar för fastighetsbildningen i området.

## 2. FASTIGHETSÄRÄTTSLIGA FRÅGOR

Planen berör 12 st registerfastigheter. Genomförandet förutsätter att mark avsedd till allmän plats (skyddsområdet) förvärvas av kommunen och iordningsställs för sitt ändamål.

De fastigheter som berörs av eller helt ingår i skyddsområdet är Töre 32:1, 32:2, 6:15, 7:41, 3:96, 7:29, 1:35, 3:87, 2:50 och 12:2. Kalix kommun äger fastigheterna Töre 3:87 och 1:35 samt industrifastigheten Töre 32:2. Fastigheten Töre 32:1 ägs av Töre församling och de övriga fastigheterna är i privat ägo. Dessa fastigheter eller den mark som berörs av skyddsområdet äger kommunen i egenskap av huvudman, rätt att förvärva (PBL 6 kap 17 § 1 st). Detta skall i första hand ske genom frivilliga överenskommelser, som läggs till grund för fastighetsreglering enligt fastighetsbildningslagen (FBL).

Såvida frivilliga överenskommelser ej kan träffas äger kommunen rätt att tvångsvis lösa in marken enligt reglerna i PBL. Fastighetsägare vars fastighet berörs av allmän plats har å sin sida rätt att kräva kommunal inlösen (PBL 14 kap 1 §).

All mark som övergår i kommunal ägo skall genom fastighetsreglering överföras till kommunens gatumarksfastighet i Töre.

Ersättning vid inlösen enligt PBL eller FBL utgår till fastighetsägaren enligt 4 kap expropriationslagen. Förräntnings och inlösenkostnader bestrids av kommunen.

## 3. EKONOMISKA FRÅGOR

Planförslaget innebär omfattande kostnader för kommunen, eftersom planen förutsätter kommunal inlösen av 6 st bebyggda fastigheter, samt uppförande av bullerplank och stängsel runt området m m. Planens genomförande ger heller inga kommunala intäkter.

Någon kostnadskalkyl finns emellertid ej upprättad.

4. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Distriktslantmätare Lars Suo har medverkat vid utredningen om de fastighetsrättsliga frågorna i denna genomförandebeskrivning.

PLANFÖRFATTARE

Lennart Alexis  
Arkitekt SAR

Mats Sandqvist  
Planingenjör



Emil Sjöberg  
Kyrkvägen 2  
950 40 TÖRE

Överklagande i fråga om detaljplan för Töre  
Industrihus (Töre 32:2 m.fl.), Kalix kommun

./.  
Länsstyrelsen i Norrbottens län fattade den 22  
februari 1991 det beslut som framgår av bilagan.

Emil Sjöberg och Kjell Blomqvist har överklagat  
beslutet.

Boverket har yttrat sig i ärendet den 17 december  
1992.

Klagandena har kommit in med skrivelser.

---

Den gällande planen innehåller en bestämmelse som innebär att industriområdet endast får användas för småindustri av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenhet med hänsyn till sundhet, brand-säkerhet och trevnad. Regeringen anser det vara en brist att motsvarande bestämmelse saknas i den nu aktuella detaljplanen. Den innehåller emellertid andra bestämmelser om åtgärder för att motverka störningar från industriområdet, såsom avstängning av en av infarterna till området och att ett bullerplank skall sättas upp mot Kyrkvägen. Vidare innehåller detaljplanen en bestämmelse enligt vilken bullernivån från industriverksamheten inte får överstiga 55 dB(A) vid närmaste tomtgräns. För miljöfarlig verksamhet som kan förekomma eller aktualiseras inom planområdet gäller också bestämmelserna i miljöskyddslagen (1969:387).

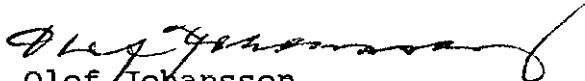
Regeringen finner att detaljplanen inte kan antas medföra sådana olägenheter för klagandena att planen inte kan godtas. Det har inte heller i

2

övrigt framkommit någon omständighet som utgör skäl att ändra länsstyrelsens beslut.

Regeringen avslår överklagandena.

På regeringens vägnar

  
Olof Johansson

  
Lena Källberg

Kopia till

Boverket  
länsstyrelsen (handlingar återsänds)  
byggnadsnämnden  
fastighetsbildningsmyndigheten  
fastighetsregistermyndigheten  
Kjell Blomqvist, Kyrkvägen 4, 950 40 TÖRE





LÄNSSTYRELSEN  
NORRBOTTENS LÄN

BESLUT

1 (2)

1991-02-22

2024-23030-90

rek mb

Emil Sjöberg  
Kyrkvägen 2  
950 40 TÖRE

Kjell Blomqvist  
Kyrkvägen 4  
950 40 TÖRE

Överklagande av detaljplan för Töre industrihus (Töre 32:2 m fl) inom Kalix kommun

**BESLUT**

Länsstyrelsen avslår överklagandet från Emil Sjöberg och Kjell Blomqvist och fastställer kommunens antagandebeslut.

**REDOGÖRELSE FÖR ÄRENDET**

Kommunfullmäktige i Kalix har 1990-10-26 antagit rubr detaljplan. Beslutet har överklagats av Sjöberg och Blomqvist som i gemensam skrivelse framhåller att nuvarande markanvändning strider mot gällande detaljplan. Områdets användning "avser småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter".

Den antagna detaljplanen avser industriändamål vilket enligt fastighetsägarna skulle innebära att en planenlig utökning av störningarna avses medges. Man önskar i stället att verksamheten inom industritomten i första hand anpassas till vad som förutbestämts enligt detaljplan fastställd 1986-06-26. I andra hand yrkas att skyddsområdet söder om lokalgatan och bostadsfastigheterna Töre 2:48 och 15:3 utökas.

**MOTIVERING**

Länsstyrelsen gör följande bedömning.

Industriverksamheten har utökats på ett sätt som inte kunnat förutses ursprungligen. Utbyggnad av verksamheten har skett mot söder och sydväst. Denna detaljplaneändring redovisar därför ett skyddsområde samt parkeringsplats på den södra sidan av byggnaden. Kommunen är skyldig att lösa in de fastigheter på byggnadens södra sida som blir belägna inom område som betecknas med "SKYDD".

Norr om industribyggnaden minskas störningarna från industrin genom ett trädplanterat skyddsområde kompletterat med tätt plank. Detta avses uppföras mellan klagandens fastigheter och industritomten och innebär att eventuella störningar från industrin avskärmas. Störningarna från trafiken till och från industrilokalerna minskar, dels genom att tomten disponeras på ett lämpligare sätt med annat läge för anslutningar till gata, dels genom att markytan avses hårdgöras norr om industribyggnaden för att minska damningsproblem. Miljö- och hälsoskyddsnämnden har möjlighet att ingripa om grannar berörs av störningar från industriföretagens verksamhet.

Länstyrelsen bedömer att de kontakter kommunen haft med berörda fastighetsägare under detaljplanarbetets gång väl uppfyller de krav som anges enligt plan- och bygglagen, 5 kap 20 §.

Länstyrelsen avslår överklagandet.

---

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, bostadsdepartementet, se bilaga.

I detta ärende har länsrådet Jan Olof Hedström beslutat och förste byråingenjör Ingvar Sandberg varit föredragande. I den slutliga handläggningen har även tf länsarkitekt Lars Bertil Höök samt företrädare för rättenheten och miljövårdsenheten deltagit.

*Jan Olof Hedström*  
Jan Olof Hedström

*Ingvar Sandberg*  
Ingvar Sandberg

Kopia till:

Byggnadsnämnden, 952 81 KALIX  
Fast bildn mynd, Floragatan 14, 952 33 KALIX  
Rättsenheten, Planenheten 2, Akten

*VidiLix*