



KALIX KOMMUN

Antagen av KF
17 september 2012
Laga kraft
18 oktober 2012

FÖRDJUPNING AV ÖVERSIKTSPLAN - CENTRALA KALIX



Innehållsförteckning

SAMMANFATTNING

1. PROGRAM	5
1.1 INLEDNING.....	6
1.2 MÅLSÄTTNINGAR KALIX CENTRUM	8
1.3 MILJÖMÅL	9
2. FÖRUTSÄTTNINGAR	10
2.1 ALLMÄN BESKRIVNING	10
2.2 LAGSTIFTNING	10
Miljöbalken	10
Plan- och bygglagen	10
2.3 RIKSINTRESSEN	11
2.4 ALLMÄNNA INTRESSEN	11
2.5 KOMMUNAL VERKSAMHET	12
Bostadsförsörjning	12
Vård och omsorg	12
Utbildning.....	13
Tillgänglighet.....	13
2.6 MILJÖ- OCH RISKFAKTORER.....	14
2.7 KOMMUNALA DOKUMENT	15

3. PLAN	16
3.1 BEBYGGELSE.....	16
Allmän beskrivning	16
Områdesvisa rekommendationer	18
GAMLA STADEN.....	19
INRE STADEN.....	22
CENTRUM	24
RAMMELBERGET	28
MANHEM.....	30
TRANAN	31
FURUHEDEN.....	31
TERRASSEN.....	32
MIDGÅRDS INDUSTRIOMRÅDE	32
MIDGÅRD.....	32
STRANDÄNGARNA	33
ÄLVDALEN OCH ÄLVDALSÄNGARNA	34
3.2 TRAFIK- OCH GATUMILJÖ	35
Nulägesbeskrivning	35
Förslag till förändringar.....	35
Parkeringsnorm	39
Områdesvisa rekommendationer	40
3.3 GRÖN- BLÅ- OCH VITSTRUKTUR	44
Nulägesbeskrivning	44
Förslag till förändringar.....	44
Områdesvisa rekommendationer	46
3.4 BELYSNING	48
Nulägesbeskrivning	48
Förslag till förändringar.....	48
3.5 SKYLTNING.....	49
Nulägesbeskrivning	49
Förslag till förändringar.....	49
3.6 RIKTLINJER FÖR SPONSRING/DONATIONER.....	49
3.7 RESULTAT OCH KONSEKVENSN	50
Målbild	50
Konsekvensbeskrivning	50

KÄLLFÖRTECKNING.....	51
BILAGOR.....	51

SAMMANFATTNING AV PLANEN

Utvecklingsområden
Områden med framtida potential för utveckling, exempelvis turism, industri, kommunikationer.

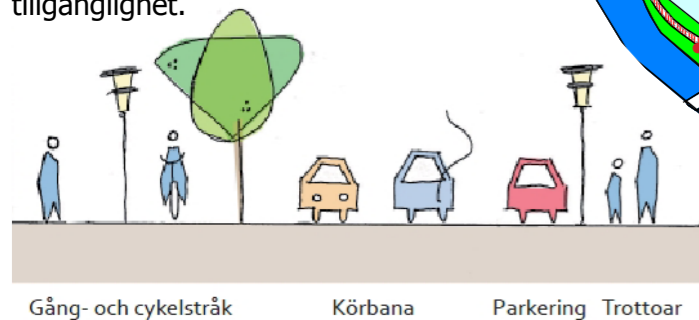
Exploateringsområden
Rekommenderade områden för ny bebyggelse/förtätning av kvarter med blandad verksamhet.

Exploateringsområden
Rekommenderade områden för ny bebyggelse/förtätning av bostäder.

Grönytor / mötesplatser
Bevara befintliga och utveckla nya gröna oaser anpassade för alla åldersgrupper.

Torg / mötesplatser
Befintliga torg bevaras och utvecklas till bilfria levande och trygga mötesplatser.

Gaturum
Minska biltrafiken och skapa bättre förutsättningar för gång- och cykeltrafik. Grönare och tryggare gaturum med en markbehandling anpassad till dagens krav på framkomlighet och tillgänglighet.



Parkering
Parkering omlokaliseras till större välanlagda ytor på strategiskt valda platser runt centrum.

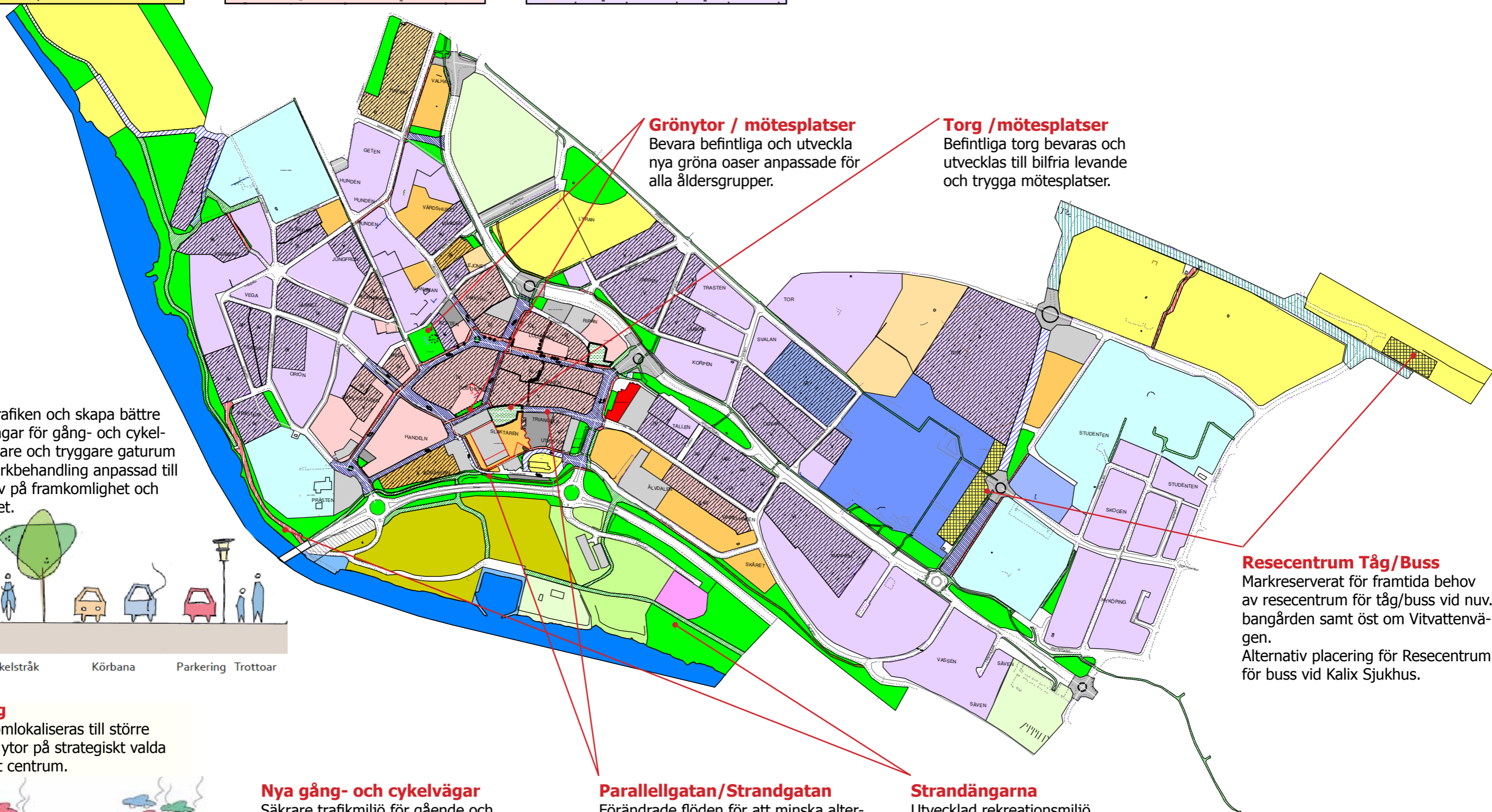


Nya gång- och cykelvägar
Säkrare trafikmiljö för gående och cyklister. Binda ihop befintligt GC-nät utanför centrumkärnan med nya stråk genom centrum.

Parallellgatan/Strandgatan
Förändrade flöden för att minska alternativt ta bort trafik från Galleriatorget.

Strandängarna
Utvecklad rekreativ miljö.

Resecentrum Tåg/Buss
Markreserverat för framtida behov av resecentrum för tåg/buss vid nuv. bangården samt öst om Vitvattenvägen. Alternativ placering för Resecentrum för buss vid Kalix Sjukhus.



FÖRKLARINGAR

ÖP	Översiktsplan
FÖP	Fördjupning av översiktsplan
DP	Detaljplan
BBR	Boverkets byggregler
HA	Hektar
LGH	Lägenhet
Q	Bevarandeskydd av ett markområde eller ett byggnadsverk. Anges som en planbestämmelse i detaljplan. Innebär att en byggnad eller ett område inte får ändras på ett sätt som förvanskar dess ursprungliga karaktär.
Bevarandevärda byggnader	Byggnader värda att bevara av arkitektoniska, kulturhistoriska och miljömässiga skäl.
Bevarandevärt markområde	Område med bevarandevärd kulturmiljö
BEBYGGELSE	
Bostäder	Bebyggelse där bostäder är det främsta ändamålet.
Centrum	Bebyggelse som innefattar blandade funktioner som bostäder, handel, kontor, övr. verksamhet etc.
Utvecklingsområde	Områden med framtida potential för utveckling, men där man i dagsläget inte vill låsa sig till någon specifik markanvändning.
EXPLOATERING	
Ökad exploatering	Områden där ny bebyggelse eller förtätning av befintlig anses lämplig.

1. PROGRAM

1.1 INLEDNING

Med anledning av det ökade trycket för etableringar i Kalix centrum har kommunen bedömt att det finns behov av att förnya befintlig fördjupning av översiktsplan för Kalix centralort. Köpmän efterfrågar attraktiva butikslägen samtidigt som det finns behov av varierande boendeformer som ger förutsättningar för ett samhälle med mångfald, där människor i alla åldrar kan leva, bo och verka. Kommunen har dessutom starka ambitioner vad gäller att stärka de offentliga rummens roll i Kalix centrum, med utgångspunkt från människors behov, för att kunna skapa ett livaktigt och varierat stadsliv under dygnets alla timmar och som är attraktivt och tillgängligt för alla. Strandängsområdet är genom nya trafiklösningar vid E4:an tillgängligt för utveckling.

Uppdraget

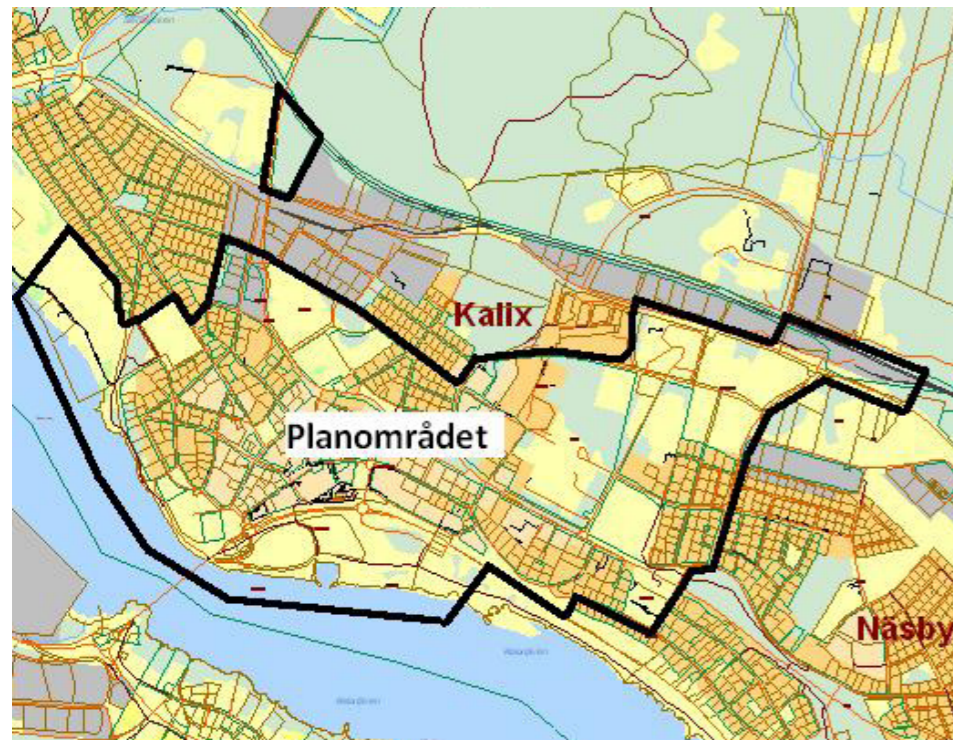
Kommunfullmäktige startade i oktober 2009 processen med att upprätta en fördjupning av översiktsplan (FÖP) för Kalix centrum eftersom den gällande fördjupade översiktsplanen från år 1997 ansågs vara i behov av uppdatering och revidering för att uppnå de visioner och mål som upprättats för Kalix centrum.

Planens Syfte

Den nya fördjupningen av översiktsplanen skall vara vägledande och skapa förutsättningar och riktlinjer för en positiv utveckling av Kalix centrum de närmaste 20 åren.

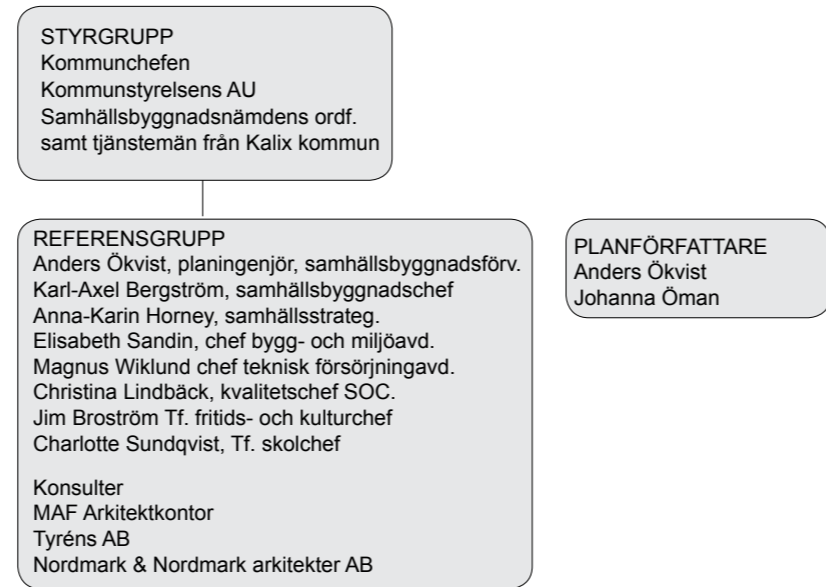
Avgränsning

Planområdet avgränsas av ett område där förändringar av markanvändningen inom centrum förväntas ske. Gällande FÖP för Kalix centralortsområde från år 1997 kommer fortsättningsvis att gälla utanför avgränsningen. Utanför 1997 års FÖP:s avgränsning gäller den kommuntäckande översiktsplanen från år 2009.

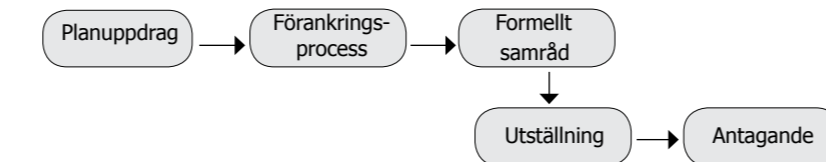


Process

Planorganisation



Planprocess



Förankringsprocess

Kommunen har lagt stor vikt på medborgarinflytande i planprocessens inledningskede, se separat redogörelse.

Formellt samråd

När förslaget till fördjupningen av översiktsplanen bedöms som färdigt genomförs formellt samråd. Det innebär att förslaget skickas ut för synpunkter till berörda myndigheter och organisationer samt hålls tillgängligt för allmänheten genom bland annat allmänna samrådsmöten. De synpunkter som kommer in under samrådet redovisas i en samrådsredogörelse. Den innehåller också planförfattarnas kommentarer och ställningstagande till synpunkterna. Viktiga synpunkter leder till att planförslaget ändras.

Utställning

Planförslaget ställs därefter ut för granskning. Har man synpunkter på förslaget ska man lämna dessa skriftligen. De skriftliga synpunkter som kommer in under utställningstiden sammanfattas i ett utlåtande. Viktiga synpunkter kan leda till att översiktsplaneförslaget kan ändras innan det är dags för antagande.

Antagande

Planförslaget antas av kommunfullmäktige.

Överklagande

Översiktsplanen kan överklagas inom tre veckor från den dag beslutet om antagande satts upp på kommunens anslagstavla. Överklagande kan endast ske enligt s.k. laglighetsprövning enligt 10 kap. kommunallagen. Laglighetsprövning sker av länsrätten som första instans.

Översiktsplanen är inte juridiskt bindande för myndigheter och enskilda.

Förankringsprocessen

Processen startade med att Kalix kommun bjöd in representanter för Jönköpings kommun och Jönköping City för att ta del av deras arbetssätt och erfarenheter. De kombinerar på ett föredömligt sätt stadsplanering med affärsmässig centrumutveckling. På seminariet medverkade affärsidkare och fastighetsägare i centrum, övriga företagare och kommuninvånare. Resultatet av seminariet gav en bra grund till vårt eget förestående arbete.

Initialt engagerades även Frida Eriksson, student vid civilingenjör Arkitektur inriktning stadsbyggnad vid Luleå tekniska universitet. Hennes examensarbete, *Stadsanalys för Kalix centrum - analys och förslag till förbättring för ökat folkliv* som genomfördes under våren 2010 var en stadsanalys av Kalix centrum. Demokratibegreppet har varit centralt genom hela arbetsprocessen. Likaså har ambitionen varit att nå ut till målgrupper som är svåra att nå med en traditionell planprocess.

För att skapa dialog, förankring och engagemang i arbetsprocessen, vilket lägger grunden för ett smidigare framtida förfarande, beslöt vi att hitta en egen modell vilken innebar att vi valde att genomföra stadsvandringar. Kalix är ett litet samhälle som lämpar sig väl för stadsvandringar. För sammanställning, *se bilagor*.

Att genomföra stadsvandringar innebar att vi tillsammans med olika målgrupper besökare – barnfamiljer, skolbarn, skolungdomar, pensionärer, utlandsfödda svenskar, funktionshindrade, affärsinnehavare, fastighetsägare, politiker, övriga kalixbor, med flera gjorde en vandring till fots eller med buss.

Inledningsvis marknadsförde vi det förestående arbetet med fördjupningen av översiktsplanen och de planerade stadsvandringarna genom personlig information till de olika målgrupperna, vi annonserade i lokalt annonsblad, vi informerade på Kalix kommuns hemsida och Kalixföretagarnas hemsida samt Facebook. Vi producerade också ett nyhetsbrev som bl a tillsändes samtliga kommuninvånare bosatta i orten.

Stadsvandringarna leddes av projektgruppen och vi stannade på 10 stationer. Stadsvandringarna fick skriva ned sina åsikter utifrån en mall. Det här ser jag och det här skulle jag vilja se. Denna mall har även funnits tillgänglig på Kalix kommuns hemsida och på Kalixföretagarnas hemsida. Således har besökaren själv, enskilt eller tillsammans med andra kunnat genomföra stadsvandringen och lämna svaren i en brevlåda på Kalix kommun. Under sommaren hade turister som besökte turistbyråns motsvarande möjligheter. Ett 100-tal personer deltog i stadsvandringarna, av vilka några vandringar, uppmärksammades i regionala media. I samband med den årligen återkommande aktiviteten Kalixdagarna arrangerade vi i samarbete med Kalix forskarförening en historisk stadsvandring. Sammantaget innebar det att vi lyckades nå fler medborgare, vilket i sin tur bidrog till att skapa engagemang och intresse för centrumfrågor utöver vad arbetet med fördjupningen av översiktsplanen medförde.

Som komplement till stadsvandringarna genomförde vi, i samarbete med ett an-

nat centrumutvecklingsprojekt och forskare från Luleå tekniska universitet, under våren 2010, en marknadsundersökning. Ett par av frågepaketen, *se kap. bilagor*, var direkt anpassade till arbetet med fördjupningen av översiktplanen. 700 kalixbor deltog i marknadsundersökningen. Parallellt med detta arbete sändes en enkät ut till fastighetsägare och exploatörer. Syftet var att samla information om deras framtida byggplaner när det gäller befintliga och nya fastigheter. I samarbete med Reigun Thune-Hedström, Sveriges Kommuner och Landsting, anordnade vi under våren 2010 även en workshop. Deltagare var i stort sett samma målgrupper som vid vårt inledande seminarium med företrädare för Jönköpings kommun och Jönköping City.

Marknadsundersökningen visade att många ungdomar i Kalix upplever att de inte är delaktiga i samhällsutvecklingen. Under hösten 2010 har projektgruppen därför deltagit i en framtidsmessa samt varit och informerat om projektets syfte, mål och arbetssätt till elever vid grundskolans högstadium och i gymnasieskolan i Kalix. På skolorna delade vi också ut nyhetsbrevet. Olika elevgrupper har således engagerats i arbetsprocessen genom att de fått möjlighet att ta del av material och lämna sina egna synpunkter om hur de vill se ett framtida Kalix.

Projekt Trästad 2012

Kommunen har parallellt med översiktsplaneprocessen medverkat i det nationella projektet Trästad 2012 som är en satsning med klimat och rationellt byggande i fokus anpassat till den Hållbara staden. Projektet är en fortsättning av den Nationella träbyggnadsstrategin, som under perioden 2005–2008 verkat för ökat modernt träbyggande.

Projektet ska tjäna som en inspirationskälla för lokala byggare, arkitekter, planerare och politiker. Syftet är att utveckla svensk kompetens och teknik, och på sikt skapa en europeisk och global marknad för modern industriell träbyggnadsteknik.

Träbyggandets utveckling visar att detta är det nya klimatneutrala sättet att bygga för 2000- talet.

De sju kommuner som är deltagare i projektet Trästad 2012, har en lokal processledare som ansvarar för projektets framskridande.

Kalix kommun har tillsammans med gymnasieskola och lokala företag inom byggnadssektorn bildat ett nätverk som syftar till att utveckla förutsättningar för byggande i trä.

Tre lokala byggföretag har tillsammans med turistentreprenören för Strandängarna, bildat företaget Kalixstugan AB. Företaget har framtagit två ”Kalixstugor” som placerats inom campingen på strandängarna nedanför Kalix centrum. Ambitionen med ”Kalixstugan” är att skapa ett koncept med maximal prefabriceringsgrad som skall intressera olika målgrupper.

Förankringsprocessens resultat

Resultaten av Frida Erikssons examensarbete, de genomförda stadsvandringarna, marknadsundersökningen och enkäten till fastighetsägare och exploatörer har varit vägledande för utformningen av planhandlingarna. Ett första utkast av planhandlingarna har processats med fastighetsägare och exploatörer, vilket har fört arbetet framåt. Arbetsgruppen har även genomfört ett antal möten med samma syfte, det vill säga att lyssna av och inhämta konkreta synpunkter på framtaget material. Nedan sammanfattas resultatet av kommunmedborgarnas synpunkter och hur vi valt att tillvara ta dem.

Ökad tillgänglighet och hållbara kommunikationer

Kalix läge vid E4 mellan Luleå i söder och Haparanda/Torneå i nordöst är en naturlig nod för såväl person- som godstransporter. Kalix centrum ska vara attraktivt för både boende och besökare. Då krävs en centrummiljö som är tolerant och trygg, men som också innehåller företeelser som lockar nyfikenheten och gör Kalixborna stolta över vårt samhälle. Det krävs en profil som väcker intresse och även lockar mer långväga besökare.

I och med de nya cirkulationsplatserna på E4:an som invigdes hösten 2011 är det nu lättare köra in till Kalix och inte minst har tillgängligheten till Strandängarna ökat med direkt nerfart. Hur Kalix marknadsför sig mot E4:an och hur våra besökare kan orientera sig till centrumkärnan är viktiga frågor att ta i beaktande och arbeta vidare med. E4:ans kapacitet och roll kopplat till Kalix expansion framgår av den, i fördjupningen av översiktplanen, tillhörande trafikutredning. På sikt kommer även Kalix roll i det nationella järnvägsnätet att stärkas. Trafikverket har nämligen aviserat persontrafik redan 2014, vilket vi har tagit hänsyn till.

Utveckling i Kalix centrum kommer att ske över lång tid och inom olika delområden. Många olika aktörer kommer att vara engagerade. Befintliga verksamheter kommer att bestå i området under kortare och längre tid.

Medborgarna vill se ett mera hållbart centrum. Hållbarhet talar för en tätare stadsbyggnad. I den befintliga miljön handlar det om att bredda trottoarer, plantering av trädtrader i enlighet med den grönplan som togs fram 1988. Mera grönt – träd, blommor och utsmyckning efterfrågas.

All ny bebyggelse bör sammankopplas med befintlig samhällsstruktur. Varken vår folkmängd eller våra utomhusvanor kräver att rummen mellan husen görs alltför stora. Med en tätare stadskärna växer behovet av omsorgsfull gestaltning, vilket ger en ökad nyttjandegrad.

Om Kalix kommun ska växa, bli mer integrerad och hävda en betydelsefull roll i regionen måste Kalix centrum få fler arbetsplatser och utökad kvalificerad utbildning. Centrum i sig är samtidigt den livsmiljö som tenderar att stimulera till korta lokala flyttningar mellan bostäder, arbetsplatser och ett rikt utbud av handel och kultur. Kalix centrum bör därför ges ett betydande utrymme för boende som kan nyttja dessa möjligheter.

Vill vi skapa mer ytor för fotgängare och cyklister måste vi minska ytorna för biltrafik. Vitalisering av Kalix centrum kräver att tillgängligheten för alla besökare ökar. Det innebär gaturum med plats för fotgängare, cyklister, funktionshindrade, familjer med barn och mindre biltrafik. För att kunna ta del av centrumets utbud av bostäder, arbetsplatser, handel och övrig service måste gång- och cykel- samt kollektivtrafik få en utökad roll om inte centrumets attraktivitet ska drabbas negativt. Ett sammanhängande gång- och cykelstråk ska finnas som binder samman de befintliga stråken som leder ut mot bostadsområdena utanför centrumkärnan.

När det gäller biltrafiken handlar det om att skapa möjligheter för parkering på olika platser i centrum och i anslutning till centrum, och därifrån skapa attraktiva förbindelser för gående. Den tillväxt av arbetstillfällen som förväntas ske i Kalix mer centrala delar handlar till stor del om kunskapsintensiva näringar och serviceyrken. Dessa företag har inte behov av hög biltillgänglighet på samma sätt som tillverkningsindustrier och liknande verksamheter. Samtidigt är det viktigt att i möjligaste mån eftersträva ett centrum med ålders- och typmässigt bevarad bebyggelse, vilket gynnar funktionsblandning, motverkar segregation och ger varierad miljö. Därför bör befintliga byggnader i möjligaste mån bevaras och integreras i nya planer.

Trygghet

Känslan av trygghet – att kunna, vilja och våga vistas och röra sig fritt i staden under dygnets alla timmar – är av stor betydelse för centrumets attraktionskraft och utveckling. Trygghet upplevs olika av olika grupper och individer, vilket bör beaktas. Närvaro av människor i centrum har betydelse för tryggheten. En tät stadsstruktur ökar förutsättningarna. För att få människor att vistas i staden under dygnets alla timmar oavsett årstid behöver olika verksamheter och funktioner i centrum blandas mer. Boende i de centrala delarna är viktigt för att skapa liv och rörelse när exempelvis affärer och arbetsplatser har stängt. Byggnader för boende ska därför blandas med byggnader för verksamheter. Likaså bör vi eftersträva att en viss andel av bostäderna i de viktiga stråken ska utgöras av lokaler för offentlig, kommersiell och gemensam verksamhet. Detta kräver nytänkande hos exploatörer. Belysningen är viktig och ska utformas så att miljöerna känns trygga att vistas i.



Stadsvandring under förankringsprocessen.

Medborgarsynpunkter

Komplett sammanställning av inkomna medborgarsynpunkter under förankringsprocessen redovisas i separat bilaga. I översiktsplanerappen redovisas endast ett axplock.

Sammanställning av medborgarsynpunkter, *se kapitlet bilagor*.

Internsamaråd

Planförslaget har inledningsvis utarbetats utifrån medborgarnas, fastighetsägarnas och exploatörers synpunkter.

Därefter har planförslaget redovisats för samtliga kommunala förvaltningschefer som avgett synpunkter inom respektive förvaltningsområde. Vissa synpunkter har föranlett direkta förändringar i planförslaget medan andra har diskuterats i styrgruppen som angett inriktningsbeslut.

1.2 MÅLSÄTTNINGAR KALIX CENTRUM



VISION

- **Ett centrum att bo, leva och verka i**

En förtätning av centrum skapar nya möjligheter. Fler människor kan bo och arbeta i centrum. Förtätning skapar bättre underlag för handel och service i centrum. På sikt minimeras transport till arbete, vilket är en långsiktigt hållbar utveckling. Fram till 2025 ska ca 1000-1500 fler människor bo i centrum. Det innebär att under kommande 15 år ska 700-1000 nya lägenheter byggas vilket motsvarar mellan 50-70 nya lägenheter/år.

- **Ett centrum att gå i**

Mer plats för gångtrafik, trafiklugnande åtgärder, bilar som färdas på gångtrafikanternas villkor bör eftersträvas. Trevliga gångstråk utformas som förbinder centrumets olika delar. Bredare trottoarer, smalare gator, plattbelagda gatuavsnitt bidrar till ett gångvänligare centrum.

- **Ett centrum att orientera sig och färdas i**

Centrum skall vara orienterbart med stråk och noder som skapar riktningar och naturliga mötesplatser. Bebyggelsen i centrum med dess historia skall gå att läsa som årsringar i ett träd.

- **Ett centrum att mötas och trivas i**

Ett trivsamt centrum, är ett centrum med många mötesplatser. Kärnan bör vara ett upplevelsecentrum, ett ställe att åka till, för att se, uppleva och möta andra människor. Centrumbebyggelse skall vända sig mot gaturummen och allmänna platser.

- **Ett centrum att stanna i**

Besökare i Kalix skall uppmuntras att stanna i centrum. Genom handel, aktiviteter, mötesplatser och bra boendemiljöer skapas ett attraktivt centrum. Människor som känner sig välkomna, stannar i centrum. Attraktivitet i centrum är en av de viktigaste nyckelfrågorna för att åstadkomma en god utvecklingsspiral för hela kommunen.

- **Ett centrum för alla**

Centrum skall erbjuda boendemöjligheter för alla åldrar. Miljön ska vara tillgänglig för alla och underlätta för människor med olika funktionshinder att ta sig fram. Ett funktionsblandat centrum med närhet till handel, arbete och boende, bidrar till en trygg och levande miljö under dygnets alla timmar.

- **Ett centrum för alla årstider**

Planteringar och grönska ger centrum karaktär, vilket bidrar till högre livskvalité och ökad stolthet till centrum. Träd ger centrum liv och grönska, träd ger skugga varma sommardagar, träd ger centrum en större biologisk mångfald med ett rikare fågelliv, träd ger ökad fartkänsla, vilket bidrar till att bilisterna färdas försiktigare fram.

Bättre belysning och utsmyckning vintertid skapar årstidskänsla, ökad trygghet, nya upplevelser, för befolkningen i centrum och dess besökare.



MÅL

Skapa ett hållbart samhälle och ett attraktivare centrum genom:

- Förtätning av centrum med bostäder och verksamheter.
- Nya områden för bebyggelse.
- Områden för trygghetsboende (för människor med särskilda behov).
- Utredning av parkeringssituationen samt framtagning av förslag till bättre parkeringslösningar.
- Utveckling av kommunikationer, vägar- järnväg, kollektivtrafik.
- Utveckling av vägnätet inom Kalix centrum med gång- och cykelvägar.
- Utveckla samhällets offentliga miljöer.

1.3 MILJÖMÅL

Regionala miljömål

Norrbottnen har 16 regionala miljö kvalitetsmål som har ambitionen att minst uppfylla de krav som ställs i de nationella miljö kvalitetsmålen. Många av de regionala målen är identiska med de nationella. De regionala miljömål och etappmål som fastställdes för Norrbotten under 2003 och reviderades under 2007 beskriver det tillstånd för länets miljö som allt miljöarbete ska sikta mot och som ska uppnås inom en generation eller till 2020. För klimatmålet gäller 2050. De regionala målen kan ses som en grov utgångspunkt för att beskriva miljösituationen i kommunen.

Under kapitlet 1.3 MILJÖMÅL i den kommuntäckande översiktsplanen 2009 behandlas samtliga miljömål som är: *Begränsad klimatpåverkan, Frisk luft, Bara naturlig försurning, Giftfri miljö, Skyddande ozonskikt, Säker strålmiljö, Ingen övergödning, Levande sjöar och vattendrag, Grundvatten av god kvalitet, Hav i balans samt levande kust och skärgård, Myllrande våtmarker, Levande skogar, Ett rikt odlingslandskap, Storslagen fjällmiljö, God bebyggd miljö samt Ett rikt djur och växtliv.*

Kommunala miljömålen antagna år 1997 finns som bilaga till planbeskrivningen, se avsnitt 2.7 Kommunala dokument, Miljöskyddsprogram.

Nedan redogörs för de miljömål som bedöms ha mest inverkan på förändringar inom FÖP:ens avgränsningsområde.

God bebyggd miljö

Regionalt miljömål

I Norrbotten ska städer, tätorter och annan bebyggd miljö utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till god regional och global miljö. Natur och kulturvärden ska tas tillvara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktig god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.

Frisk luft

Regionalt miljömål

Luften ska vara så ren att människans hälsa samt djur, växter och kulturvärden inte skadas.

Fakta

Luftföroreningar i tätorter påverkar både människors hälsa och miljön. Luftföroreningarna har olika ursprung men trafiken, energiförsörjningen, uppvärmning och industrier är några av de större utsläppskällorna. I stadsmiljö/tätortsmiljö är trafiken den allra största källan men även hushållens vedeldning i tätbebyggda områden kan ge upphov till störningar för omgivningen.

Inom EU finns ett antal direktiv som reglerar tillåtna halter av föroreningar i luften. I Sverige finns de införlivade i svensk lagstiftning genom sk. miljö kvalitetsnormer. Normerna anger vilka föroreningsnivåer som inte får överskridas efter angiven tidpunkt. Halterna är satta efter vad människan och miljön bedöms klara utan att ta skada. Inom miljömålet ”Frisk luft” finns uppsatta delmål när det gäller luftföroreningar.

Tillståndet i Kalix

Kalix deltog under februari 2009 – februari 2010 med luftmätning inom ”Urban-nätet” i samarbete med Institutet för Vatten- och Luftvårdsforskning och ett 30-tal kommuner spridda i landet. Mätningarna i Kalix utfördes vid Förvaltningshuset mot Nygatan i sk. gaturum. Liknande mätningar har tidigare gjorts ett antal vinterhalvår i urban bakgrund, utanför café Lyktan.

Uppmätta års- och vinterhalvsmedelvärden av kvävedioxid underskred miljö kvalitetsnormen. Däremot tangerar kommunens resultat det nationella delmålet när det gäller vinterhalvåret. Under januari – februari 2010 överskreds miljö kvalitetsnormen tre dygn (av högst tillåtna sju). Orsaken till höga värden under vintermånaderna är dels att hushållens energiförsörjning och därmed ex. vedeldning ökar. Vidare gör det kalla klimatet att stillastående luftmassor med stabila luftskikt, så kallade inversioner, bildas lättare vintertid. Det ger förutsättningar för en högre koncentration av luftföroreningar.

Års- och vinterhalvsmedelvärdet av partiklar (PM 10) underskred miljö kvalitetsnormen och miljömålet. Under mars - maj 2009 överskreds miljö kvalitetsnormen under 30 dygn vilket bl a beror på att vägarna är snöfria.

Mätresultat av metallerna bly, kadmium, nickel och arsenik underskrider miljö kvalitetsnormerna för respektive parameter. Vidare underskrider vinterhalvsmedelvärdet för PAH (polyaromatiska kolväten) miljö kvalitetsnormen.

Års- och vinterhalvsmedelvärden av bensen (1,2 µg/m³ luft respektive 1,8 µg/m³) var under miljö kvalitetsnormen (5 µg/m³ luft). Däremot överskrider Kalix miljömålet (1,0 µg/m³ luft). De flyktiga organiska ämnena (där bensen ingår) kommer främst från småskalig uppvärmning, hushållens kemikalieanvändning samt från trafiken.

I jämförelse med den mätning som gjordes under vinterhalvåret 2002/2003 så visar vinterhalvsresultatet för kvävedioxid på samma nivå. Däremot visar en jämförelse av uppmätta värden under 2009/2010 av bensen en minskning. Bensen bildas framförallt genom utsläpp av småskalig vedeldning, men även biltrafiken och industriella processer. Möjliga orsaker till minskningen kan vara att fler bilar än vid tidigare mätning har katalytisk avgasrening och att fastigheter bytt vedpanna, anslutit sig till fjärrvärme eller till annan värmekälla.

Möjliga åtgärder för att förbättra resultatet gällande partiklar kan vara att sopning med bevattning påbörjas så tidigt som möjligt samt att tung trafik styrs till andra trafikleder. Halterna kan även minskas genom användning av dubbfria vinterdäck. Från och med 2010 har regeringen förkortat den tillåtna tiden för dubbdäck med två veckor på våren.

Kommunala mål

Den kommuntäckande översiktsplanen antogs i november 2009, vilket innebär att målen i den kommuntäckande översiktsplanen under kap. 1.3 MILJÖMÅL bedöms som aktuella, hänvisning sker därmed till denna.

Energistrategi för egen verksamhet

Energi- och klimatfrågor har på senare år kommit i fokus mer än någonsin. Mål för minskad klimatpåverkan har formulerats på alla nivåer. EU's energitjänstedirektiv ställer krav på att medlemsländerna genomför energieffektiviseringsåtgärder för att främja effektiv slutanvändning av energi i den offentliga sektorn enligt förordning 2009:893.

Kalix kommuns strategi för energieffektivisering är framtagna för att kartlägga de kommunala verksamheternas energiförbrukningar samt föreslå åtgärder för att minska energianvändningen och främja en övergång till förnyelsebar energi där det är möjligt. Med dessa åtgärder så kommer energikostnaderna och den klimatpåverkan som användningen ger upphov till att minska för Kalix kommun och samtidigt så kan vi bli en förebild för kommunmedborgarna och näringslivet.

Strategin syftar till att initiera och vara vägledande för genomförande av kommunens energieffektiviseringsåtgärder enligt lokala, regionala, nationella och internationella uppsatta energi och klimatmål samt direktiv.

Strategin i sin helhet utgör således riktlinjer för intensifiering av kommunens arbete med energieffektivisering under perioden 2010-2020, den skall också bidra till att initiera och skapa åtgärder som medför bestående energibesparingar och minskad klimatpåverkan, men även verka för att bibehålla eller öka på besparingsnivån.

Kalix kommun har tidigare varit aktiva för att energieffektivisera, trots det så har vi stora möjligheter att bli ännu mer energieffektivare inom alla verksamhetsområden och transporter. Förslag till åtgärder och handlingsplan som effektiviserar och minimerar energianvändningen och klimatpåverkan har fastställts för att uppnå målen.

Kommunala mål

Kalix kommun ska vara med och bidra till att Sverige når de klimatmål som är uppsatta till år 2020. *Se bilaga, Kalix kommuns strategi för energieffektivisering i den egna verksamheten 2010-2020*



De 16 miljömålen

2. FÖRUTSÄTTNINGAR

2.1 ALLMÄN BESKRIVNING

Fakta

Kalix Kommuns totala yta utgör 18 kvadratmil varav avgränsningen för fördjupningen av översiktsplanen omfattas av ett område på ca 2 km² (200 ha) inom centrala Kalix.

Kommunen har 16 591 invånare(källa: SCB 111231) varav ca 2600 personer bor inom planens avgränsning. Utvecklingen tyder att invånarantalet i centrum kommer att öka, ett resultat av att den äldre befolkningen som även lever längre idag förmodligen söker sig in till centrum för närhet till service och kommunikationer.

Kalix centrum är beläget norr om riksväg E4 som går genom fördjupningen av översiktsplanens område som en barriär mellan centrum och Strandängesområdet mot Kalix älv.



Plansystem

Den första stadsplanen för Kalix upprättades i början av 1900-talet av den kände arkitekten P O Hallman. Planen är väl genomtänkt och har tagit god hänsyn till ekonomiska, sociala och terrängmässiga förutsättningar. Enligt Hallmans tankar skulle stadsbebyggelsen anpassas efter terrängen, vindriktningen och förekomsten av vatten, samtidigt som stor vikt skulle läggas på utformning av torg och öppna platser samt hur dessa förhåller sig till varandra. Genom att bibehålla de urgamla vägsträckningarna i byn, bestående av Köpmannagatan, Morjärsvägen och Vitvattenvägen, skapades ett grundmönster i planförslaget. Med stor hänsyn till den befintliga miljön lyckades Hallman skapa ett system av fungerande gator och rättvisa tomter.

Karaktäristiska viktiga byggnader som exempelvis Kalix kyrka och Telegrafan placerades i de gatufonder som den terränganpassade stadsplanen skapade med hjälp av sina böjda gator och sneda vinklar. Hallmans plan stod sig starkt och fungerade fram till 1947, då en ny stadsplan togs fram.

1947 års stadsplan byggde vidare på det stadsplanemönster som Hallman utformat, dock med i huvudsak rakare gator och mer rektangulära kvarter för att underlätta exploateringen. Denna stadsplan är fortfarande gällande inom delar av centrala Kalix.

Trots att centrum har genomgått en hel del förändringar sedan Hallmans plan antogs, finns här en grundstruktur med goda förutsättningar för sociala möten och ett rikt folkliv. Grundstrukturen och dess ursprungliga tankar bör tas tillvara och utvecklas för att centrum ska kunna återfå sitt liv.

2.2 LAGSTIFTNING

Miljöbalken

Miljöbalken redovisar samhällets övergripande krav på hushållning med naturresurserna och syftar till att:

- Bevara en god natur- och kulturmiljö.
- Trygga landets försörjning med naturresurser i ett långsiktigt perspektiv.
- Främja ett ändamålsenligt samhällsbyggande.

Enligt PBL skall Miljöbalken tillämpas vid planläggning. Syftet är att kommunen skall ta hänsyn till de i Miljöbalken redovisade strävandena efter en god resurshushållning. Vidare skall staten ges möjligheter till att bevaka riksintressena enligt Miljöbalken.

Miljöbalken innehåller i kap. 3 de grundläggande bestämmelser som behövs för att främja en lämplig användning av mark- och vattenresurserna samt den särskilda hänsyn som skall tas vid markanvändningsbeslut.

Plan- och bygglagen

Syftet med plan- och bygglagen, PBL är att främja en god samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden för människorna i dagens samhälle och kommande generationer. I PBL finner man de krav staten ställer upp för att uppnå detta syfte.

I PBL föreskrivs att varje kommun skall ha en aktuell **översiktsplan** som omfattar hela kommunens yta. I en paragraf anges att ”Planläggning skall, med beaktande av natur- och kulturvärden, främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden, kommunikationsleder och andra anläggningar. Även en från social synpunkt god livsmiljö, goda miljöförhållanden i övrigt samt en långsiktigt god hushållning med mark och vatten och med energi och råvaror skall främjas.”

Ibland krävs en ökad detaljeringsgrad vid översiktlig planering, en redovisning av ställningstagande i en större skala än vad som kan åstadkommas i en kommuntäckande översiktsplan. **Fördjupade översiktsplaner** upprättas vanligtvis över de större tätorterna.

För **Kalix** finns en antagen fördjupad översiktsplan upprättad över centralortsområdet. Den fördjupade översiktsplanen antogs av kommunfullmäktige 1997-05-15.

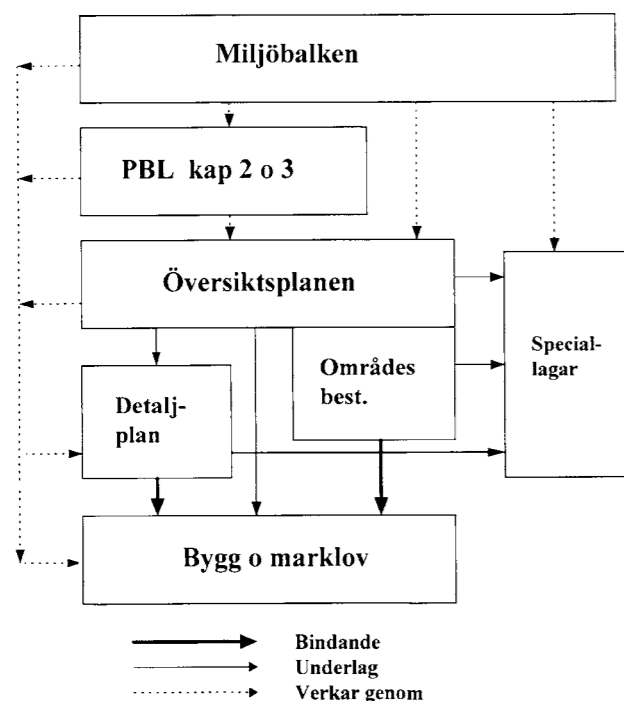
För **Töre** tätort gäller en fördjupad översiktsplan antagen 1994.

De fördjupade översiktplanerna över Kalix centralort och Töre kommer även fortsättningsvis att gälla fram till dess att nya fördjupade planer upprättas. Översiktsplanen redovisar endast allmänna intressen och är inte bindande för efterkommande beslut. Ingen avvägning sker mellan allmänna och enskilda intressen.

Detta sker istället vid senare prövning i samband med bygglov, upprättande av detaljplan och områdesbestämmelser, vattendom o.d. En ansökan om bygglov får inte avslås p.g.a att översiktsplanen intar en restriktiv hållning inom ett berört område. Lovansökan måste prövas mot det allmänna intresse som anges i översiktsplanen. Enligt PBL skall Miljöbalken tillämpas vid planläggning. Syftet är att kommunen skall ta hänsyn till de i Miljöbalken redovisade strävandena efter en god resurshushållning. Vidare skall staten ges möjligheter till att bevaka riksintressena enligt Miljöbalken.

Ny Plan- och bygglag (PBL) trädde i kraft den 2 Maj 2011

Lagar som reglerar översiktsplanen samt hur översiktsplanen verkar.



Vattenanvändning

I december 2009 beslutade vattenmyndigheterna om miljö kvalitetsnormer (MKN) för samtliga vattenförekomster i Sverige. Dessa nya miljö kvalitetsnormer ska följas vid översiktsplanering och detaljplanering.

Detaljplaner och områdesbestämmelser

Detaljplaner upprättas i första hand vid större förändringar i markanvändningen. En detaljplan är juridiskt bindande och ger byggrätter till markägaren. Den ger också kommunen rätt att lösa in mark. I en detaljplan kan markanvändningen styras på ett detaljerat sätt. Områdesbestämmelser upprättas om kommunen vill säkerställa att syftet med översiktsplanen uppnås. Områdesbestämmelser är juridiskt bindande, den ger inga byggrätter och kan inte användas vid genomförande eller inlösen. Det kan vara ett alternativ till detaljplan när endast några få frågor skall regleras. Exempelvis kan markreservat säkerställas för nya järnvägssträckningar. Inom Kalix kommun gäller inga områdesbestämmelser.

Boverkets byggregler (BBR)

Den 1 januari 1994 trädde Boverkets byggregler (BBR) i kraft. De är föreskrifter och allmänna råd. BBR är funktionskrav, det vill säga att en viss funktion ska uppnås och den kan ibland uppnås på olika sätt. BBR har ändrats vid flera tillfällen. Vid vissa tillfällen har ändringarna varit omfattande medan det vid andra tillfällen endast varit mindre ändringar. Numera sker en kontinuerlig översyn av reglerna.

Lovplikt

Inom föreliggande fördjupning av översiktsplans avgränsning är all mark detaljplanlagd, vilket innebär att all ny-, om-, eller tillbyggnad samt större markförändringar skall prövas mot bestämmelserna i gällande detaljplan. Kontakta alltid Kalix kommun för rådgivning i det enskilda fallet.

Underjordiska ledningar

Inom FÖP:ens avgränsning finns mängder av olika typer av underjordiska ledningar i marken ex. el-, tele- bredband-, fjärrvärme-, jordvärme- och VA-ledningar vilka skyddas av ledningsrätter genom ledningsrättslagen alternativt genom servitut. Innan grävningsarbeten påbörjas bör alltid kontakt tas med berörda ledningsrätthavare alternativt Kalix kommun för information i det enskilda fallet.

2.3 RIKSINTRESSEN

Riksintressen enligt Miljöbalken

Inom fördjupningen av översiktsplanens avgränsning utgör områdena Strandängarna och Älvdalsängarna riksintresse enligt Miljöbalkens 4 kap. samt riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap. Miljöbalken. Kalixälvens vattenområde är av riksintresse för naturvården enligt 3 kap. samt Natura 2000 område. E4 är av riksintresse enligt 3 kap. MB för kommunikationer.

För riksintresseområden gäller generellt Miljöbalkens 4 kap. 1§, 2§ och 6§ vilket innebär att exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön endast får komma till stånd på ett sådant sätt att det inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden.

Kommunens uppfattning om hur allmänna intressen och riksintressen skall tillgodoses vid användandet av mark och vatten jämte förändring av bebyggelse redovisas mer detaljerat i beskrivningen till den kommunomfattande översiktsplanen.

Vägar

E4:an inom Kalix kommun är en väg av riksintresse. Trafikverket genomförde under år 2008 en förstudie angående E4:ans framtida sträckning förbi Kalix tätort eftersom man ansåg att framkomligheten och trafiksäkerheten på E4:an förbi Kalix inte är tillfredställande. Detta på grund av ökad långväga trafik i och med utvecklingen i regionen (IKEA mm) och ökade anspråk på att korsa E4:an genom exploatering av strandängarna. Med anledning av detta har Trafikverket och Kalix kommun under 2011 färdigställt två cirkulationsplatser på E4:an samt en ny gång- och cykeltunnel som går under vägen för bättre trafiksäkerhet.

Trots detta kvarstår problem i form av trafiksäkerhet och framkomlighet, samt att bron över Kalix älv är i behov av omfattande reparationer. Repareras inte bron i närtid kommer den att behöva bytas ut senast år 2015.

I och med detta valde Trafikverket att göra en översyn av hela E4 förbi Kalix och därmed även pröva förutsättningar för en alternativ dragning. Trafikverket har under förstudien, i samråd med Kalix kommun, utarbetat ett förslag till gemensam målbild för vägtransportssystem förbi Kalix tätort. Förslaget utgår från Trafikverkets transportpolitiska delmål och Kalix kommuns generella mål.

Järnväg

Järnvägen förbi Kalix tätort är av riksintresse för kommunikationer. Haparandabanan är på god väg att färdigställas. Det pågår i skrivande stund arbete med att rusta upp järnvägen mellan Boden och Kalix, och bygga ny järnväg mellan Kalix och Haparanda. Hela sträckan Boden - Kalix - Haparanda ska elektrifieras och banan kommer också förses med ett modernt standardiserat signalsystem (ERTMS). Den nya Haparandabanan kommer att ha en kapacitet som står i relation till dagens och morgondagens transportbehov. Trafikstart beräknas vara 2012.

Trafikverket har meddelat att intresseföreningen Norrtåg samverkar för en samlad syn på framtidens järnväg i Norrland. Inom Norrtåg samverkar kommuner, landsting, länsstyrelser, länsstrafikbolag och länsarbetsnämnder. Det har sedan bildandet skett ett omfattande analysarbete, där förutsättningarna för utveckling av järnvägsnätet i Norrland klarlagts. Norrtåg har som övergripande målsättning att utveckla ett snabbtågsnät och skapa förutsättningar för effektiva godstransporter i hela Norrland. Man har även aviserat att järnvägen förbi Kalix kommer att kunna nyttjas för persontrafik ca år 2012-2013. Upphandling (option) av operatör till denna trafik har även gjorts 2010. Optionen förutsätter dock ett politiskt beslut

om finansiering vilket saknas. När persontrafik längs järnvägen förbi Kalix kan bli aktuellt är därmed oklart för närvarande.

Kommunala överväganden

Kalix kommuns utgångspunkt avseende E4:ans sträckning förbi centrala Kalix är att E4:an skall förbli i nuvarande läge.

Kommunen är mycket positivt inställd till persontrafik längs järnvägen med stopp i Kalix och arbetar aktivt för att Norrbotniabanan skall komma till stånd. Järnväg med persontrafik innebär att regionen förstoras genom att de förbättrade kommunikationerna underlättar resor för arbete, studier, rekreation, nöjen o.d. Kommunens bestämda uppfattning är att Norrbotniabanan skall byggas längs kusten, hela sträckan, dvs också länken Luleå-Kalix, eftersom reseförutsättningarna mellan de båda kommunerna då skulle bli effektivare.

2.4 ALLMÄNNA INTRESSEN

Gång- och cykelnätet

Kommunen arbetar kontinuerligt för att förbättra möjligheterna till att på ett trafiksäkert sätt kunna nyttja cykeln som transportmedel. Ett ökat cyklande leder både till förbättrad hälsa och minskad miljöpåverkan i och med att kortare transporter kan flyttas från bil till cykel. Inom centrala Kalix upplevs att gång- och cykelnätet inte hänger ihop.

Kulturmiljö

Kalix stadsplanemönster som upprättades i början av 1900-talet anpassas efter terrängen, vindriktningen och förekomsten av vatten, där samtidigt en stor vikt lagts på utformning av torg och öppna platser samt hur dessa förhåller sig till varandra.

Denna grundstruktur och dess ursprungliga tankar bör tas tillvara och utvecklas för att staden ska kunna återfå sitt liv. Det innebär också att de karaktäristiska viktiga byggnaderna som placerats i de gatufonder den terränganpassade planen skapats är av stor vikt att bevara och att de fortsättningsvis harmoniseras med omkringliggande miljö.

Svenska kyrkans kyrkobyggnader och kyrkotomter är skyddade enligt lagen om kulturminnen. Prästgårdsmiljön utgör ett värdefullt komplement till kyrkan. För att säkerställa denna värdefulla kulturmiljö ställs särskilda krav på tillkomst av ny bebyggelse i området.

Kommunala överväganden

Kommunen har ambitioner att förbättra gång- och cykelvägsnätet i centrala Kalix.

Vid förtätning av befintlig bebyggelse inom Kalix centrum kommer höga krav att ställas på att nya byggnader anpassas till befintliga byggnader och miljö som har särskilt värde ur kulturhistorisk synpunkt t.ex kyrkan eller karaktäristiska byggnader i gatufonder.

2.5 KOMMUNAL VERKSAMHET

Bostadsförsörjning

Det är kommunen som ansvarar för bostadsförsörjningen vilket innebär att det är den som ska se till och planera för att det ska finnas bostäder för alla i kommunen. Länsstyrelsen har i uppdrag att stödja kommunen i detta arbete. Boverket ska i sin tur stödja länsstyrelsen i deras arbete med att verka för att kommunen ska ta fram riktlinjer för bostadsförsörjningen.

I en bostadsmarknadsenkät gjord av Länsstyrelsen (BME 2010) kan man läsa att kommunens bedömning av läget på den lokala bostadsmarknaden totalt sett i kommunen var i balans, men i centrala Kalix bedömde man det var en brist på bostäder och i övriga kommundelar ett överskott på bostäder.

I Bostadsmarknadsenkäten från 2010 kan man även utläsa att det är hyreslägenheter och framförallt små hyresrätter som det är brist på i Kalix och det huvudsakliga hindret

för bostadsbyggandet beror på höga produktionskostnader, brist på detaljplanelagd mark i attraktiva lägen eller överklagande av detaljplaner. I en frågeställning till kommunens fastighetsbolag i bostadsmarknadsenkäten svarades i en intervallfråga att det år 2010 bedömdes vara en efterfrågan på 20-49 hyresbostäder i Kalix.

Efterfrågan på bostäder är störst i Kalix centrum. Det är dels den unga befolkningen som söker en central bostad och dels den stigande åldrande befolkningen som efterfrågar ett centralt boende för att komma närmare samhällsservicen och den kommersiella servicen som finns i centrum.

Kalix kommun arbetar särskilt med tillgänglighet i bostäder och bostadsområden och med bostadsförsörjning för äldre och/eller funktionshindrade.

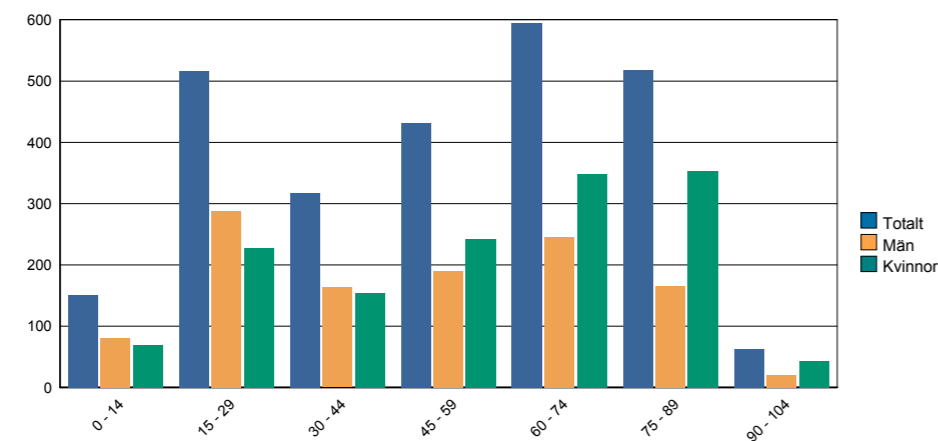
Tabell: Folkmängden i Kalix kommun 1959-2011 (Källa: SCB 111231)

Årtal	1959	1969	1979	1989	1999	2009	2011
Kalix	20 042	18 262	19 382	19 289	18 143	16 926	16 591

Tabell: Personer över 65 år den 1 januari 2012, antal och andel (%) (Källa: SCB)

	Antal över 65 år	Totalt	Andel (%) över 65 år
Inom planens avgränsning (2012-03-06, Geosecma)	982	2592	37,89 %
Kalix	4212	16 591	25,39%
Länet, totalt	53 696	248 545	21,20%
Riket, totalt	1 784 668	9 482 855	18,82%

Statistik över antal invånare inom planens avgränsning fördelat på män/kvinnor och ålder. (Geosecma KIR 20120306)



Män: 1153 Kvinnor: 1439 Totalt: 2592 invånare

Kommunala överväganden

Ett av syftena med fördjupningen av översiktsplanen över Kalix centrum är att lokalisera och peka ut kvartersområden som bedöms som lämpliga att förtäta bebyggelsen. Inom området skall en mångfald eftersträvas med bostäder och boendemiljöer för människor med olika behov och blandade åldersgrupper.

Vård och omsorg

Vård

Inom översiktsplanens avgränsning är Kalix sjukhus beläget som drivs i Landstingets regi. Under årens lopp har många verksamheter inom sjukvården i Kalix avvecklats och flyttats till Sunderbyns sjukhus vilket kommer att leda till fler och längre transporter för kalixbor i behov av vård, ett behov som sannolikt kommer att öka i takt med att människor lever längre. Kalix sjukhus bidrar även till många arbetstillfällen för boenden i kommunen.



Omsorg om äldre och funktionshindrade

Särskild boendeform är ett gemensamt namn för olika slag av bostäder som riktar sig till personer som behöver omfattande vård, omsorg och service. Det kan gälla äldre personer men också yngre personer som har olika former av funktionsnedsättning.

Om man inte klarar sig med den hjälp man kan få i hemmet kan man ansöka om att få flytta till ett särskilt boende. Möjlighet att bo i ett särskilt boende får man efter behovsbedömning av en biståndshandläggare. Kommunen är huvudman för alla särskilda boenden. Kommuner som inte ordnar särskilt boende för äldre och personer med funktionsnedsättning inom rimlig tid, kan enligt lag bli skyldig att betala sanktionsavgift till staten.

Särskilda boenden enligt Socialtjänstlagen

Inom planens avgränsning

Rönngården	80 bostäder
Skogsglantan	37 bostäder
Rosengården	32 bostäder

Utanför planens avgränsning

Kristallgården	24 bostäder
Ängsgården, Sangis	9 bostäder
Hemgården Töre	24 bostäder
Näsbygården	52 bostäder
Psykiatriboende	6 bostäder

Särskilda boenden enligt LSS

(Lag om stöd och service för vissa funktionshindrade)

Inom planens avgränsning

Ripans gruppboende	5 bostäder
Järpens gruppboende	6 bostäder
Jungfruns gruppboende	5 bostäder
Lejonets serviceboende	7 bostäder
Värdshusets serviceboende	10 bostäder
Torlängans gruppboende	5 bostäder

Utanför planens avgränsning

Näsbyvägen 25 J serviceboende	7 bostäder
Djuptjärns gruppboende	8 bostäder

Kommunala övervägande

Kommunen ansvarar för att utarbeta en bostadsförsörjningsplan som tillgodoser att alla, även människor med olika typer av funktionsnedsättning skall ha tillgång till eget boende.

Utbildning

Förskola / Grundskola

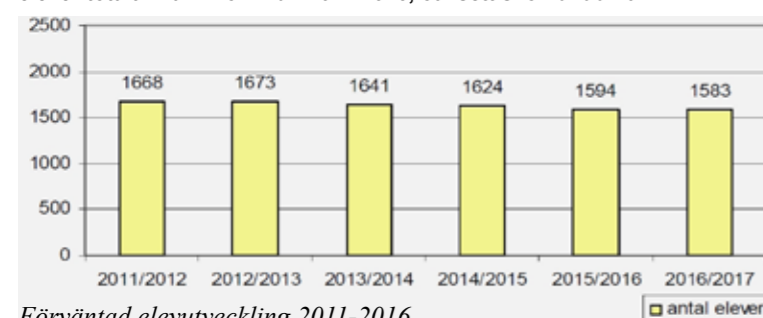
I Kalix kommun finns 8 kommunala grundskolor samt Kulturskola. Varje skola har sin egen profil. Skolorna är i gott skick, många är nyrenoverade och lärartätheten i våra skolor tillhör de högsta i landet. 17 förskolor inkl öppen förskola. Grundsärskolan är integrerad i Centrumskolan och på Manhemsskolan.

Inom kommunen finns en friskola, Norrskens Friskola som bedriver grundskoleverksamhet från förskoleklass till och med skolår 9 i privat regi.

Inom FÖP:ens avgränsningsområde återfinns Centrumskolan, Manhemsskolan och Lyrans förskola samt en öppen förskola som är lokaliserad i Kalix Sjukhus, ”Familjens Hus”.

Elevutveckling i grundskolan

elever totalt i Kalix kommun 2011-2016, oavsett skolhuvudman



Förväntad elevutveckling 2011-2016

(Källa: Rapport 2011-04-15 - Skolan och skolstrukturen i Kalix kommun. På väg mot "Landets bästa skola")

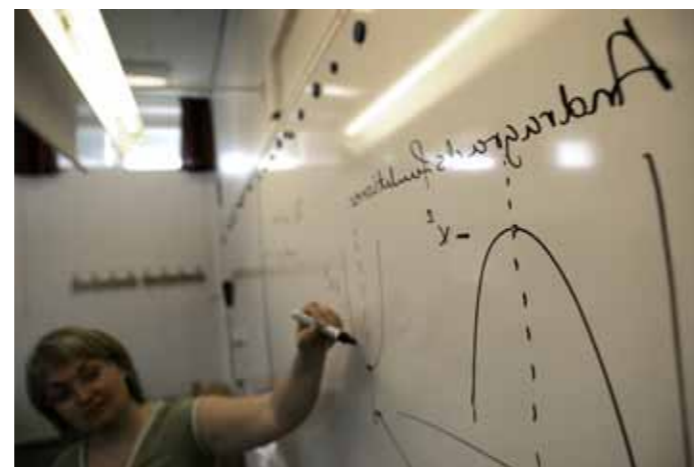
Gymnasieskola samt vuxenutbildning

Furuhedsskolan är den kommunala gymnasieskolan i kommunen. Gymnasieskolan samarbetar med ett antal offentliga utbildningsanordnare och med Naturbruksgymnasiet som bedrivs i landstingets regi.

Furuhedsskolan startade höstterminen 1970 med 1000 elever från Kalix med omnejd. Skolan har idag 5 högskoleförberedande program, 4 yrkesprogram, 3 lärlingsutbildningar samt 1 introduktionsprogram. 2010 hade skolan ca 670 elever från 16 olika kommuner. Ett hundratal personer arbetar vid Furuhedsskolan varav ca 85 är undervisande personal.

De olika verksamheterna är lokaliserade i ett antal byggnader inom ett koncentrerat område. Huvudbyggnaden har delvis byggts om, senast under 2005 då biblioteket placerades mitt i byggnaden.

Kalix UniverCity är ett kunskapscentrum för vuxna lokaliserad i Kalix Folkets hus som erbjuder utbildningsmöjligheter inom Komvux, olika yrkeshögskoleutbildningar och svenska för invandrare.



Tillgänglighet

Ett centrum skall vara tillgängligt för ortens alla invånare. Vilket innebär tillgänglighet till och användbarhet av den fysiska miljön (bostäder, offentliga lokaler, offentlig utemiljö, allmänna kommunikationer) Vid utformning av nya och befintliga miljöer måste tillgängligheten för funktionshindrade beaktas. En ökad tillgänglighet handlar om den demokratiska rätten att kunna röra sig fritt och kunna verka i samhället även för personer med funktionsnedsättning. En annan viktig aspekt som har samband med tillgänglighet är säkerheten. Graden av säkerhet i utomhusmiljön påverkar äldres rörlighet. Majoriteten av de fallolyckor som sker av fotgängare i gångmiljön orsakas oftast av hinder i omgivningen. Det är främst äldre personer som har svårigheter att ta sig fram i sin närmaste omgivning och upplever att tillgängligheten i gångmiljön är undermålig. I Sverige svarar olyckor bland äldre fotgängare och cyklister för mer än tre fjärdedelar av de olyckor som äldre råkar ut för i trafiken. Mer än 60 % av alla skador som drabbar äldre utanför hemmet uppstår i olyckor med ensamma fotgängare, d.v.s. personerna ifråga har fallit omkull under promenad. Fallolyckor orsakas ofta av faktorer som identifierats som miljöhinder. Inom fördjupningen av översiktsplanens avgränsning är 38% av invånarna 65+.

Bostäder

Människor ska kunna bo kvar i sin egna bostad trots handikapp som åldrande, sjukdom eller olycksfall.

Andelen lägenheter med god tillgänglighet är liten. Därför är det viktigt att nyproducerade lägenheter alltid ges fullgod tillgänglighet. Även små åtgärder på befintliga hus kan innebära stora förbättringar och ha stor betydelse för människors möjligheter att bo kvar hemma längre. Detta är särskilt viktigt med tanke på den ökande siffran äldre i kommunen

I Sverige är 1,7 miljoner ålderspensionärer. År 2020 kommer den siffran ha ökat till 2,0 miljoner och år 2035 till 2,4 miljoner. Den snabbaste ökningen sker mellan år 2010-2015 och de närmaste 25 åren kommer antalet 85+ att fördubblas. Hälften av 80+ bor med bristande tillgänglighet och endast 1/4 av landets 4,5 miljoner bostäder uppskattas vara tillgängliga.

Flytt från:

- villa till lägenhet sker i en ålder av 70-80 år
- villa till äldreboende sker en ålder av 80+
- lägenhet till äldreboende sker i en ålder av 90+ åldern

Inom Kalix kommun finns många flerbostadshus i tre våningar utan hiss. Plan- och bygglagen anger att vid nybyggnad/ombyggnad av bostäder i minst tre våningar skall hiss anordnas.

Allmänna platser och publika lokaler

Enkelt avhjälpna hinder

Enligt Plan- och bygglagen och Boverkets föreskrifter ålades näringsidkare, fastighetsägare och kommuner att senast år 2010 undanröja enkelt avhjälpna hinder mot tillgänglighet användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga i byggnader som innehåller lokaler dit allmänheten har tillträde "publika lokaler" och på allmänna platser.

Med enkelt avhjälpna hinder avses sådana hinder som med hänsyn till nyttan av åtgärden och förutsättningarna på platsen kan anses rimliga att avhjälpna. Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare och nyttjare skall beaktas.

Nybyggnation av publika och arbetslokaler samt ny utformning av allmän platsmark skall från början göras tillgängliga för människor med nedsatt rörelse och orienteringsförmåga enligt BBR.



Exempel på entréer med dålig tillgänglighet.

Exempel på ramp som gör entréer mer tillgängliga.

Kommunala överväganden

Kommunen ska upprätta en långsiktig handlingsplan angående hur befintliga flerbostadshus kan göras mer tillgängliga och bättre anpassade för att äldre människor skall kunna bo kvar längre i vanliga lägenheter. Om inget görs så kommer kommunen att tvingas att öka antalet vårdplatser för särskilt boende väsentligt den närmaste 20 åren till mycket stora kostnader.

Kalix kommun har utarbetat en policy som syftar till att förbättra tillgängligheten till allmänna platser samt publika lokaler och därmed uppnå lika delaktighet, jämlikhet och jämställdhet för personer med funktionshinder som för andra medborgare. Policyn skall vara vägledande för kommunens fortlöpande arbete med att undanröja sk. enkelt avhjälpna hinder.

Kommunala övervägande

Visionen är att ny handlingsplan skall leda till att skapa "Landets bästa förskola och skola" i Kalix kommun.

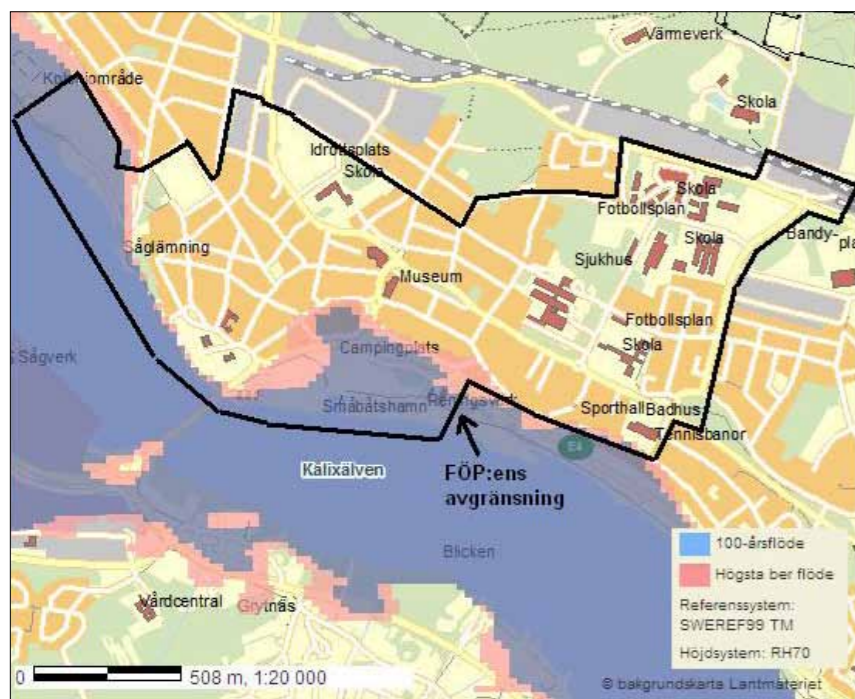
2.6 MILJÖ- OCH RISKFAKTORER

Områden med särskilda risker och miljöproblem

Översvämningsområden

Eftersom inga älvar inom Kalix kommun är påverkade av vattenkraftsutbyggnader finns inga risker för dammhaverier med omfattande översvämningar. Isgången i Kalixälven är normalt inte heller så dramatisk att det vållar några problem med isproppar och översvämningar som följd. Naturliga översvämningar förekommer vid vårfloden och när havet når sin högsta högvattennivå vid stark pålandsvind, vanligtvis förekommande på höstkanten.

SMHI har på uppdrag av MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap) översiktligt karterat översvämningsooner i området kring Kalix älv vid vattennivåer som motsvarar ett 100-årsflöde. Sannolikheten för att detta ska inträffa inom ett 100-årsperspektiv är 63%.



Karta från MSB. Kartan visar områden som riskerar att översvämmas vid höga flöden i Kalix älv

Kommunala överväganden

Markområden som berörs av 100-årsflöden

I områden som hotas av 100-årsflöde bör det inte tillkomma någon bebyggelse alls, med undantag för enkla byggnader som inte bedöms ta alltför stor skada vid en eventuell översvämning. Inom FÖP:ens avgränsningsområde kan Strandängesområdet och Älvdalsängarna i anslutning till Kalix älv översvämmas vid extrema situationer. Samtidigt motverkar den pågående landhöjningen att en sådan situation kan inträffa. Man bör vara medveten om dessa risker och utforma byggnader så att eventuella skador minimeras.

Markområden som berörs av högsta beräknat flöde

I områden som hotas av högsta beräknat flöde, dvs. där översvämningar beräknas ske mer sällan än vart hundra år kan samhällsfunktioner av mindre vikt lokaliseras. Exempel är byggnader av lägre värde, byggnader av mer robust konstruktion, vägar med förbifartsmöjligheter, enstaka villor, fritidshus.

Markområden utan risk för översvämning

Endast i områden som inte hotas av 100-årsflöde eller högsta dimensionerande flöde bör riskobjekt och samhällsfunktioner av betydande vikt lokaliseras.

Enligt utredningen kan hela strandområdet översvämmas vid extrema situationer. Den översiktliga karteringen visar att befintlig E4 kommer att ligga under vatten på ett antal sträckor, men inför mer konkreta skeden i planeringsprocessen bör mer precisa beräkningar tas fram. Underlaget som använts vid beräkningen är inte så exakt att det kan visa om höjden på en vägbank är tillräcklig för att skydda vägen mot översvämning. Kartan ger dock en indikation om vilka områden som är särskilt utsatta för översvämningen, det låglänta området Strandängarna är ett av dem där högsta flödet kan sträcka sig ändå upp mot befintliga busstationsområdet-

Under våren 1969 byggdes en ispropp upp i Kalixälven. När den sedan släpptes steg vattennivåerna så att strandängarna och området kring bron översvämmades, se foton nedan.



Översvämning på Strandängarna nedanför Kärleksstigen, foto Rolf Morin



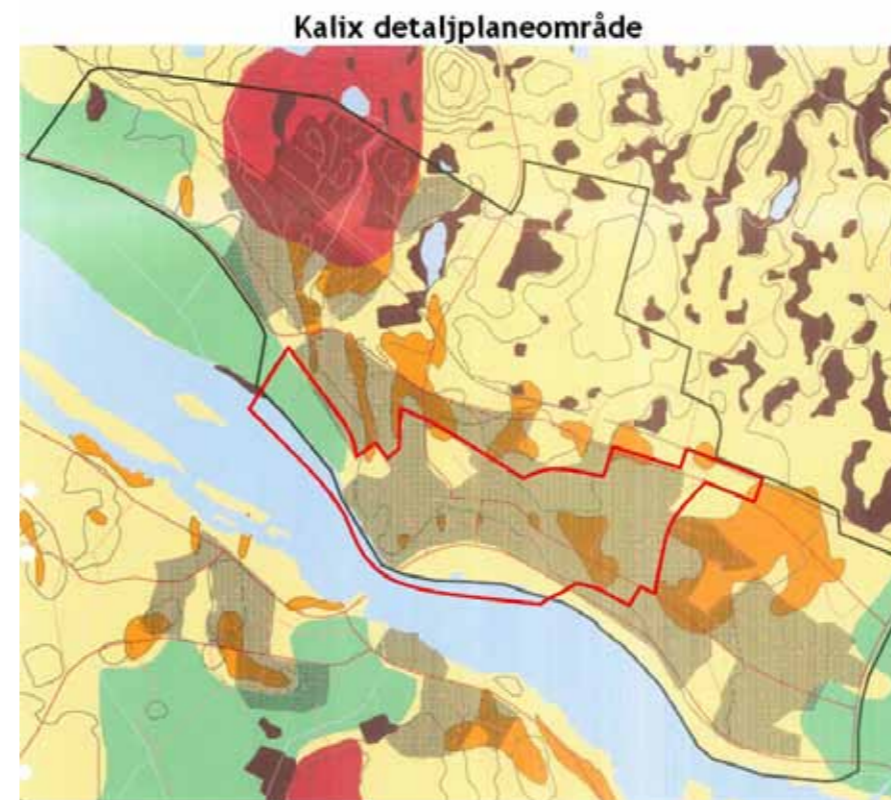
Översvämning i området kring Kalixbron, foto Rolf Morin

Transport av farligt gods

Största delen av transporter av farligt gods sker längs kusten på E4:an, på järnvägen och från farleden via hamnen i Karlsborg. Trafikverket och kommunen rekommenderar främst E4:an och E10:an för transporter av farligt gods. Transporter av farligt gods bör ej ske genom tätorten utan längs väg 720 och runt tätorten längs väg 721. Via Haparandabanan, som är under uppbyggnad, kommer mer gods att transporteras med järnväg genom Kalix. En del av godsmängden, som delvis kommer att innefatta farligt gods, kan då flyttas från väg till järnväg.

Radonriskområden inom Kalix tätort

I en översiktlig radonriskartering för Kalix kommun som gjordes i slutet av 90-talet har relativt stora områden klassats som högriskområden eller ev högriskområden. Inom planens avgränsning finns inga högriskområden. Största delen är normalriskområde men det finns några ytor med något förhöjd gammastrålning men även dessa räknas inom normalriskområde.



Radonriskområden

Buller

De vanligaste bullerkällorna i Kalix centrum är biltrafiken. Trafikbullret påverkas av trafikmängden, hastigheten, markdämpningen, andelen tunga fordon, topografin mm. De mest trafikerade vägarna i Kalix centrum är E4 vid Kalix, Nygatan, Centrumvägen samt del av Köpmannagatan och Postgatan. Hela E 4 genom Kalix har relativt höga trafikmängder men bebyggelsen ligger huvudsakligen väl avskild från vägen. Trafikbullret bedöms inte vålla några större problem men i vissa fall kan bullerdämpande åtgärder tvingas sättas in.

Riktvärden för trafikbuller bör normalt inte överskridas. Vid nybyggnation av bostäder eller vid nybyggnation eller väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur är;

- 30 dbA ekvivalentnivå inomhus
- 45 dbA maximalnivå inomhus nattetid
- 55 dbA ekvivalentnivå utomhus
- 70 dbA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

2.7 KOMMUNALA DOKUMENT

Nedanstående dokument har under årens lopp upprättats på uppdrag av Kalix kommun och är på olika sätt vägledande för samhällsplanering. Äldre dokument kan vara något inaktuella i vissa avseenden men bedöms fortfarande kunna ge relevanta övergripande riktlinjer för utvecklingen av centrala Kalix.

Dokumenterna finns upplagda på Kalix kommuns hemsida samt nås direkt från kapitlet '*Bilagor*' i slutet av i pdf versionen av FÖP:en.

P-norm, år 1980

NAB konsult har år 1980, på uppdrag av Kalix kommun upprättat en ortsanpassad parkeringsnorm för Kalix centrum. P-normen anger riktlinjer för beräkning av behovet av parkeringsplatser. P-normen anges i kort form på sid 55 i gällande fördjupad översiktsplan för Kalix centralortsområde antagen år 1997 samt i detta dokument. För att se hela utredningen, se kap bilagor.

Bevarandeplan, år 1984

Norrbottnens museum har år 1984, på uppdrag av Kalix kommun, upprättat ett förslag till bevarandeplan över Kalix centrum. 110 utvalda fastigheter inom Kalix centrum och Vassenområdet har inventerats och beskrivits relativt omfattande. Utifrån inventeringsmaterialet har en utvärdering om vilka byggnader som bör bevaras av arkitektoniska, kulturhistoriska och miljömässiga skäl. Planen är gammal men stor del av informationen är fortfarande aktuell.

Grön- och trädplan för Kalix Centrum, år 1988

Alexsis Arkitektkontor har år 1988 på uppdrag av Kalix kommun, upprättat en grön- och trädplan för centrala Kalix. Planen utgör ett omfattande dokument som beskriver dåvarande förutsättningar samt ger förslag till förändringar och förbättringar som behövs för att ge centrala Kalix en grönare och lummigare karaktär. Planen ger även anvisningar om skötsel och plantering av träd i stadsmiljö. Planen har ej antagits politiskt men del av informationen är fortfarande aktuell och kan användas.

Miljöskyddsprogram, år 1997

Miljöskyddsprogrammet ger riktlinjer för att nå en långsiktigt hållbar utveckling i kommunen. I programmet anges förutom kommunala mål även nationella och regionala mål för de områden som finns. Dessa bör utgöra en bas för det arbete som formas i Kalix.

Radonriskkartering för Kalix kommun, år 1997

VBB Viak har på uppdrag av Kalix kommun år 1997 upprättat en utredning av markradonsituationen inom kommunen. Riskområdeskarta för hela kommunen samt motsvarande karta över tätorten redovisas.

Fördjupad översiktsplan för centralortsområdet i Kalix kommun, antagen år 1997

Omfattar älvdalsområdet från Gammelgården i väster till Karlsborg i öster. Ett mycket omfattande dokument som även fortsättningsvis kommer att gälla utanför den nya FÖP:ens avgränsningsområde.

Färgsättningsprogram Kalix centrum, år 1999

Josefina Nordmark, MAF arkitektkontor har år 1999 upprättat ett färgsättningsprogram för Kalix centrum "En vägvisare för dig som ska måla ditt hus".

Trafik- och gatumiljöplan, år 2002

Vägverket konsult har år 2002, på uppdrag av Kalix kommun, upprättat en Trafik- och gatumiljöplan för Kalix centralort. Planen utgör ett omfattande dokument som beskriver dåvarande trafiksituation samt förslag till förbättringar. Mycket av innehållet är fortfarande relevant men vissa delar av planen överensstämmer inte med dagens trafiksituation bl a så har etableringen av nya Gallerian förändrat trafikflöden och rörelsemönster i Kalix centrum.

Gestaltningssprogram för Kalix centrum, år 2005

Konsulterna MAF Arkitektkontor AB och WSP har på uppdrag av Kalix kommun år 2005 upprättat ett gestaltningssprogram som behandlar utformningen och utomhusmiljön i Kalix centrum. Programmet behandlar gestaltning och materialval för markbeläggning, utrustning såsom bänkar, soffor och cykelställ samt områdets belysning. Gestaltningssprogrammet är avgränsat till området omkring Gallerian men bör kunna användas som stöd vid utsmyckning av offentliga rum hela Kalix centrum.

Gestaltningssprogram för Strandängarna, år 2006

Konsulten Tirsén och Aili Arkitekter har på uppdrag av Kalix kommun upprättat ett detaljerat gestaltningssprogram samt illustrationsskisser som behandlar byggnader, anläggningar och utrustning, form, färg, materialval m.m. Programmet kan vara ett stöd vid exploatering av det aktuella området.

Energiplan, år 2007

För att minska energianvändningen och reducera utsläppen av växthusgaser har en handlingsplan med mål och åtgärder tagits fram under hösten 2007. För att nå målen föreslås åtgärder så som fjärrvärmeutbyggnad, närvärmesatsningar, effektiviseringsåtgärder, samt informations- och utbildningsinsatser. Strategin med mål och åtgärder ska följas upp och utvärderas på regelbunden basis.

Förstudie E4 förbi Kalix, år 2008

Bron över Kalix älv är i behov av omfattande reparationer. Repareras inte bron inom fyra år kommer den att behöva bytas ut senast år 2015. I och med detta valde Trafikverket att göra en översyn av hela E4 förbi Kalix och därmed även pröva förutsättningar för en alternativ dragning.

Utredning, nytt läge busstation Kalix, år 2008

Tyréns har på uppdrag av Kalix kommun upprättat en utredning som syftar till att lokalisera ett nytt läge för busstationen i Kalix.

Kommuntäckande översiktsplan, år 2009

Kommunens uppfattning om hur allmänna intressen skall tillgodoses vid användandet av mark och vatten jämte förändring av bebyggelse redovisas i beskrivningen till den kommunomfattande översiktsplanen. I fördjupningen av översiktsplanen redovisas det som har inverkan på förändringar inom Kalix centrum.

Kalix kommuns strategi för energieffektivisering i den egna verksamheten 2010-2020

Strategin syftar till att initiera och vara vägledande för genomförande av kommunens energieffektiviseringsåtgärder enligt lokala, regionala, nationella och internationella uppsatta energi och klimatmål samt direktiv.

Avfallsplan, år 2010

Avfallsplanens syfte är ge ett underlag för kommunens planering i avfallsfrågor. Planen ska utgöra grunden för kommunens ambitioner, mål och visioner i arbetet med de nationella avfallsrelaterade miljö kvalitetsmålen.

Stadsanalys för Kalix centrum, år 2010

Frida Eriksson, student vid civilingenjör Arkitektur inriktning stadsbyggnad vid Luleå tekniska universitet har på uppdrag av Kalix kommun genom MAF Arkitektkontor har under våren 2010 genomfört examensarbetet, *Stadsanalys för Kalix centrum - analys och förslag till förbättring för ökat folkliv*.

Trafikanalys, år 2011

Rune Karlberg på Tyréns AB har i februari 2011 på uppdrag av Kalix kommun gjort en analys av föreslagna åtgärder/förändringar i FÖP:en som berör trafik- och gatumiljön i Kalix centrum.

3. PLAN

Områdesvisa rekommendationer utgår från separat markanvändningskarta och bör därför samläsas med denna för full läsförståelse, *se bilaga*.

3.1 BEBYGGELSE

Allmän beskrivning

Kalix utgörs av småskalig och gles bebyggelse bestående av stora doser charm och identitet. Bebyggelsen är av starkt skiftande karaktär vad gäller byggnadsstil, höjd, storlek, material och placering. Helhetsintrycket kan därför uppfattas som aningen spretigt och oorganiserat.

Husen är glest placerade, vilket ger upphov till luckor i gaturummen och försvagade rumsbildningar. Samtidigt möjliggör det för utblickar mot älvsområdet som omger centrumkärnan i sydlig och västlig riktning.

Karaktäristiskt för Kalix är de oregelbundet placerade byggnaderna som bidrar till intressanta platsbildningar i stadsrummen. Utskjutande fasader och hus som placerats i vinkel till närliggande hus, skapar en oregelbunden stadsbild, med intressanta gaturum. Böjda gator ger förutsättningar för variationsrikedom vad gäller förflyttningar i staden. Oregelbundna kvartersbildningar skapar varierande tomtbildningar och gaturum. Byggnader placerade i fonder blir viktiga för stadsbilden och för orienterbarheten.

Kalix präglas till stor del av äldre trähus, vilka starkt bidrar till dess småstadskaraktär. Dock varierar standarden på dessa trähus, där vissa är mycket välbevarade medan andra kan se fallfärdiga ut.

Man kan tydligt urskilja ny bebyggelse i Kalix, då den är

av likadan karaktär. Denna bebyggelse utgörs till stor del av flerbostadshus i tre - fem våningar med små balkonger och omkringliggande parkering. Fasaderna består i flera fall av tegel eller plåt i klara färger.

Tomterna i centrala Kalix är generellt ganska stora, vilket gör att gaturummen ofta uppfattas som glesa. De stora tomterna ger utrymme för en hel del grönska i anslutning till husen, vilket bidrar till en lummig men gles stadsbild.

Längs Köpmannagatan och Strandgatan finns bebyggelse av centrumkaraktär. Byggnaderna är utformade för att inrymma centrumverksamhet i bottenplan, och på vissa håll bostäder på övre plan. Även här är husen glest placerade med goda förutsättningar till förtätning.

Köpmannagatans försämrade ställning som affärgata har lett till att flera affärer tvingats slå igen. Vissa byggnader står därför tomma och har haft bristande underhåll.

Strandgatan inhyser såväl stora byggnader ex Galleria som små butiker. Längre västerut ändras dock gatans karaktär och övergår till villabebyggelse.

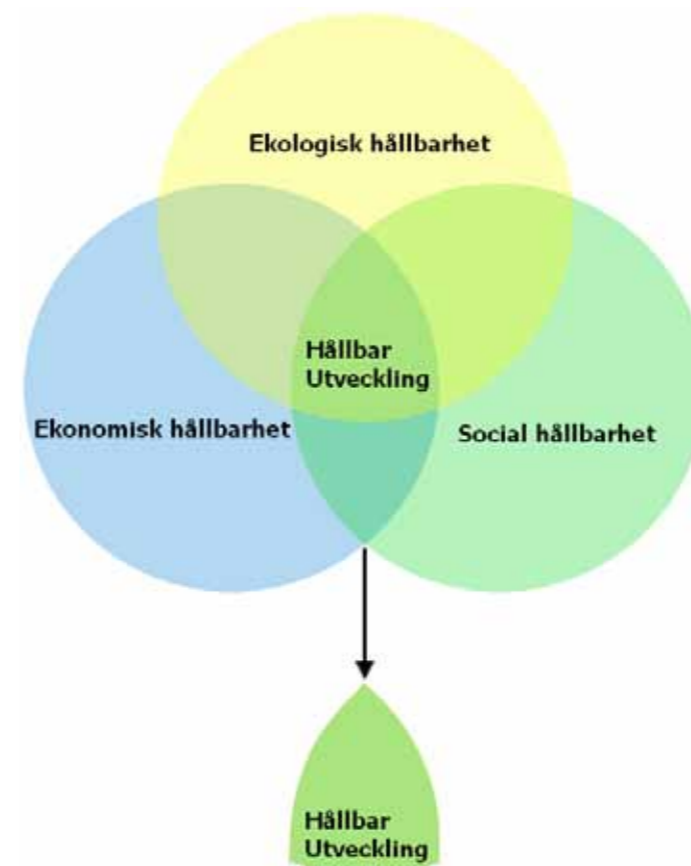
Bebyggelsen längs Nygatan är av mer storskalig karaktär. Här finns byggnader som kommunhuset, Folkets Hus, livsmedelsvaruhus, hotell m.fl.

Hållbar bebyggelseutveckling

Begreppet hållbar utveckling innebär en tillväxt som inte sker på bekostnad av framtida generationers möjligheter. De tre grundstenarna i begreppet hållbar utveckling är hållbar ekonomisk, ekologisk samt social utveckling. Utifrån dessa hållpunkter kan det hållbara byggandet definieras som ett resurseffektivt byggande som ger samhället i stort tillväxtförutsättningar i form av bostäder, lokaler och infrastruktur. Det ger också förutsättningar för en god boendemiljö, tillgång till offentlig/privat service samt miljövänliga och säkra transportsystem.

Byggsektorns aktörer bidrar till en ekologiskt hållbar utveckling dels genom att effektivisera energi- och annat resursutnyttjande i den existerande stocken av byggnader, dels genom resurseffektivitet och återanvändningsbarhet i byggprocessen. Energieffektivt byggande med fokus på sund inomhusmiljö och sund materialval, låg miljöpåverkan och låg livscykelkostnad eftersträvas.

Det hållbara byggandet får inte vara kostnadsdrivande. Olika tekniska lösningar skall provas på olika delar av Kalix samhälle. Ny- om- och tillbyggnader skall ske med minsta möjliga miljö- och klimatpåverkan.



Förtätning av bebyggelse

Allmänt

De senaste åren har förtätning, särskilt av stadskärnorna, varit en trend inom stadsplaneringen. Förtätning kan minska transportbehovet men kan lokalt innebära att grönområden tas i anspråk och att fler människor utsätts för buller och luftföroreningar. Högt exploateringsstryck kan också medföra ett hot mot platsens kulturvärden.

Urbanisering med koncentrerad bebyggelse kan också innebära flera fördelar ur miljösynpunkt, genom möjligheter till effektiv storskalig teknik, till exempel utbyggda kollektivtrafiksystem med resecentrum som knyter samman flera trafiksystem, knutpunkter för omlastning av långväga gods, energiförsörjning med biobränslebaserad fjärrvärme och reningsverk som utnyttjar avloppets resurser och återför växtnäringssämnen till jordbruket. I den täta staden minskar behovet av bilanvändning.

Vid förtätning är det ytterst viktigt att hänsyn tas till befintlig bebyggelse och anpassas till omgivningen avseende placering, utformning, material, färg, skuggningspåverkan samt att befintliga grönområden i centrumkärnan totalt sett inte minskas.

Framtida förtätningmöjligheter

Förtätning av bebyggelse inom Kalix centrum kan ske dels genom påbyggnad av befintliga byggnader och dels genom byggnation av nya byggnader.

Hur åstadkommer man en ökning av exploatering inom de centrala kvarteren med äldre detaljplaner? Stöttestenen är inte de gällande detaljplanerna utan mera det faktum att marken är uppdelad i små privata tomter och att dessa är bebyggda med relativt fina och dyrbara småhus där ägarna bor och förmodligen har ganska låga boendekostnader. Områdena har en mycket tilltalande miljö med fina trädgårdar och träd.

En planändring med högre exploatering underlättas om kommunen eller en privat exploatör äger några lämpliga sammanhängande delar av ett kvarter, vilket är till fördel om man önskar kunna styra utformning av områden exempelvis vad gäller skala, placering, material etc.



Exempel på flerbostadshus i trä.

Hushöjder/byggnadsvolymer

Någon generell regel för hushöjderna är svår att formulera då dessa är helt beroende av tomtyta och tomtens läge i förhållande till omgivningen samt möjligheten att genomföra en detaljplaneändring. För vissa befintliga större fastigheter bör högre hushöjder kunna accepteras under förutsättning att tillräckligt utrymme för utevistelse och bilar kan erhållas samt att byggnaden inte skuggar uteplats eller grannar eller blir allt för främmande i förhållande till befintlig omgivande miljö.

Om möjligheten finns att disponera två eller flera närliggande fastigheter inom de angivna förtättningsområdena så underlättar det att genomföra en ökad exploatering och högre våningsantal. En viss försiktighet bör eftersträvas för undvika alltför många stora enheter som kan komma att förta ortens nuvarande karaktär och charm.

Våningspåbyggnader kan vara lönsamt om det görs i samband med större renoveringar av tak och fasader speciellt om man gör bostadsrätter eller kontor på de nya våningsplanen.

Grundförutsättningar, förutom att det skall vara lönsamt och finnas en efterfrågan, är att huset och marken klarar en påbyggnad samt att p-norm och krav på friyta inom den egna fastigheten klaras.



Exempel på våningspåbyggnad av vanligt förekommande flerbostadshus. Källa: Google maps.



Exempel på flerbostadshus i trä.



Ett annat exempel på flerbostadshus i trä.



Exempel på flerbostadshus om femvåningar i trä.

Material

Kalix kommun har en lång tradition av tillverkning av olika träprodukter. De senvuxna skogarna i regionen är en unik naturtillgång och ger ett virke som är välkänt för sin höga kvalitet och sina goda byggegenskaper.

Kalix kommun arbetar aktivt i det nationella projektet Trästad 2012 som bl a syftar till att utveckla arkitektur, teknik och affärsmodell för träbyggnationer anpassat till den hållbara staden och på sikt även skapa en europeisk och global marknad för modern industriell träbyggnadsteknik. Träbyggandet bidrar även till att uppfylla kommunens miljömål beträffande begränsad miljöpåverkan. Se avsnitten allmänna intressen/riksintressen och Miljömål eller motsvarande kapitel i den [kommuntäckande översiktsplanen](#).

Att bygga i trä ger minskad klimatbelastning eftersom träbyggandet ger mindre CO₂-utsläpp på grund av:

- Tillverkning av träprodukter kräver mindre energi än motsvarande betongprodukter
- Restprodukter av trä kan ersätta fossila bränslen
- Cementtillverkning medför koldioxidutsläpp
- Kol lagras i trämaterial (temporärt)

För mer information, se [Trästad 2012:s hemsida](#).

Färgsättning

Gatorna i centrala Kalix kantas av hus från olika epoker, främst trähus från 1900-talets första hälft och tegelhus från 50- och 60-talet. Vid inventering av färgsättningen ser man att färger från den gul-röd-bruna skalan dominerar, där många av husen har fasader av tegel.

Innan 50-talet bestod större delen av bebyggelsen av tvåvånings trähus målade i ljusa oljefärger och röd slamfärg. Mycket av Kalix ursprungliga karaktär av trästad har gått förlorad. Genom att återknyta till den traditionella färgskalan och ge trähusen en sammanhållande färgsättning i ljusa kulörer kan ortens karaktär förstärkas.

Den varma färgskalan är lämplig att arbeta vidare på. De långa vita vintrarna gör att vi behöver fasader i varma färger som kompensation. Hus målade i gråblå och grågröna nyanser förstärker de varma kulörerna och skapar en harmonisk rytm. Fondbyggnader, som t ex kyrkan och telegrafan, lyfts fram genom sina mer kulörstarka färger och genom att omgivningen lugnas ned. Detaljer som t ex balkongräcken och fönster bör ha en neutral ton, som håller ihop helhetsbilden.

Vid valet av färg är det, förutom husets sammanhang och ursprung, viktigt att ta hänsyn till förhållandet mellan husets yta och färgtonen. Ju större färgyta, desto mindre kulörthet bör färgen ha. De rekommenderade kulörerna kan på en liten provlapp verka svaga men på en stor yta blir upplevelsen en helt annan.

Färgerna man fick ur de traditionella pigmenten har fått vara utgångspunkt vid färgvalet. Begränsningar i kulörthet gör det lättare att samkomponera färgerna. Det under större delen av året milda ljuset med låg infallsvinkel gör det också lämpligt att använda färger med svag färgstyrka.

Det är inte bara själva kulören som är viktig om man vill att färgmiljön ska upplevas som traditionell. De idag så vanliga alkydoljefärgerna och latexfärgerna ger en helt annan yta än linoljefärger, som har en annan struktur, glans, färgvariation och genomsynlighet.

För detaljerad information se färgsättningsprogram för Kalix centrum i [Kap. bilagor](#).



Exempel på rekommenderad färgsättning ur färgsättningsprogrammet för Kalix centrum

Förtätning

Kommunen och/eller professionella exploatörer bör driva en aktivare markpolitik och köpa saluförda mindre fastigheter, framförallt i centrum där man avser förtäta bebyggelsen och därmed kunna kontrollera bebyggelseutvecklingen. Förtätningen bör inte ske på bekostnad av befintliga grönområden.

Byggmaterial

Kommunen rekommenderar att ny-, om- eller tillbyggnad i första hand sker genom trä och träbaserade produkter. För att fullt ut kunna styra att nya bostadsprojekt byggs enligt dessa intentioner bör kommunen driva en aktiv markpolitik som långsiktigt syftar till att öka markinnehavet inom kvartertersmark i Kalix centrum.

Kommunala överväganden

Färgsättning

Kommunen rekommenderar fastighetsägare inom Kalix centrum att nyttja färgsättningsprogrammet för att ge husen en mer sammanhållande färgsättning vilket på långsikt kommer att förstärka ortens karaktär. Färgsättningen bör även styras i vissa detaljplaner.

Medborgarsynpunkter Kvartersmark

(axplock ur "Sammanställning av Stadsvandringar" med medborgarnas egna ord)

- Utveckla känsla av trästad.
- Bevara de gamla husen och husen av trä, är en fin kontrast till det nya
- Mer trä i miljöerna. Kalixstolpen* kunde designas/kompletteras med trä.
- Husfasader som är spännande, levande
- Måla och belys vattentornet.
- Uppsnygning av området vid kv. Valhall (Repa)
- Ge möjlighet att ändra användning från affärslokaler till bostäder
- Med en mindre trafikerad Köpmannagatan som är mer ombonad och grön kan nuvarande tomma affärslokaler göras om till lägenheter.
- Gamla staden - Kyrkstugor har legat i området, kanske sätta upp ett par, tre stycken och finna lämpligt nyttjande för dem.

- Förtäta
- Ett tydligt centrum, gärna förtäta så man får småstadskänsla
- Skadar ej bilden med fler höghus
- Låg bebyggelse, ger småstadskänsla
- Hyreshus beläget vid älven
- Möjlighet att bygga triangelformat hyreshus med p-garage i källarplan mellan Gallerian och Odd-Fellow
- Punkthus, 17-våningar med garage under (söder om strandgatan)
- Kalix Knuten** bör ses någonstans
- Funkisstil genomgående genom lutande tak på Coop. Kanske ryms ungdomslägenheter ovanpå.
- Bygga på Folkets hus med lägenheter
- Levande bebodda strandstugor på Strandängarna året om
- Gallerian påbyggd med 1 våning där man har utsikt mot strandängarna och älven.
- Utveckla boendet efter älven.
- Tomten vid kyrkan med trevliga bostadshus.
- Galleri som binder ihop Köpmannagatan och Gallerian.

* *Speciellt framtagen belyningsstolpe för Kalix som kallas "Kalixstolpen"*

** *Byggkonstruktion där huset har ett avhugget hörn och ytterdörren ligger inne i urgröpnigen. Kallas i folkmun för "Kalixknuten".*

GAMLA STADEN

- Bevara karaktärerna på husen
- Behåll känslan (trähus, historia, storkyrka)
- Tingshuset och Kalix Kyrka ska synas mer.
- Lyfta fram den äldre bebyggelsen
- Bibehålla gamla hus, ej plåtfasader. Trä
- Låt denna del av gatan få en känsla av gamla staden i Kalix. Trä, trä och trä, kullersten/gatsten. Att husen får enhetliga fasader i gammal stil.

LODJURET / VARGEN

- Förtätning av kvarteret Lodjuret
- Bra öppen yta för förtätning eller grönområde.
- Höj de befintliga husen.
- Arbetsplatser med P-platser under marknivå
- Borde förtäta, skapa småstadskarakter med enhetliga färger
- Bygg bostäder, förtäta hela kvarteret (centrumskolan)
- Höj Gamla posten med fler våningar
- Höja byggnaden (Roffes bilskola)
- Förtäta området med parkeringshus och flerfamiljshus.
- Mer bostäder området bakom Trocadero
- Bygga hus bakom Gamla posten för det ser tomt ut där
- Barnfamiljer! Bygg Innergård
- Möjlighet att bygga hyreshus bakom Trocadero, gärna ett 18 vånings hus. Riv pingstkyrkan och bygg 2 vånings hyreshus.

FÄRGSÄTTNING / ENHETLIGHET

- Bättre färgsättning
- Enhetlig färgsättning
- Glada färger på husen
- Enhetligare strukturer på husfasader, både i färg, material m.m.
- Göm reningsverket för det förstör helheten. Reningsverket enhetligt i svart plåt.
- Köpmannagatan bör ha enhetlig färgsättning.
- Täta ihop småstadsgata med bestämda färger (rött, gult)
- Mer färger

BEBYGGELSE - Områdesvisa rekommendationer

Kalix samhälle har indelats i olika geografiska namngivna områden, se karta nedan. Varje område beskrivs inledningsvis med illustration på utbyggnadsförslag för området samt en sammanfattning av kommunens rekommendationer. Därefter följer kommunens kvartersvisa rekommendationer som i detalj beskriver varje kvarter för sig.

Områdesvisa rekommendationer utgår från separat markanvändningskarta och bör därför samläsas med denna för full läsförståelse, *se Plankarta i Kap. Bilagor.*

Planeringen handlar i första hand om förtätning av redan bebyggda kvarter eftersom inga större utbyggnadsområden är planerade.

Inom planens avgränsning redovisas både de områden där förändringar planeras samt de områden där pågående markanvändning antas bibehållas.



GAMLA STADEN

Illustration av utbyggnadsförslag för området Gamla Staden



OMRÅDESBESKRIVNING FÖR GAMLA STADEN

Gamla Staden är beläget i centrums västra delar och gränsar med sluttande mark mot Kalix älv. Inom området finns Kalix kyrka med tillhörande prästgård.

Området har med några undantag en småskalig trähusbebyggelse. Delar av den äldre bebyggelsen och gatunätet finns fortfarande kvar, vilket ger en för Kalix unik karaktär som är värd att bevara.

KOMMUNENS REKOMMENDATIONER FÖR GAMLA STADEN

Ny bebyggelse bör i volym och skala anpassas till det befintliga för att skapa attraktiva bostadskvarter med charm. I detta område bör man hålla nere hushöjderna och jobba vidare med en småskalig bebyggelse i trä. Gaturummets karaktär är viktig och nätta volymer placerade längs med gatan ska eftersträvas. I de kvarter där fyra våningar tillåts, är den fjärde våningen tänkt att vara indragen från gatan.

Stora volymer, t ex punkthus, bör undvikas i området, en förtätning kan hellre ske med låg och tät bebyggelse. Ny bebyggelse ska användas för att förstärka områdets ursprungliga karaktär, modern träarkitektur kan samspela med och lyfta fram den traditionella trähusbebyggelsen.

Närheten till kyrkan är viktig att ta hänsyn till, framförallt vid exploatering av fastigheter närmast älven. Nya byggnader måste underordna sig kyrkan, både i volym och kulör, en dämpad färgskala är här att föredra.

Prästen

Befintliga förhållanden

Södra delen av kvarteret Prästen består av kyrkan med klockstapeln, prästgården jämte församlingshem med pastorsexpedition. Svenska kyrkans kyrkobyggnader och kyrkotomter är skyddade enligt lagen om kulturminnen. Prästgårdsmiljön utgör ett värdefullt komplement till kyrkan. Kyrkokvarteret är planterat och iordningställt och tillför Kalix en vacker och värdefull miljö. Området ger ett lummigt och grönt intryck med ett omfattande björkbestånd planterade i grupper och rader kring kyrkan.

Fastigheten Prästen 1 i norra delen av kvarteret är oexploaterad och har i gällande detaljplan avsatts för bostadsbebyggelse i max två våningar. Tillåten byggnadsarea i planen begränsas till 500 m² vilket medger byggande av två stycken mindre flerbostadshus om vardera 4 lgh med garage och förråd i området. I anslutning till Prästen 1 ligger Kungsviksplan. En liten park med prydnadskaraktär. Grönområdet är placerad som en liten refug i gatuområdet.

Fastighetsägarnas önskemål

Kommunens fastighetsbolag Kalixbo har under planprocessen meddelat att man har för avsikt att exploatera fastigheten Prästen 1 med nya flerbostadshus.

Kommunens rekommendationer

Norra delen av kvarteret Prästen har ett attraktivt centrumnära läge mot Kalix älv och är lämpligt för exploatering. Området föreslås utökas med mark från del av intilliggande väg- och parkmark för att åstadkomma en större sammanhängande tomplats. Byggnadshöjden rekommenderas till max fem våningar inom exploateringsområdet. Ytterst viktigt är dock att nya byggnaders utformning passar med omgivningen i skala och kulör. En uppdelning i mindre enheter bör eftersträvas. Byggnader i detta läge får inte konkurrera med kyrkan. För att öka exploateringsgraden måste gällande detaljplan för området ändras.

Sirius

Befintliga förhållanden

Kvarter på 0,85 ha av äldre karaktär bestående av fristående bostadshus byggda mellan år 1910-1950 och ett flerbostadshus uppfört 1963. I hela kvarteret gäller stadsplan från 1947. Den totala byggrättsytan är inte överskriden enligt gällande plan.

Fastighetsägarnas önskemål

Kommunens fastighetsbolag, Kalixbo har under planprocessen meddelat att man har för avsikt att exploatera sina fastigheter Sirius 2 & 6 med flerbostadshus. Finns även intresse för förändring från andra fastighetsägare.

Kommunens rekommendationer

Inom kvarteret rekommenderas en max byggnadshöjd om fyra våningar. Inom hela området Gamla Staden gäller rekommendationen där fyra våningar tillåts, är den fjärde våningen tänkt att vara indragen från gatan. Här bör stor omsorg tas till omgivande miljö.



Kvarteret Prästen med kyrkan, klockstapeln och prästgården



Norra delen av kvarteret Prästen till vänster



Kv Sirius



Kv. Sirius

Vega

Befintliga förhållanden

Litet centralt beläget kvarter på 0,3 ha bestående av tre äldre bostadshus. Stadsplan från 1947 gäller i hela kvarteret. Den totala byggrättsytan har inte uppnåtts enligt gällande plan.

Fastighetsägarnas önskemål

Inga större önskemål från fastighetsägarna om att exploatera kvarteret har framkommit under planprocessen.

Kommunens rekommendationer

Kommunen gör bedömningen att kv Vega även fortsättningsvis bör vara avsatt för en- och tvåfamiljshus eftersom omkringliggande kvarter i huvudsak är bebyggda med den typen av hus varav vissa är bevarandevärda.

Krubban

Befintliga förhållanden

Kvarter på 3,2 ha som utgörs av fristående bostäder samt två flerbostadshus och en fastighet som i dagsläget nyttjas till dagcenter i kommunal regi. Västra delen av området sluttar mot Kalix älv och har stora nivåskillnader. Östra delen av kvarteret är förhållandevis plant.

De två flerbostadshusen från år -64 resp -70 på två våningar är byggda i sutterängstil. De fristående bostäderna är till största del välbevarade äldre träbyggnader. Huvudbyggnaderna på fastigheterna Krubban 5, 7 och 17 är i gällande FÖP utpekade som bevarandevärda byggnader. För kvarteret gäller tre detaljplaner. Inom södra delen av kvarteret är den totala byggrättsytan uppnådd. Inom resterande del av kvarteret finns fortfarande byggrättsytor kvar.

Fastighetsägarnas önskemål

Kommunens fastighetsbolag Kalixbo har under planprocessen meddelat att man har för avsikt att exploatera fastigheterna Krubban 9, 19 och 20. Inom fastigheterna Krubban 19 och 20 avser man att höja de befintliga flerbostadshusen med två våningar vilket innebär en total ny byggnadshöjd om fyra våningar. Inom fastigheten Krubban 9 föreslås befintlig byggnad rivas och ersättas med två nya flerbostadshus i tre våningar.

Kommunens rekommendationer

Max byggnadshöjd om fyra våningar rekommenderas inom fastigheterna Krubban 19 och 20.

Inom Krubban 9 gör kommunen bedömningen att exploatering kan ske om byggnaderna placeras längs med slutningen och inte skuggar bakomliggande villor. Max tre våningar rekommenderas. För att kunna öka exploateringsgraden måste gällande detaljplan för området ändras.

Bevarandevärdet på Krubban 5, 7 och 17 bedöms även fortsättningsvis gälla.



Kv Vega.



Kv Krubban. Krubban 19 & 20 i förgrunden.



Kv Krubban. Krubban 9 till vänster.



Utbyggnadsförslag Krubban 9

Släggan

Befintliga förhållanden

Centrumnära kvarter med fristående bostäder samt byggnad med kontorsverksamhet. Området uppgår till 0,9 ha varav en byggnadsyta på 0,13 ha. Den totala byggrättsytan är inte överskriden enligt gällande plan. Fastigheterna Släggan 4, 5, 7 och 18 är obebyggda. Kvarteret är i gällande FÖP utpekade som område vars exploatering avses ökas, något som dock inte blivit genomfört.

Fastighetsägarnas önskemål

Önskemål om exploatering inom kvarteret har inkommit från fastighetsägarna under planprocessen.

Kommunens rekommendationer

Kommunen bedömer att kvarteret fortfarande har potential för ökad exploatering enligt gällande FÖP. Byggnadshöjden rekommenderas till max två våningar inom delen som vetter mot Älvkyrkogården och max tre våningar inom delen mot Kungsviksgatan.

Jungfrun

Befintliga förhållanden

Kvarterets areal uppgår till ca 1,3 ha. Kvarteret innehåller endast flerbostadshus varav fyra st tvåvåningshus med tillhörande garage och förråd, två st trevåningshus och ett fyra våningshus. Den totala byggrättsytan är uppnådd enligt gällande plan.

Fastighetsägarnas önskemål

Inga övervägande önskemål om exploatering inom kvarteret har inkommit från fastighetsägarna under planprocessen.

Kommunens rekommendationer

Inom del av kv. Jungfrun som vetter mot "Gamla Staden" bör våningshöjderna vara oförändrade för att behålla områdets karaktär. Inom del av kv. Jungfrun som vetter mot Morjärvsvägen föreslås en våningspåbyggnad av befintligt flerbostadshus med två våningar vilket innebär en total ny byggnadshöjd om fem våningar.

Järnet

Befintliga förhållanden

Förhållandevis gammalt kvarter på 0,7 ha med blandad verksamhet. I östra delen finner man kontor, service, småindustri medans den västra innefattar fristående bostäder i både en- och flerbostadshus. I hela kvarteret gäller stadsplan från 1947. Den totala byggrättsytan är inte överskriden enligt gällande plan.

Fastighetsägarnas önskemål

Inga önskemål om exploatering inom kvarteret har inkommit från fastighetsägarna under planprocessen.

Kommunens rekommendationer

Kvarteret är centralt beläget och kommunen bedömer att kvarteret har potential att utvecklas främst för bostadsändamål men även för handel- och kontorsverksamhet. Byggnadshöjden vid exploatering rekommenderas till max tre våningar inom kvarteret för att harmonisera mot omkringliggande bebyggelse.



Kv Släggan



Kv Släggan



Kv Jungfrun



Kv Järnet sett från Öst.



Den karakteristiska "Kalixknuten". Källa: google maps

Orion

Befintliga förhållanden

Kvarter med fristående bostäder där huvudparten av fastigheterna utgörs av träbyggnader uppförda mellan år 1900-1950 samt ett flerbostadshus med tre våningar byggt 1971. Hela kvarteret upplevs småskaligt och främst den östra delen har mycket kvar av sin äldre karaktär värd att bevara.

I hela kvarteret gäller stadsplan från 1947. Den totala byggrättsytan är inte överskriden enligt gällande plan. Byggnader på fastigheterna Orion 3, 10 och 11 är i gällande FÖP utpekade som bevarandevärda byggnader.

Fastighetsägarnas önskemål

Inga önskemål om exploatering inom kvarteret har inkommit från fastighetsägarna under planprocessen.

Kommunens rekommendationer

Kommunen gör bedömningen att del av den befintliga bebyggelsen inom kvarteret är kulturhistoriskt värdefull och bör bevaras. Bevarandevärdet på Orion 3, 10 och 11 bedöms även fortsättningsvis gälla. Nya byggnader om max tre våningar inom Orion 18, mot Kungsviksgatan skulle skapa ett tydligare gaturum och en bättre stadsbild i det aktuella området.

Gamla Staden

Befintliga förhållanden

Kvarterets totala area utgör ca 1,8 ha och omfattar förhållandevis många äldre byggnader. Bottenvåningarna på byggnaderna mot Köpmannagatan och Torggatan utgörs av verksamheter, främst handel. I den nordöstra delen finner man nyare flerbostadshus. Inom kvarteret finns även polisstation och fd tingshuset som numera inrymmer kontorsverksamhet.

Fd. tingshusbyggnaden på fastigheten Gamla Staden 19 är i gällande FÖP utpekad som bevarandevärd byggnad samma gäller magasinbyggnaden man finner på Gamla staden 16.

Fastighetsägarnas önskemål

En ny detaljplan för Gamla Staden 15 har nyligen vunnit laga kraft. Planen möjliggör uppförande av ett flerbostadshus i max fem våningar på innergården förutsatt att befintliga magasinbyggnader flyttas eller rivs. I övrigt har inga övervägande önskemål om förändring inom kvarteret inkommit under planprocessen.

Kommunens rekommendationer

Bevarandevärdet för byggnaderna på Gamla Staden 19 och Gamla staden 16 bedöms även fortsättningsvis gälla. Inom fastigheten Gamla Staden 13 (El-ljus) skulle en våningspåbyggnad av befintlig byggnad, alternativt en helt ny byggnad i max tre våningar vara möjlig. I övrigt bedöms kvarteret vara fullt utbyggt, i synnerhet om det planerade nya flerbostadshuset i max fem våningar kommer att byggas på Gamla Staden 15. Vinkelbyggnaden på fastigheten Gamla Staden 3 vid korsningen Köpmannagatan-Torggatan upplevs som en vacker karakteristisk byggnad för Kalix, med avskuret hörn, som bör bevaras.



Kv Orion



Kv Orion



Kv. Gamla Staden



Gamla Staden 3 med den karakteristiska vinkelbyggnaden. Källa: google maps

Bilen

Befintliga förhållanden

Kvarterets totala area utgör ca 0,3 ha som innefattar en större hörnbyggnad belägen mittemot Grodparken. Verksamheten är bostäder, handel och restaurang. Byggnaden är ett stilrent exempel på landsortsfunkis i ”synligt läge”. Enligt uppgift var byggnaden Norrbottens första hyreshus i lättbetong när det byggdes 1940. Byggnaden har typiska funkisdrag och bör inte ändras vid framtida arbeten på byggnaden. En stor del av fastigheten utgörs av boende/ besöksparkering till byggnaden.

I nära anslutning norr om kvarteret finner man Gamla Torget, flerbostadshus främst avsedda för seniorer.

Fastighetsägarnas önskemål

Inga önskemål om förändringar har inkommit under planprocessen.

Kommunens rekommendationer

Kvarterets centrala läge skulle kunna erbjuda en attraktivt boendemiljö, med närhet till bl a Grodparken, vid en eventuell förtätning inom kvarteret. En tillbyggnad i samma stil som av befintligt flerbostadshus skulle vara fullt möjligt. Maximal byggnadshöjd om fyra våningar rekommenderas.

Köpmannen

Befintliga förhållanden

Litet kvarter på ca 0,3 ha. Större delen av kvarterets yta är bebyggd med byggnader i två våningar för handels- och bostadsändamål. Gällande stadsplans intentioner från 1947 har aldrig förverkligats och är helt inaktuell inom kvarteret. En planprocess har startats år 2007 inom Köpmannen 1 och 7 för att möjliggöra byggnation av ett flerbostadshus, projektet har avstannat men är möjligt att fullfölja.

Fastighetsägarnas önskemål

Önskemål om exploatering inom kvarteret har inkommit från fastighetsägarna under planprocessen.

Kommunens rekommendationer

Kvarteret är centralt beläget och har utvecklingsmöjligheter. Kommunen bedömer att kvarteret har potential att utvecklas för centrumbebyggelse, bostads-handels- eller kontorsändamål. En högsta byggnadshöjd om max fem våningar rekommenderas.



Kv. Bilen



Kv Bilen sett från Köpmannagatan



Kv Köpmannen

INRE STADEN

Illustration av utbyggnadsförslag för området Inre Staden



OMRÅDESBESKRIVNING FÖR INRE STADEN

Området är beläget norr om Köpmannagatan och gränsar till Centrumvägen i öst och Morjärsvägen i väst.

Kvarteren inom området har olika karaktär med en relativt splittrad bebyggelse och olika funktioner. Här finner man enfamiljshus, flerbostadshus, verksamheter som kontor, service och handel samt Grodparken, en grön central oas för allmänheten.

KOMMUNENS REKOMMENDATIONER FÖR INRE STADEN

I detta centrala läge är en funktionsblandning något att eftersträva och olika verksamheter kan med fördel blandas med bostäder. Området har möjlighet till en högre exploateringsgrad och en förtätning här gör att man kan knyta ihop området med bebyggelsen längs Köpmannagatan.

Långa obrutna fasader mot gatan ska undvikas och husvolymerna bör ges en vertikal indelning. Detta är extra viktigt vid utformning av bottenvåningar, som dessutom bör innehålla verksamheter i kvarteren närmast Köpmannagatan.

Huskropparna placeras mot gatan och i kvarterets hörn för att förstärka gaturummet och hålla ihop de olika kvarteren. En anpassning till befintlig bebyggelse längs Köpmannagatan är viktig, närmast är hushöjden begränsad till fyra våningar. Även i de delar där fem våningar är angivet bör detta beaktas och en indragen femte våning kan vara att föredra för att ge en sammanhållen stadsbild.

Blixten

Befintliga förhållanden

Kvarterets totala area utgör ca 0,35 ha och innefattar blandad bebyggelse med bostäder samt verksamheter inom handel, kontor och service. Inom kvarteret finns även allmän bilparkering för besökare samt Grodparken. Byggnaderna på fastigheten Blixten 2 är i gällande FÖP utpekade som bevarandevärda karaktärsbyggnader för Kalix. Samtliga bevarandevärda inom fastighetens byggnader har även bevarandeskydd (Q) i gällande detaljplan för området. Kvarteret är fullt utbyggt enligt gällande plan. För fastigheterna Blixten 3 och 4 gäller en nyligt fastställd detaljplan som medger uppförande av ett flerbostadshus i fem våningar.

Fastighetsägarnas /allmänhetens önskemål

Under förankringsprocessen har många synpunkter inkommit om att Kalixborna och affärsidkare i närområdet helst vill behålla befintlig bilparkering och utöka parken något för att kunna anlägga en lekplats i anslutning till denna. En intressekonflikt gentemot den nya detaljplanens intentioner för Blixten 3 och 4 finns därmed i området. Ägarna till Blixten 1 (Royal möbler) har under planprocessen meddelat att dom är intresserade av att sälja fastigheten.

Kommunens rekommendationer

Bevarandeskyddet på Blixten 2 bedöms som självklart att gälla även fortsättningsvis. Kommunens avsikter beträffande byggnadsplanerna inom Blixten 3 och 4 är att projektet skall genomföras. Bygglov för det nya flerfamiljshuset har ansökts av KALIXBO. De allmänna parkeringarna föreslås att i stället anläggas inom fastigheten Blixten 1 (Royal möbler), se kap. 3.2 Trafik- och gatumiljö.

Vargen

Befintliga förhållanden

Kvarterets totala area utgör ca 0,6 ha och innefattar främst större flerbostadshus men även affärslokaler och ett enfamiljshus. Verksamheter är bostadsändamål, handel och service. Gällande detaljplan för området möjliggör ingen förtätning av befintlig bebyggelse.

Fastighetsägarnas önskemål

Ägarna till fastigheten Vargen 6 har under de senaste åren drivit två olika planändringsprocesser för att kunna ersätta befintliga byggnader med ett nytt flerbostadshus, ägaren till Vargen 11 har dock motsatt sig de olika exploateringsförslagen.

Kommunens rekommendationer

En förtätning av befintliga flerbostadshus bedöms som en naturlig utveckling av kvarteret. En ökad exploatering kräver en detaljplaneändring. Ett gemensamt detaljplaneförslag där alla ingående fastigheter medverkar skulle sannolikt förbättra möjligheterna att förtäta kvarteret. Byggnadshöjd om max fem våningar föreslås inom norra delen av kvarteret. Inom den del av kvarteret som vetter mot Köpmannagatan föreslås en byggnadshöjd om max fyra våningar för att harmonisera med angränsande kvarters byggnadshöjder. Inom del av fastigheten Kalix 9:147 (Colorama) föreslås även att en ny allmän bilparkering anläggs.



Blixten 2 och den gamla telegrafstationen med bevarandeskydd



Kv Blixten.



Kv Vargen



Kv Vargen

Lejonet

Befintliga förhållanden

Kvarter med blandad bebyggelse. Bostäder, kontor och småindustri rymmer det lilla kvarteret på ca 0,6 ha. Kvarteret berörs av tre olika detaljplaner varav ingen av dessa möjliggör några omfattande förändringar.

Fastighetsägarnas önskemål

Önskemål om exploatering/förändring inom kvarteret har inkommit från fastighetsägare under planprocessen.

Kommunens rekommendationer

Kvarteret är centralt beläget. Exploateringsgraden föreslås ökas inom fastigheten Lejonet 3 för bostadsändamål med en högsta byggnadshöjd om max fyra våningar. Exploateringsgraden inom fastigheten Lejonet 4 föreslås ökas för kontor-, handel-, och serviceändamål med en högsta byggnadshöjd om max tre våningar. För att kunna öka exploateringsgraden måste gällande detaljplaner för kvarteret ändras.

Länsman

Befintliga förhållanden

Kvarterets totala area utgör ca 1,6 ha och är beläget norr om centralparken. Bebyggelsen är blandad och där återfinns äldre bevarandevärda träbyggnader blandat med större framträdande flerbostadshus. Verksamheter som kontor och service finns inom kvarteret. Den totala byggrättsytan är uppfylld enligt gällande detaljplaner.

Byggnader på fastigheterna Länsman 2, 5 och 7 är i gällande FÖP utpekade som bevarandevärda byggnader som är av väsentlig betydelse för länets samlade kulturmiljö och för den kulturhistoriska bilden av Norrbotten. Samtliga bevarandevärda byggnader har även bevarandeskydd (Q) i gällande detaljplan för området.

Fastighetsägarnas önskemål

Inga önskemål om exploatering har inkommit från fastighetsägarna under planprocessen.

Kommunens rekommendationer

Bevarandevärdet på byggnaderna bedöms även fortsättningsvis kunna gälla. Kvarteret är fullt utbyggt. Ingen ökad exploatering inom kvarteret föreslås.

Hunden

Befintliga förhållanden

Uppdelat kvarter som utgör ca 0,5 ha och består av en- och tvåfamiljshus. Två lokalgator som utgått är orsak till uppdelningen av kvarteren Hunden, Geten och Länsman.

Byggnaden på fastigheten Hunden 5 är bevarandeskyddad (Q) i gällande detaljplan från år 1991 och anges även som bevarandevärd ur ett Norrlandsövergripande perspektiv eftersom denna typ av byggnad börjar vara ganska sällsynt. Komplementbyggnaden på Hunden 3 är ett exempel på äldre hantverkslokal och bör bevaras för kommande generationer. Byggnaden har inget bevarandeskydd i gällande detaljplan från år 1953.



Kv Lejonet



Kv Länsman



Länsman 7. Källa: Google maps



Bevarandevärd byggnad på Länsman 5. Källa: google maps



Kv. Hunden.

Fastighetsägarnas önskemål

Inga önskemål om exploatering inom kvarteret har inkommit från fastighetsägarna under planprocessen.

Kommunens rekommendationer

Bevarandevärdet på byggnaderna bedöms även fortsättningsvis gälla. Ingen ökad exploatering inom kvarteret föreslås. Kvarteret Hunden bör utgå som kvartersbeteckning. Ingående fastigheter bör i stället fördelas inom kv. Geten och kv. Länsman.

Vårdhuset / Mården

Befintliga förhållanden

Området omfattar ca 2 ha och inrymmer fristående bostäder, flerbostadshus i två våningar, gruppbofästigheter och allmän service som arbetsförmedling och försäkringskassa. Kvarteret Mården är inte utbyggt enligt gällande detaljplans intentioner (1947 års Stadsplan) bl a så planerades för en ny lokalgata (Vårdshusgränd) mellan kv Mården och Vårdshuset, vilken aldrig blivit utbyggt.

Fastighetsägarnas önskemål

Önskemål om exploatering av delar inom området har inkommit från fastighetsägarna under planprocessen. Kommunens fastighetsbolag Kalixbo har under förankringsprocessen meddelat att man har för avsikt att exploatera fastigheten Mården 5. Befintlig byggnad planeras rivas och ersättas med nytt flerbostadshus.

Kommunens rekommendationer

Området är centralt beläget och de södra delarna bedöms vara lämpligt för ökad exploatering för bostadsändamål med en högsta byggnadshöjd om max fyra våningar. Norra delen av området bedöms vara fullt utbyggt.

Kv. Mården bör utgå som kvartersbeteckning och fastigheterna Mården 4 och 5 bör fortsättningsvis ingå i kvarteret Vårdshuset, eftersom gällande detaljplans (stadsplan) intentioner aldrig genomförts. För att kunna öka exploateringsgraden måste gällande detaljplan för området ändras.

Geten

Befintliga förhållanden

Kvarterets totala area utgör ca 1 ha. Den totala byggrättsytan för kvarteret är ej uppnådd enligt gällande detaljplan

Byggnaderna på fastigheten Geten 5 är i gällande FÖP utpekade som bevarandevärda byggnader. Den röda stugan är dels ett värdefullt exempel på hur vanliga kalixbor kunde bo under 1700- och 1800-talen och dels bildar gården en vacker fond i ett typiskt ”Hallmanskt” gathörn.

Fastighetsägarnas önskemål

Inga större önskemål om exploatering av kvarteret har inkommit från fastighetsägarna under planprocessen.

Kommunens rekommendationer

Bevarandevärdet på Geten 5 bedöms även fortsättningsvis gälla. Ingen ökad exploatering i övrigt.



Hunden 5. Källa: google maps



Kv Vårdshuset



Kv Mården



Kv Geten.



Bevarandevärda byggnader på Geten 5

CENTRUM

Illustration av utbyggnadsförslag för Centrumområdet



Västra delen av Kalix centrum



Östra delen av Kalix centrum

OMRÅDESBESKRIVNING FÖR CENTRUM

Området omfattar Kalix mest centrala delar. Bebyggelsen är en blandning mellan gammalt och nytt där byggnaderna huvudsakligen är placerade längs med gatorna. Största delen av detaljhandelsverksamheten inom Kalix kommun sker inom detta område. De flesta byggnaderna har blandade funktioner tex. bostäder med olika typer av verksamheter i bottenvåningen.

KOMMUNENS REKOMMENDATIONER FÖR CENTRUM

En förtätning här ger ett starkare centrum med ett större utbud och underlag för service. Rekommenderat antal våningar tar hänsyn till befintlig bebyggelse och gaturummets karaktär. Här bör man eftersträva en mix av handel, kontor, övrig verksamhet och bostäder för att få en levande stadskärna.

Köpmannagatans karaktär tål inte högre hushöjder än tre-fyra våningar medan Strandgatans norra del tål hushöjder upp mot fem våningar. Här kan man med fördel trappa ner huskropparna mot gatan för att behålla småstadskaraktären, t ex två våningar närmast gatan och en högre höjd i den inre delen av kvarteret. För ett högt hus, ett landmärke, inom centrumområdet är kv. Lodjuret en bra placering, här är påverkan på befintlig bebyggelse minst och avståndet till kyrkan är tillräckligt.

Vid nybyggnation skall bottenvåningar inom detta område innehålla lokaler för olika typer av verksamheter för att få en levande gatumiljö.

Centrumområdets östra del, Kv Tallen, karaktäriseras av en öppen struktur med lamellhus och punkthus i grönska. Här finns stor potential till förtätning. Högre bebyggelse i områdets norra delar och lägre bebyggelse i söder ger bostäder med bra ljusförhållanden och utsikt över älven. Nya huskroppar placeras i gatuliv för ett väldefinierat gaturum. Kvarterets gröna karaktär är något man med fördel kan utveckla.

Genom ny bebyggelse i trä stärks Kalix identitet och ursprung som trästad. Det är denna del av Kalix, som både kalixbor och besökare i första hand kommer i kontakt med och här finns möjlighet att skapa goda exempel på modernt byggande i trä som stärker ortens attraktivitet.

Söråkern

Befintliga förhållanden

Kvarterets totala area utgör ca 0,8 ha och utgörs av en dagligvarubutik med tillbyggnad, servicestation (obemannad tankstation) och ett enfamiljshus. Byggnader på fastigheterna Söråkern 11 och 16 är i gällande FÖP utpekade som bevarandevärda byggnader.

Gällande detaljplan som fastställdes 1967 anger markanvändningen bilservicestation med en högsta byggnadshöjd om max en våning för hela kvarteret. Detaljplanen inom kvarteret är inaktuell och måste ändras för att möjliggöra en utveckling av området.

Fastighetsägarnas önskemål

Inga önskemål från fastighetsägare har inkommit under planprocessen.

Kommunens rekommendationer

Kommunen gör bedömningen att bevarandevärdet på de, inom kvarteret, utpekade byggnaderna numera spelat ut sin roll eftersom dessa inte längre behövs för sin funktion samt att det inte råder brist på liknande byggnader i Kalix.

Kvarterets placering som entré söderifrån till Kalix centrum och gräns mot E4:an skulle mycket väl kunna fungera som ett framtida handelsområde, främst delen mot E4:an. En byggnadshöjd om max två våningar rekommenderas. Vid utveckling av kvarteret bör nytillkommande bebyggelse harmonisera med omgivande kvarters bebyggelse och bevara sikten mot kyrkan.

En genomtänkt gestaltning och utsmyckning av grönområdet som angränsar kvarteret mot infarten från E4:an skulle förbättra intrycket av entrén till Kalix. Enhetlig skyltning med bra belysning bedöms även kunna ge ett trevligare intryck och locka besökare att stanna.

Handeln

Befintliga förhållanden

Kvarterets totala area utgör ca 1,35 ha. Kvarteret har kvar mycket av sin ursprungliga karaktär och bebyggelsen utgörs främst av äldre bevarandevärda träbyggnader. Verksamheter inom kvarteret är handel men även bostäder, hotell och caféverksamhet återfinns.

Byggnader på fastigheterna Handeln 6, 7, 8, 12, 15, 16 och Kalix 9:149 är i gällande FÖP utpekade som bevarandevärda byggnader. För kvarteret gäller stadsplan från 1947 förutom Kalix:149 och Kalix 1:150 som berörs av en detaljplan som fastställdes 1967.

Fastighetsägarnas önskemål

Inga önskemål om betydande förändringar avseende bebyggelse har inkommit från fastighetsägarna under planprocessen.

Kommunens rekommendationer

Kommunen gör bedömningen att de byggnader som tidigare utpekats som bevarandevärda inom kvarteret även fortsättningsvis skall vara det.

För att utöka antalet besöksparkeringar i området samt förbättra trafiksituationen i gatukorsningen Kungsviksgatan- Köpmannagatan har kommunen föreslagit att



Kv Söråkern.



Kv Söråkern



Kv Handeln



Bevarandevärd byggnad på Handeln 16

fastigheten Kalix 9:150 (begravningsbyrån) inlöses och att området iordningställs som allmänplatsmark för parkering samt grönområde, se även kap. 3.2 Trafik- och gatumiljö. Åtgärden har stöd i gällande detaljplan där Kalix 9:150 avsatts som allmänplatsmark. Ingen ökad exploatering inom kvarteret föreslås.

Lodjuret

Befintliga förhållanden

Centralt kvarter som gränsar mot den relativt trafikerade Köpmannagatan. Den totala arean utgör ca 0,75 ha och i kvarteret finner man div. centrumverksamheter, café, pingstkyrka samt ett flerbostadshus på tre våningar med verksamheter i bottenvåningen.

Den gamla Landströmska gården på Lodjuret 11 bidrar med en viktig funktion för samhällsbilden och utgör en grön oas i centrum och har sedan 1981 varit bokcafé i pingstförsamlingens regi (Café Lyktan). Byggnaderna på fastigheten är i gällande FÖP utpekade som bevarandevärda byggnader och har även bevarandeskydd (Q) i gällande detaljplan för området. Gällande detaljplan är fullt utbyggd.

Fastighetsägarnas önskemål

Samtliga fastighetsägare utom en på Lodjuret 13 har under planprocessen meddelat man vill göra någon slags förändring inom sin fastighet.

Kommunens rekommendationer

Kvarteret är centralt beläget och skulle kunna ha en betydligt högre exploateringsgrad. Det har under senare år förekommit önskemål om att bygga ett större flerbostadshus (15-16 våningar) inom Kalix centrum som skulle kunna utgöra ett landmärke. Området vid Lodjuret 7 skulle kunna tänkas vara lämpligt för en sådan byggnad eftersom omgivande kvarter inte bedöms påverkas avseende skuggning och utsiktsförsämring samt att placeringen bedöms som relativt bra för samhällets siluett. Den maximala byggnadshöjden för Lodjuret 7 föreslås till femton våningar och max tre våningar i övriga delar av kvarterets exploateringsområde. Ökad exploatering kräver en detaljplaneändring.

Bevarandeskyddet på Lodjuret 11 bedöms även fortsättningsvis gälla, marken utpekas som bevarandevärd markområde.

Ripan

Befintliga förhållanden

Kvarterets totala area utgör ca 0,73 ha och innefattar Kalix Folkets Hus med tillhörande anordnad parkeringsyta.

Kommunens rekommendationer

Befintlig parkering byggs ut enligt gällande detaljplans intentioner vilket skulle ge ett tillskott om ca 60 iordningställda parkeringsplatser. Se kap. 3.2 Trafik- och gatumiljö.



Kv Lodjuret



Kv. Lodjuret



Östra delen av Kv Ripan



Västra delen av Kv Ripan

Örnen

Befintliga förhållanden

Kvarterets totala area utgör ca 1,7 ha och innefattar mycket blandad bebyggelse vilket skapar en mycket omväxlande stadsbild. Verksamheten är blandad med handel, kontor, service och bostäder. Gällande detaljplan för kvarteret, upprättad 1990, möjliggör inga om- eller tillbyggnader.

Fastighetsägarnas önskemål

Inga större önskemål om förändring av kvarteret har inkommit under planprocessen. Hotell Valhall har tidigare drivit en detaljplanprocess som syftat till att höja del av hotellet med fler våningar. Planförslaget överklagades dock av grannar vilket bifölls av Länsstyrelsen som senare upphävde kommunens antagandebeslut.

Kommunens rekommendationer

Kvarterets mycket centrala läge och relativt låga exploateringsgrad bör kunna locka fastighetsägare att förtäta befintlig bebyggelse. Bilparkeringar och friytor bör kunna anordnas gemensamt inom kvarteret. Byggnadshöjden föreslås till max fem våningar i södra delen av kvarteret mot Strandgatan och max fyra våningar i den norra delen mot Köpmannagatan.

Posthornet

Befintliga förhållanden

Kvarterets totala area utgör ca 1,4 ha. Kvarteret innefattar främst flerbostadshus med olika typer av handelsverksamheter i bottenvåningen. Gällande detaljplan för norra delen av kvarteret är ej fullt utbyggd. Påbyggnad av befintliga flerbostadshus är möjlig med en byggnadshöjd om max fyra våningar.

Ursprunglig huvudbyggnad på fastigheten Posthornet 6 (Sveaskog), som numera är tillbyggd, är i gällande FÖP utpekad som bevarandevärd och har även ett bevarandeskydd (Q).

Fastighetsägarnas önskemål

Fastighetsägarna till Posthornet 5 har under planprocessen meddelat att del av fastigheten skulle kunna exploateras om befintlig enplansvilla rivs eller flyttas.

Kommunens rekommendationer

Bevarandevärdet för byggnaden på Posthornet 6 bör även fortsättningsvis gälla och i och med Q märkningen får byggnaden ej rivas. I övrigt ser kommunen positivt till en förtätning av bebyggelsen vilket skulle kunna innebära en höjning av befintliga flerbostadshus samt ett nytt flerbostadshus med lokaler i bottenvåningen på Posthornet 5. En högsta byggnadshöjd om max fyra våningar föreslås.



Kv Örnen från norr



Kv Örnen från söder



Kv Posthornet



Kv Posthornet

Slaktaren

Befintliga förhållanden

Kvarterets totala area utgör ca 1,1 ha och innefattar Galleriabyggnaden samt besöksparkeringar och torg. Verksamheten är till största del handel. Gällande detaljplan för området upprättades 2005 och gallerian har uppförts enligt planens intentioner. Därefter har en hotellbyggnad "Nils Hotell" uppförts i direkt anslutning gallerian. Under Galleriabyggnaden finns ett parkeringshus med ca 50 parkeringsplatser.

Parkeringsytan norr om gallerian har anlagts något avvikande i förhållande till gällande detaljplan vilken möjliggör en utbyggnad av ett parkeringsdäck i två plan samt gatuparkering med totalt ca 118 parkeringsplatser. Befintlig parkeringslösning i norra delen innebär ett underskott på ca 60 parkeringsplatser i förhållande till utbyggnadsalternativet enligt gällande detaljplan. Under förankringsprocessen har många synpunkter inkommit om att framkomligheten i den norra parkeringen fungerar dåligt, se "Medborgarsynpunkter" under kap. 3.2 Trafik- och gatumiljö.

Fastighetsägarnas önskemål

Inga önskemål om förändring inom kvarteret har inkommit under planprocessen.

Kommunens rekommendationer

Parkeringsplatserna strax norr om gallerian bör modifieras för bättre tillgänglighet och framkomlighet. Gällande detaljplan bör anpassas till befintliga förhållanden avseende kvartersindelning och hotellbyggnaden bör få en egen permanent byggrätt.

Utsikten / Triangeln

Befintliga förhållanden

Kvarterets totala area utgör ca 0,28 ha och innefattar Odd Fellows centrumhus med tillhörande parkeringar. Verksamheten är handel, service, kontor och bostäder. I bevarandeplanen för Kalix centrum från 1982 beskrivs byggnaden "Ensam och självsäker som en oljetanker och med kommandobryggan mot söder, ligger centrumhuset på sitt asfalhav och exponerar sin storlek med långa obrutna fönsterband".

Sedan Valhall byggdes till har centrumhuset fått en jämbördig uppföljare och ser inte längre fullt så "fristående" ut som tidigare.

Gällande detaljplan för kvarteret, upprättad 1989, möjliggör inga om- eller tillbyggnader.

Fastighetsägarnas önskemål

Odd Fellows har under planprocessen uttryckt önskemål om att bygga till centrumhuset med fler våningar.

Kommunens rekommendationer

En ökad exploatering inom kvarteret är fullt möjlig efter ändring av detaljplan. Maximal byggnadshöjd om fem våningar inom kv. Utsikten föreslås. Nuvarande parkeringsområde mellan Odd Fellowshuset och Gallerian bör omdisponeras för att bättre kunna rymma fler bilplatser. Alternativt kan ett nytt parkeringshus eller ett nytt flerbostadshus med parkeringar i nedre plan uppföras. Se även kap. 3.2 Trafik- och gatumiljö.



Gällande detaljplan för Gallerianområdet



Gallerian och Nils hotell sett från Strandgatan



Kv. Slaktaren med Galleria Kalix



Kv Utsikten och Triangeln



Illustration, nytt P-hus öster om Galleria Kalix

Busstationen

Befintliga förhållanden

Markområdet avgränsas av E4:an i söder och Galleria Kalix och Oddfellows centrumhus i norr. Området har inget eget kvartersnamn men har under lång tid använts som busstation och utgör navet för busskommunikationer i Kalix.

I gällande detaljplan är området avsatt som allmänplatsmark för busstorg samt en byggrätt för stationsbyggnaden.

Området är litet till ytan och busstrafik samt bussgodshantering är en relativt utrymmeskrävande verksamhet som skapar en stökig trafiksituation i området, vilket har föranlett att kommunen utrett alternativa placeringar av denna. ”Nytt läge för busstationen i Kalix”, [se bilagor](#).

Kommunens rekommendationer

Busstationen flyttas till ett område i anslutning till Kalix sjukhus alternativt bangårdsområdet. Kvar för busstrafiken blir av- och påstigningsplats i anslutning till Galleria Kalix.

Befintligt busstationsområde har avsatts som ett framtida utvecklingsområde vilket innebär att man i dagsläget inte vill låsa sig till någon specifik markanvändning men ändå ser en framtida potential i området.

Tallen

Befintliga förhållanden

Kvarterets totala area utgör ca 2,9 ha och består av kommunens förvaltningsbyggnad, flerbostadshus på tre till sex våningar och enfamiljshus. Området berörs av två olika detaljplaner med ej fullt utnyttjade byggrätter.

Fastighetsägarnas önskemål

Under planprocessen har det inkommit önskemål om ökad exploatering i kvarteret. Fastighetsägaren till Tallen 13,14 och 31 meddelar att det i samband med takombyggnad kan bli aktuellt höja de befintliga flerbostadshusen alt vindsinreda. På fastigheterna Tallen 9, 10 och 11 finns önskemål om att bygga nya bostadshus. De resterande fastigheterna förutom kommunens förvaltningsbyggnad och Tallen 7 och 27 är positiva till möjliga förtätningar om så är möjligt.

Kommunens rekommendationer

Kommunen ser positivt till en ökad exploatering av kvarteret. En maximal byggnadshöjd om max åtta våningar i kvarterets norra del och fyra våningar i kvarterets södra del föreslås. Utbyggnadsalternativet innebär att gällande detaljplan, som möjliggör uppförande av fyra punkthus (ett finns idag), måste ändras.



Busstationen



Västra delen av Kv Tallen



Östra delen av Kv Tallen

Älvdalen / Vinkelhaken

Befintliga förhållanden

Kvarterets totala area utgör ca 3 ha och innefattar blandad bebyggelse med verksamheter som handel, småindustri och serviceanläggning samt enfamiljshus. Området berörs av fem olika detaljplaner vars byggrätter kan anses vara fullt utnyttjade.

Fastighetsägarnas önskemål

Finns intresse från två fastighetsägare att bygga nytt bostadshus på sin fastighet samt två ägare har meddelat man kan tänka sig sälja sin fastighet.

Kommunens rekommendationer

Norra delen av kvarteret som i nuläget främst innefattar bostäder föreslås kunna öka i exploatering och ändra markanvändning till centrumverksamhet som innebär en blandad funktion av bostäder, handel och service. Med tanke på den sluttande marken kan våningshöjd på upp till tre våningar fungera. Den södra delen som vetter mot riksväg E4 föreslås vara ett område för handel, kontor och service. En ökad exploatering i området kräver detaljplaneändring.

Skäret

Befintliga förhållanden

Kvarterets totala area utgör ca 0,37 ha och innefattar en verksamhetslokal som i nuläget används för handelsändamål. Enligt gällande plan finns det byggrätt kvar att utnyttja inom fastigheten.

Kommunens rekommendationer

Markanvändningen bör fortsättningsvis utgöras främst av handel men även kontor och service kan tillåtas.



Västra delen av Kv Älvdalen



Östra delen av Kv Älvdalen



Kv Skäret

RAMMELBERGET

Illustration av utbyggnadsförslag för området Rammelberget



OMRÅDESBESKRIVNING FÖR RAMMELBERGET

Området är centralt beläget strax norr om Kalix centrum med mycket grönska och utgörs till största del av bostadsbebyggelse med både en- och flerbostadshus från olika tidsepoker, mestadels från 1940- talet och fram till nu. Inom området finns även för- och grundskola samt särskilda boenden.

KOMMUNENS REKOMMENDATIONER FÖR RAMMELBERGET

Detta centrumnära gröna bostadsområdet har god möjlighet till ökad exploatering, framförallt i anslutning till befintlig flerbostadshusbebyggelse.

Områdets norra del bestående av villakvarter bör bevaras, medan den södra delen framförallt längs övre delen av Floragatan, samt de delar som gränsar mot Centrumvägen ger en bra och naturlig möjlighet till förtätning. Här är ett lämpligt läge för moderna punkthus av typen hus i park, med samma våningsantal som närliggande flerbostadshus. Områdets gröna karaktär är viktig att bevara och vid nybyggnation skall stor hänsyn tas till befintliga träd

Lyran

Befintliga förhållanden

Kvarterets totala area utgör ca 4,5 ha och innefattar låg- och mellanstadieskola (Centrumskolan), förskola, flerbostadshus i både mindre och större skala samt fristående villor. I gällande FÖP har östra delen av kvarteret utpekats som exploateringsområde. Ingen förändring av bebyggelsen har dock skett sedan gällande FÖP fastställdes.

Området berörs av fyra olika detaljplaner, de fastigheter som berörs av den gamla stadsplanen från 1947 har inte utnyttjat sin fulla byggrätt.

Fastighetsägarnas önskemål

Det har inkommit önskemål från samtliga fastighetsägare i kvarteret. Inom Lyran 1 och 3 finns önskemål om att bygga nytt bostadshus eller bygga till befintliga byggnader, Lyran 2 vill bygga nytt bostadshus eller sälja sin fastighet, Lyran 11 har meddelat att man vill sälja sin fastighet. Lyran 4 och 10 som ägs av ett större fastighetsbolag i kommunen har inga planer i dagsläget men är positiv till möjliga förtätningar och utvecklingsmöjligheter av sina fastigheter om så är möjligt.

Kommunens rekommendationer

Bostadsområdet i östra och södra delen av kvarteret föreslås även fortsättningsvis kunna öka sin exploatering. Byggnadshöjden föreslås uppgå till max fem våningar. Om skolverksamheten i kvarteret omlokaliseras framöver kommer skolbyggnaderna att anpassas till annan verksamhet. Skolområdet har avsatts som ett framtida "utvecklingsområde" vilket innebär att man i dagsläget inte vill låsa sig till någon specifik markanvändning men ändå ser en potential i området beroende på vad som händer i framtiden med skolstrukturen i kommunen.

Järpen

Befintliga förhållanden

Kvarterets totala area utgör ca 1,3 ha och innefattar två flerbostadshus samt fristående villor. I gällande FÖP har hela kvarteret utpekats som exploateringsområde. Sedan gällande FÖP fastställdes har en tillbyggnad på ett flerbostadshus tillkommit.

Området berörs av 4 olika detaljplaner som har viss byggrättsyta kvar att nyttja.

Fastighetsägarnas önskemål

På fastigheterna Järpen 5, 9, 12 och 22 i södra delen av kvarteret finns önskemål om att bygga nya bostadshus eller bygga till befintliga byggnader med fler våningar. Fastigheterna Järpen 6 och 7 är belägna mellan föregående fastigheter och där kan man tänka sig sälja sina fastigheter. I norra delen av kvarteret på fastigheterna 15, 16 och 17 är eventuell försäljning möjlig.

Kommunens rekommendationer

En fortsatt förtätning av flerbostadshus inom södra delen av kvarteret förefaller som en naturlig utveckling av området. Byggnadshöjden föreslås uppgå till max fem våningar.



Kv Lyran



Kv Lyran



Kv Järpen



Kv Järpen

Trasten

Befintliga förhållanden

Kvarterets totala area utgör ca 0,95 ha och består av fristående villor samt ett flerbostadshus. I gällande FÖP har hela kvarteret utpekats som exploateringsområde. Ingen förändring av bebyggelsen har dock skett sedan gällande FÖP fastställdes.

Den totala byggrättsytan är inte uppnådd, enligt gällande plan är det mycket oexploaterad mark.

Fastighetsägarnas önskemål

Hälften av fastighetsägarna inom kvarteret Trasten kan tänka sig sälja sina fastigheter.

Kommunens rekommendationer

För den del av kvarteret som vetter mot Brödragatan föreslås en ökad exploatering med en byggnadshöjd om max fem våningar.

Lärkan

Befintliga förhållanden

Kvarterets totala area utgör ca 0,96 ha och består genomgående av fristående villor. I gällande FÖP har hela kvarteret utpekats som exploateringsområde. Ingen förändring av bebyggelsen har dock skett sedan gällande FÖP fastställdes.

Den totala byggrättsytan är inte uppnådd enligt gällande dp.

Fastighetsägarnas önskemål

Fastighetsägaren till Lärkan 1 vill uppföra ett flerbostadshus på den obebyggda tomten. En ny detaljplan för hörntomten har nyligen antagits av kommunen men har överklagats och ännu ej vunnit laga kraft. Två fastighetsägare har under planprocessen meddelat man kan tänka sig sälja sina fastigheter.

Kommunens rekommendationer

För den del av kvarteret som vetter mot Brödragatan och Floragatan föreslås en ökad exploatering med en byggnadshöjd om max fem våningar.

Korpen

Befintliga förhållanden

Området på ca 1 ha utgörs av fyra st flerbostadshus på tre till fem våningar. Den totala byggrättsytan är uppnådd enligt gällande detaljplan.

Fastighetsägarnas önskemål

Inga önskemål från fastighetsägarna har inkommit under planprocessen.

Kommunens rekommendationer

Ingen ökad exploatering föreslås.



Kv Trasten



Kv Trasten



Kv Lärkan.



Kv Korpen

Västra delen av kv. Tor

Befintliga förhållanden

Västra delen av kv. Tor omfattar ett område med flerbostadshus i två och tre våningar.

Fastighetsägarnas önskemål

Inga önskemål från fastighetsägarna har inkommit under planprocessen.

Kommunens rekommendationer

Västra delen av kv. Tor anses som fullt utbyggt. Ingen ökad exploatering föreslås.

Svalan

Befintliga förhållanden

Kvarterets totala area utgör ca 1,9 ha och består av ett fristående femvåningshus samt sex sammanbyggda större huskroppar. Verksamheten inom kvarteret är särskilda boenden i olika former bl a. ingår Rönngården och Rosengården.

Fastighetsägarnas önskemål

Inga önskemål från fastighetsägaren har inkommit under planprocessen.

Kommunens rekommendationer

Viss om- och tillbyggnad sker kontinuerligt inom kvarteret. Inga större förändringar föreslås dock.

Duvan

Befintliga förhållanden

Kvarterets totala area utgör ca 1,6 ha och innefattar bostäder. Området består av fristående villor och ett flerbostadshus i tre-fyra våningar samt en missionskyrka som lagt ner sin verksamhet.

Norra delen av kv. Duvan mot Floragatan har i gällande FÖP utpekats som exploateringsområde. Ingen förändring av bebyggelsen har dock skett sedan gällande FÖP fastställdes. Den totala byggrättsytan är inte uppnådd enligt gällande planer.

Fastighetsägarnas önskemål

Kommunens fastighetsbolag, Kalixbo har under planprocessen meddelat att man har för avsikt att öka exploateringen av deras fastigheter inom kvarteret. Dels genom att höja befintligt flerbostadshus på Duvan 3 med två våningar samt uppföra en ny femvåningsbyggnad som byggs ihop med fd. Missionskyrkan inom fastigheten Duvan 1. Syftet med exploateringen inom Duvan 1 är skapa ett sk. trygghetsboende där den fd. kyrkan skall kunna fungera som samlingslokal.

Kommunens rekommendationer

Södra delen av kvarteret mot Centrumvägen bör i första hand exploateras men på lång sikt föreslås hela kvarteret kunna öka sin exploatering. Byggnadshöjden föreslås uppgå till max fem våningar.



Västra delen av Kv Tor med flerbostadshus



Kv Svalan



Kv Svalan



Kv Duvan



Kv Duvan

MANHEM

Illustration av utbyggnadsförslag för området Manhem



Västra delen av området Manhem



Östra delen av området Manhem

OMRÅDESBESKRIVNING FÖR MANHEM

Området är beläget öster om Kalix centrum och strax söder om Kalix sjukhus. Kvarteren omfattas av bebyggelse från olika tidsepoker med variation i både skala och material.

Området utgörs till största del av bostäder i form av enbostads- och flerbostadshus men även serviceverksamhet samt Kalix Sportcity ligger inom området.

KOMMUNENS REKOMMENDATIONER FÖR MANHEM

Här finns stor potential till förtätning med framförallt nya bostadshus. Högre bebyggelse i områdets norra delar som trappas ner med lägre bebyggelse i söder ger många bostäder med söderläge och utsikt över älven. Nya huskroppar mot Centrumvägen placeras i gatuliv för ett väldefinierat gaturum. Områdets gröna karaktär är en stor tillgång för de boende och vid nybyggnation kan detta utvecklas ytterligare.

Manhem

Befintliga förhållanden

Kvarterets totala area utgör ca 6 ha. Södra delen av kvarteret består av fristående bostäder. Norra delen främst av flerbostadshus upp till fem våningar. Kvarteret berörs av ca 10 olika detaljplaner varav de flesta är fullt utbyggda.

Fastighetsägarnas önskemål

Finns ett litet intresse från privata fastighetsägare att sälja sina bostäder samt så är de större fastighetsbolagen i kvarteret positiva till utveckling av sina fastigheter om så är möjligt. Kommunens fastighetsbolag, Kalixbo har under planprocessen meddelat att man har för avsikt att höja några av sina befintliga flerbostadshus på Manhem 3 upp till sex våningar.

Kommunens rekommendationer

Centrumnära, bra läge till skola, sjukhus, sporthall mm. Kommunen gör bedömningen att fastigheterna Manhem 2, 3 och 26 har potential att utvecklas ytterligare som bostadsområde med fler och högre flerbostadshus med en maximal byggnadshöjd om sex våningar förutsatt att några befintliga hus rivs eller flyttas. Ökad exploatering kräver planändring.

Vassen

Befintliga förhållanden

Gemytligt bostadskvarter som ligger i utkanten av planområdet med närhet till sporthall och skola. Den norra delen av kvarteret är av träkaraktär och den södra i betong. Kv. Vassens totala area utgör ca 2,3 ha och består av fristående enfamiljshus samt tvåvånings flerbostadshus i mindre skala. Gällande detaljplan för området är relativt inaktuell och bör ändras.

Fastighetsägarnas önskemål

Inga önskemål har inkommit under planprocessen.

Kommunens rekommendationer

Befintlig bebyggelse bevaras och utvecklas, inga större förändringar föreslås.

Säven

Befintliga förhållanden

Del av kvarteret Säven hamnar inom planområdet. Kv. Säven består av fristående bostadshus som omringar Kalix Sportcity. Gällande detaljplan för området är helt inaktuell och bör ändras, bl a så är en ny lokalgata planerad mellan infarten till badhuset och Trädgårdsgatan samt vidare för anslutning till Backgatan. Denna har aldrig blivit utbyggd.

Fastighetsägarnas önskemål

Inga önskemål från fastighetsägarna inom kvarterets planområdet har inkommit under planprocessen.

Kommunens rekommendationer

Kalix badhus och sporthall är belägen inom kvarteret. En mycket omtyckt och välbesökt anläggning som skulle kunna utvecklas och byggas ut.



Västra delen av Kv Manhem



Östra delen av Kv Manhem



Kv Vassen



Kv Säven

TRANAN

Studenten

Befintliga förhållanden

Områdets totala area utgör ca 8,5 ha. Markanvändningen inom kvarteret är uppdelad på utbildningsverksamhet (Manhem- och Furuheadsskolan), bostadsbebyggelse (villor) samt särskilt boende (Skogsläntan).

Kommunens rekommendationer

De olika markanvändningarna kommer verka oförändrat framöver. Beträffande bostadsområdet föreslås inga större förändringar.

Kalix sjukhus/ Östra delen av kv. Tor

Befintliga förhållanden

Området innefattar verksamhetslokaler samt sjukhus. En stor del av norra området är oexploaterad mark. En planändringsprocess har nyligen startats för att möjliggöra uppförande av elevbostäder inom kvarterets norra del.

Fastighetsägarnas önskemål

På fastigheten Tor 4 som ägs av Landstinget finns intresse att uppföra ett antal bostäder i anslutning till Furuheadsvägen.

Kommunens rekommendationer

Ökad exploatering inom norra delen av Tor 4 föreslås med en maximal byggnadshöjd om två våningar. Inom fastigheterna Tor 5 och 6 föreslås att flerbostadshus om max fem våningar kunna uppföras.

Kommunen har planer på att flytta skolgatan samt anlägga ett resecentrum för busstrafik inom Landstingets mark, se kapitel 3.2 Trafik- och gatumiljö.

Fastigheten Tor 7 ägs av Överkalix Syltfabrik AB och används för syltillverkning. Kommunen gör bedömningen att området inklusive området strax norr om syltfabriken skulle kunna utvecklas som småindustriområde under förutsättning att pågående verksamhet (värmecentral och bårhus) flyttas närmare sjukhusbyggnaden. Kommunen anser även att en ny lokalgata/interngata bör anläggas strax norr om sjukuset för att åstadkomma bättre trafikflöden inom området.



Kv Studenten med Furuheadsskolan i norr och Manhemsskolan i söder



Kalix sjukhus

FURUHEDEN

Electropolis

Befintliga förhållanden

Området omfattas av fastigheten Kalix 3:58 (ca 4,2 ha inkl. parkeringsytan söder om Furuheadsvägen).

Gällande detaljplan upprättades med syfte att omvandla området till en ny företagsby för de elektroniktillverkande företagen i Kalix, därav namnet Electropolis. Detaljplanen medger nya byggrätter inom området med en högre exploateringsgrad än vad som är fallet i dag.

Projektet genomfördes inte enligt detaljplanens intentioner så i dagsläget finner man även andra verksamheter inom området som exempelvis kontors-, utbildnings och tillverkande verksamhet. Området är kommunägt genom Kalix industrihotell AB (KIAB).

Fastighetsägarnas önskemål

Några särskilda önskemål från ägaren har inte framkommit under planprocessen.

Kommunens rekommendationer

Området har avsatts som ett framtida ”utvecklingsområde” vilket innebär att man i dagsläget inte vill låsa sig till någon specifik markanvändning men ändå ser en potential i området, detta beror främst på hur järnvägstrafiken i närområdet kommer att utvecklas i framtiden.

Staben

Befintliga förhållanden

Området omfattas av fastigheten Kalix 4:31 (ca 4,2 ha). Området har under många år använts av försvarsmakten som försvarsområdesstab, Norrbottens gränsjägare (fd. Fo 67), därav urmynnar namnet Staben. Genom försvarsbeslut år 2004 avvecklades Norrbottens gränsjägare och området såldes därefter till ett privatägt fastighetsbolag som i dagsläget driver en företagsby med blandad verksamhet inom service, handel, kontor, restaurang mm. Gällande detaljplan anger markanvändningen småindustri.

Fastighetsägarnas önskemål

Några särskilda önskemål från ägaren har inte framkommit under planprocessen.

Kommunens rekommendationer

Området har avsatts som ett framtida ”utvecklingsområde” vilket innebär att man i dagsläget inte vill låsa sig till någon specifik markanvändning men ändå ser en potential i området, detta beror främst på hur järnvägstrafiken i närområdet kommer att utvecklas i framtiden.



Electropolis



Västra delen av Staben området



Östra delen av Staben området

TERRASSEN

Bangårdsområdet

Befintliga förhållanden

Området utgörs till största del av mark som avsatts för järnvägsändamål. En ny detaljplan har nyligen fastställts som anger områdets framtida utformning.

Godstransporterna längs järnvägen förbi Kalix kommer att öka väsentligt de närmaste åren i och med att Haparandabanan färdigställs under 2012. Järnvägen förbi Kalix kommer då att bli en länk i riksjärnvägsnätet.

Kommunens rekommendationer

Kommunen arbetar aktivt för att Norrbottniabanan skall komma till stånd. Järnväg med persontrafik innebär att regionen förstoras genom att de förbättrade kommunikationerna underlättar för arbete, studier, rekreation, nöjen o.d.

Kommunens bestämda uppfattning är att Norrbottniabanan skall byggas längs kusten, hela sträckan, dvs också länken mellan Luleå-Kalix, eftersom resetiderna mellan de båda kommunerna då skulle bli väsentligt effektivare. Om detta blir verklighet är bangårdsområdet ett alternativ som kan komma att bli plats för ett nytt resecentrum i Kalix. Området har utpekats som ett sk. utvecklingsområde för kommunikationer och godshantering.



Bangårdsområdet

MIDGÅRDS INDUSTRIOMRÅDE

Järnvägsområde, Vitvattenvägen / Skogskyrkogården

Befintliga förhållanden

Området omfattar ett obebyggt, skogbevuxet område om ca 2,6 ha. Området är beläget nordost om korsningen Vitvattenvägen/ Järvägsgatan och gränsar mot järnvägen i norr. Området är i gällande detaljplan avsatt som park/ grönområde och som småindustriområde. Den totala byggnadshöjden är begränsad till två våningar.

Kommunens rekommendationer

Området har avsatts som ett framtida ”utvecklingsområde” vilket innebär att man i dagsläget inte vill låsa sig till någon specifik markanvändning men ändå ser en potential i området. Kommunen har utpekats del av området som en alternativ lokalisering av ett nytt resecentrum för persontrafik längs järnvägen. Motivet är att området är relativt centralt beläget samt att den kommunala infrastrukturen med gator och gång- och cykelvägar är väl utbyggt i området. Trafikverket anser att det är möjligt för tåg att stanna för av- och påstigning inom den aktuella järnvägssträckan. Nackdelen med en lokalisering av ett framtida resecentrum i detta område är att järnvägen är relativt högt belägen i förhållande markområdet vilket kommer att föranleda byggnation av hiss, rulltrappa etc. för att kunna angöra perrongen vilket ökar kostnaderna.



Vy över Midgårds industriområde

MIDGÅRD

Tirfing

Befintliga förhållanden

Kvarterets totala area utgör ca 1,3 ha och används till största delen för småindustri verksamhet. Gällande detaljplan för området är upprättad år 2001 och bedöms som aktuell och anger markanvändningen ”industri” samt att verksamheten inte får vara störande för omgivningen.

Kommunens rekommendationer

Kvarteret bör utvecklas främst för småindustriändamål.

Valhall

Befintliga förhållanden

Kvarterets totala area utgör ca 0.6 ha och används till största del för handelsverksamhet. Området berörande kv. Valhall och Tirfing har under de senaste åren utvecklats som ett mindre externhandelsområde där lågprisbutiken Repa utgör navet för verksamheten.

Fastighetsägarnas önskemål

Under planprocessen har fastighetsägaren av Valhall 5 uttryckt att man har för avsikt att sälja fastigheten.

Kommunens rekommendationer

Kommunen ser positivt till att området även fortsättningsvis utvecklas som externhandelsområde alternativt småindustriområde.



Kv Tirfing



Kv Valhall

STRANDÄNGARNA

Reningsverket

Befintliga förhållanden

Kalix avloppsreningsverk ligger inneslutet i en skogsdunge inom strandängsområdet vid Kalix älv. Området omfattar en areal om ca 0,6 ha. Gällande detaljplan för området är ej fullt utbyggd.

Reningsverket har ca 9500 personer anslutna från Kalix centralort, Grytnäs, Rolfs, Johannisberg, Innanbäcken, Stråkanäs, Månsbyn och Gammelgården.

Reningsverket renar ca 1,2 miljoner m³ avloppsvatten per år med en reningsgrad på drygt 90 % avseende BOD (biokemiskt syrgas krav) och drygt 95 % avseende fosfor.

Reningsverket klarar ställda utsläppskrav på mindre än 0,5 mg fosfor/l och mindre än 15 mg BOD/l i utgående renat vatten.

Kommunens rekommendationer

Kommunen planerar att stänga reningsverket i Karlsborg och anlägga en ny tryckledning som transporterar avloppsvattnet till Kalix reningsverk i stället. Någon ombyggnad planeras inte eftersom befintligt reningsverk beräknas klara av att hantera de ökade mängderna avloppsvatten.

Strandängsparken /badet

Befintliga förhållanden

Området utgörs av fastigheten Kalix 4:13 (ca 9 ha) som i dagsläget omfattar E4:an, centrumkajen, hamnen, utomhusbadet, allmän parkeringsyta samt parkmark. Anslutningsväg (Älvängsvägen) till ny parkering och reningsverket har nyligen iordningställt.

Kommunens rekommendationer

Parkområdet utvecklas till ett rekreationsområde för alla åldrar. Aktivitetspark, barnaktiviteter, utescen mm kommer etableras inom området i harmoni med befintligt utomhusbad. Hamnområdet har stor potential att utvecklas för besöksnäringen.

Inom detta område bör det inte tillkomma någon bebyggelse alls med undantag för enkla byggnader som inte bedöms ta alltför stor skada vid en eventuell översvämning. Man bör vara medveten om dessa risker och utforma byggnader så att eventuella skador minimeras.

Nya byggnader bör uppföras på så vis att dessa inte skymmer älvutsikten från centrum.



Kalix reningsverk



Centrumkajen, hamnen och Strandängsbadet



Strandängsbadet

Campingen

Befintliga förhållanden

Området omfattas av fastigheten Kalix 4:60 (ca 5 ha). En ny detaljplan har fastställts för något år sedan. Planen medger en byggrätt om 2000 m² i max en våning med undantag för ett mindre område som medger en högsta våningshöjd om max två våningar. Planen är förhållandevis styrd beträffande byggnaders utformning och utförande.

Området har upplåtits till entreprenör genom tomträttsavtal. Nya rondeller vid E4:an möjliggör en bra anslutning till området.

Kommunens rekommendationer

Kommunen bedömer att området har mycket stor potential för att utvecklas för turism- och fritidsverksamhet.

Inom detta område bör det inte tillkomma någon bebyggelse alls med undantag för enkla byggnader som inte bedöms ta alltför stor skada vid en eventuell översvämning. Exploatörer bör vara medvetna om dessa risker och utforma byggnader så att eventuella skador minimeras.

Nya byggnader bör uppföras på så vis att dessa inte skymmer älvutsikten från centrum.



Kalixstugor för campinggäster. Kalixstugan är en del i EU-projektet Trästad 2012 och resultat av ett samarbete mellan olika Kalixföretag.

ÄLVDALLEN OCH ÄLVDALSÄNGARNA

Älvdalsängarna

Befintliga förhållanden

Strandängesområdet söder om kolonilottsområdet och Fågelsångsvägen är i detaljplan avsatt som parkmark. Inom fastigheten Kalix 3:57 är marken avsatt för flygtrafik samt medger en byggrätt till en flyghangar och klubbstuga vilken uppfördes i början på 1990-talet. Flygverksamhet är dock sedan länge nedlagd. Tillfarten till hangaren sker i dagsläget via gång- och cykelvägarna i området vilket är en otillfredsställande lösning.

Kommunens rekommendationer

Om turistsatsningen på strandängarna söder om E4:an vid Kalix centrum faller väl ut skulle ovannämnda område kunna utvecklas till ytterligare ett campingplatsområde där flyghangaren skulle kunna fungera som en servicebyggnad om en ny anslutningsväg kan anordnas till området.

Området har avsatts som ett framtida ”utvecklingsområde” vilket innebär att man i dagsläget inte vill låsa sig till någon specifik markanvändning men ändå ser en framtida potential i området.

Inom detta område bör inte tillkomma någon bebyggelse alls med undantag för enkla byggnader som inte bedöms ta alltför stor skada vid en eventuell översvämning. Man bör vara medveten om dessa risker och utforma byggnader så att eventuella skador minimeras.

Visan

Befintliga förhållanden

Markområdet söder om kv. Visan och väster om Älvdalskyrkogården är ett naturskönt område med utsikt mot Kalix älv. Grundläggningsförhållandena bedöms som goda vid foten av den sluttande skogsbacken men sämre på strandängen strax nedanför. Området är i gällande detaljplan avsatt som park/naturområde. En gång- och cykelväg passerar området.

Kommunen har tidigare startat en planprocess för att kunna skapa ett nytt bostadsområde, om ca 0,7 ha, för enfamiljshus.

Kommunens rekommendationer

En förlängning av befintligt bostadskvarter för enfamiljshus bedöms som en naturlig utveckling av det aktuella området och skulle skapa ett mycket attraktivt nytt centralt beläget bostadsområde med utsikt mot Kalix älv. Nyttillkommande bebyggelse föreslås vara fristående enfamiljshus i max två våningar.



Älvdalsängarna



Kv Visan. Bef kvarter planeras att förlängas



Utbyggnadsförslag kv. Visan till vänster och Gamla Staden (norra kv. Krubban) till höger

3.2 TRAFIK- OCH GATUMILJÖ

Kommunala mål

Minska trafiken i Kalix centrum och skapa bättre förutsättningar för gång- och cykeltrafik i en grönare miljö som uppmuntrar till sociala möten. Tydligare gatustruktur och kortare körvägar i trafiksystemet. Inom planhorisonten är målet även att Kalix är trafikerat med spårbunden persontrafik.

Nulägesbeskrivning

Kalix gatunät och trafiksituationen i centrum uppfattas av många som rörig och ostrukturerad. Att centrum är svårt att lokalisera sig i beror dels på den ”hallmanska” terränganpassade planen som centrum har sitt ursprung i, men även på Kalix starka biltraditioner vilket medfört att flertalet gaturum är utformade och anpassade för bilen.

Samtliga gator och målpunkter kan nås med bilen och ofta erbjuds parkeringsplatser i direkt anslutning till dessa. Denna situation leder till att stora mängder bilar cirkulerar i centrumkärnan i jakt på den bästa parkeringsplatsen, en situation som är ytterst ohållbar.

Gatunätet erbjuder generellt goda förbindelser i öst-västlig riktning, men inte i nord-sydlig. Detta resulterar i vissa matningsbekymmer i just nord-sydlig riktning.

För ändringar i trafiknätet, som delvis är ganska långsiktiga, är det viktigt att hålla rimliga reservat och möjligheter öppna för att underlätta ett genomförande. Av vikt är också att bevaka Kalix intressen vid planeringen av den regionala kollektivtrafikförsörjningen, dvs. vägnätet kring och förbi Kalix samt den nationella spårtrafiken främst för godståg.

Den bostadsutbyggnad som föreslås kan innebära en ökad trafikmängd. Det ger också underlag för en bättre kollektivtrafikstandard och ett utvecklat nät av gång- och cykelvägar.

Kalix centrum präglas idag till stor del av parkeringsytor. Överallt finns parkeringar; längs gatorna, framför bostadsentréer, vid torgbildningar osv. Parkeringarna tenderar att få det bästa läget och ”stjal” därmed värdefull och attraktiv mark som istället skulle kunna nyttjas för trivsamma centrumaktiviteter.

Kalix har bra gång- och cykelvägar från närliggande bostadsområden och in mot centrum. I centrala Kalix uppgår dock dessa i det befintliga gatunätet.

Gränsande orter som Haparanda och Luleå lockar med ett större handelsutbud som riskerar att konkurrera med handeln i Kalix. Därav är det viktigt att värna om det genuina med Kalix, närheten till allt men samtidigt uppmuntra befolkningen att ställa bilen och promenera möjligtvis ett kvarter till målpunkten.



Förslag till förändringar

Ett mål är att förbättra trafiksituationen i Kalix centrum och därmed skapa ett hållbarare och attraktivare samhälle som uppmuntrar till mindre fordonstrafik och mer gång- och cykel, vilket i sin tur bidrar till en förbättrad social miljö i Kalix. Förbättringen för trafik- och gatumiljön i Kalix centrum är ett samlat resultat av en serie åtgärder.

Kalix kommun har anlitat Rune Karlberg på Tyréns för att analysera föreslagna åtgärder och förändringar berörande trafik- och gatumiljön i Kalix, *se kap.bilagor*.



Gång- och cykelvägar

För att locka nya cyklister att välja cykeln till Kalix centrum måste cyklande kännas tryggt, upplevas som bekvämt och praktiskt, gå snabbt och att det är lätt att hitta. För att uppnå detta måste nya sammanlänkande och välintegrerade gång- och cykelstråk tillskapas i Kalix centrum och sammanbindas med befintliga gång- och cykelvägar från närliggande bostadsområden.

Genvägar

För att skapa bättre tvärförbindelser mellan Folketshusparkeringen och Gallerian föreslås att ny gång- och cykelväg tillskapas genom kv. Lodjuret och kv. Örnen



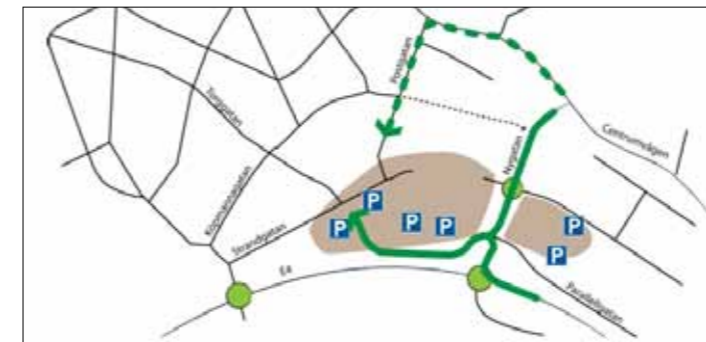
Förslag till ny ”genväg” i nord-syd riktning

Gator

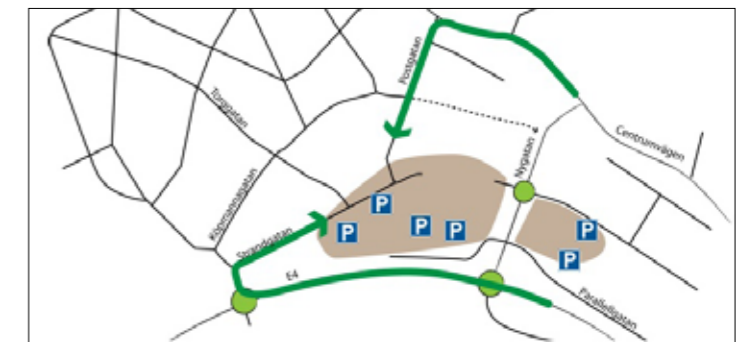
För att få bort en stökig trafiksituation och minska godstransporterna i centrum föreslås busstationen omlokaliseras till ett område i anslutning till Kalix sjukhus alternativt till bangårdsområdet, beroende på hur utvecklingen med persontrafik längs järnvägen förbi Kalix kommer att bli.

Del av Strandgatan föreslås omvandlas till gågata för att därmed få bättre tillgång till galleriatorget. Åtgärden bedöms öka stråkets attraktivitet och möjlighet att utvecklas till ett trivsamt stråk med plats för sociala aktiviteter och möten.

Genom att Strandgatan stängs för biltrafik framför torget kommer trafiken i centrum få ett nytt flöde. Flyttas busstationen skapas möjlighet att Parallellgatan öppnas på nytt mot Strandgatan/Torggatan för att leda trafiken från östra till västra delen av centrum. Flytten medger även utvecklingsmöjligheter av olika slag i och runt det aktuella området.



Trafikens val om Parallellgatan öppnas

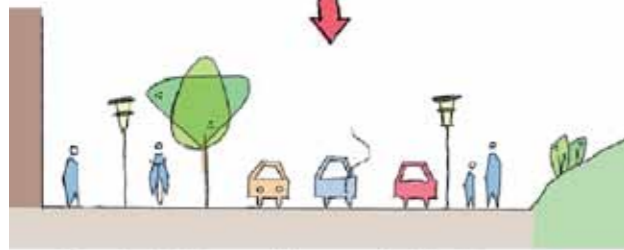
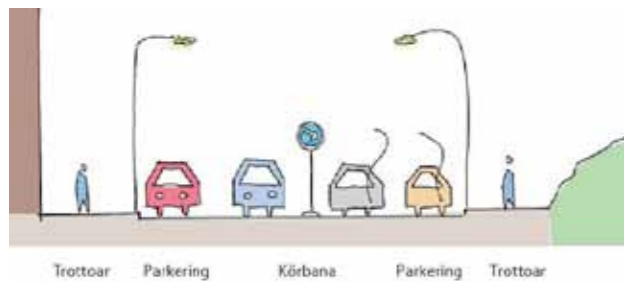


Trafikens val om Parallellgatan inte öppnas

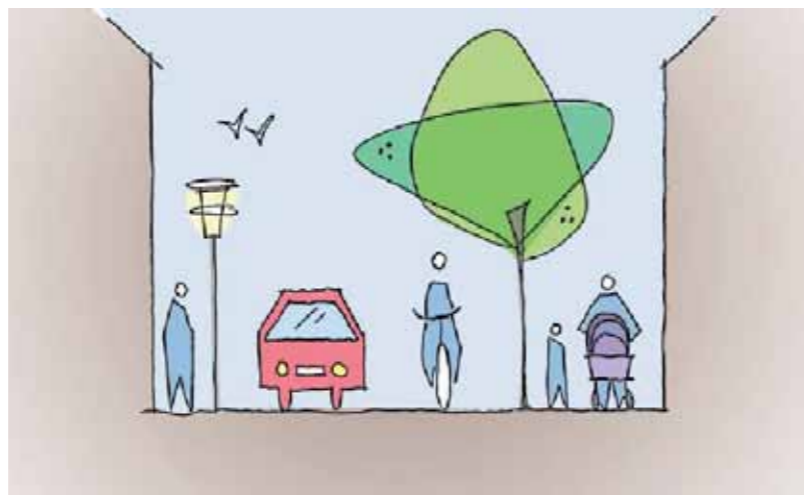
Överlag bör gaturummen i Kalix centrum göras mer trivsammare och tryggare för att uppnå målen med ett hållbart och attraktivare centrum. Generellt sett så önskas grönare gaturum samt en markbehandling som är mer anpassad till dagens krav på framkomlighet och tillgänglighet. Olika trafikslag kan blandas i samma gaturum där man tydligt visar att gång- och cykeltrafiken ges företräde.

De gator som bedöms vara överdimensionerade för sin befintliga trafikmängd smalnas av och de överblivna gatubredderna används till att skapa nya gång- och cykelstråk. Planterade träd varvat med genomtänkt gatubelysning avgränsar biltrafiken från övriga trafikant. Köpmannagatan är den del som är i störst behov av förbättring.

Cirkulationsplatser (rondeller) föreslås anläggas i flera befintliga plankorsningar eftersom dessa är mycket bra sett ur många aspekter, bl a mer dynamisk trafikfördelning, lägre trafikbuller och miljöpåverkan etc.



Principskiss för hur bildominansen skulle kunna minskas.



Där det är möjligt kan olika trafikslag blandas.

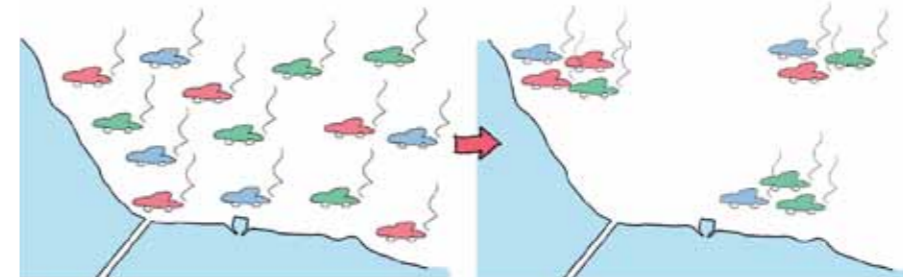


Illustrationer över Köpmannagatan. E Wenngren, NAB

Parkering

Även om kommunen har som ambition att minska biltrafiken i centrum bör det fortsättningsvis kunna erbjudas tillgängliga parkeringsplatser för att inte centrumhandeln ska gå förlorad mot externa handelsalternativ och bevara det genuina med Kalix, närhet och enkelhet.

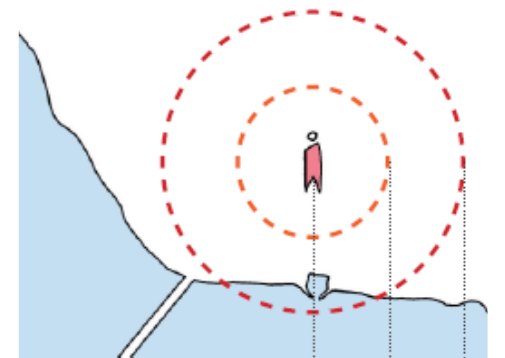
Genom att definiera vissa speciella parkeringsområden kan man undvika att parkering sprids över hela centrumkärnan vilket skapar en stökig bild av centrum. Handikapparkeringar skall däremot finnas i närheten av entréer på max 25 m avstånd. Parkeringsområdena bör vara genomtänkta och ta stor hänsyn till centrumets starka målpunkter. Parkeringshus kan vara en av lösningarna till att minimera de synliga parkeringarna från centrumets gator och rum. Genom att minimera de så många ”strö-parkeringsarna” runt om i centrum kan den cirkulerande trafiken dessutom reduceras.



Idag är parkeringsplatserna spridda över stora delar av Kalix centrum, i vart och vartannat gaturum. En framtida situation skulle kunna innebära en mer strukturerad uppdelning av parkeringsplatser, men ändå med närhet till den innersta centrumkärnan

Tack vare de korta avstånden i centrum finns det goda möjligheter att flytta ut trafiken från den innersta centrumkärnan och samtidigt kunna nå centrumfunktionerna inom 5-10 minuters gångfärd. Ett gradvis borttagande av parkeringsplatserna rekommenderas så att människor får tid att vänja sig vid att hitta nya parkeringsmönster. Parkeringsplatserna kan stimulera gångtrafiken, varför noggrann planering krävs för hur parkeringarna kan samspara med befintliga gångstråk.

I dag nås 1/3 av parkeringsplatserna vid Gallerian från Nygatan/Parallellgatan och resterande från Strandgatan. Har parkeringsplatserna i Gallerians P-hus och parkeringen strax söder om denna en hög beläggning blir effekten att bilister tycker att det är dålig tillgänglighet (parkeringsplatser) i centrum. Oavsett om Parallellgatan öppnas på nytt mot Strandgatan/Torggatan eller inte är det viktigt att fler parkeringsplatser mellan Gallerian och Oddfellowshuset kan bli verklighet. Detta så att det blir en bättre balans mellan parkeringsplatser runt Gallerian, så att inte bilister ska behöva söka sig in via lokalgatorna (Postgatan och Köpmannagatan).



Ett gångavstånd på 250 meter motsvarar en promenad på ca 3 minuter, vilket de flesta kan klara av. I en stimulerande miljö kan det dessutom upplevas som trevligt.

Ett eventuellt framtida parkeringhus mellan Gallerian och Oddfellowshuset kan med fördel angöras söderifrån Parallellgatan om busstationen flyttas.

Viss sidoparkering kan komma att utgå till förmån för nya gång- och cykelstråk, främst längs Köpmannagatan.









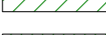

Kommunala överväganden

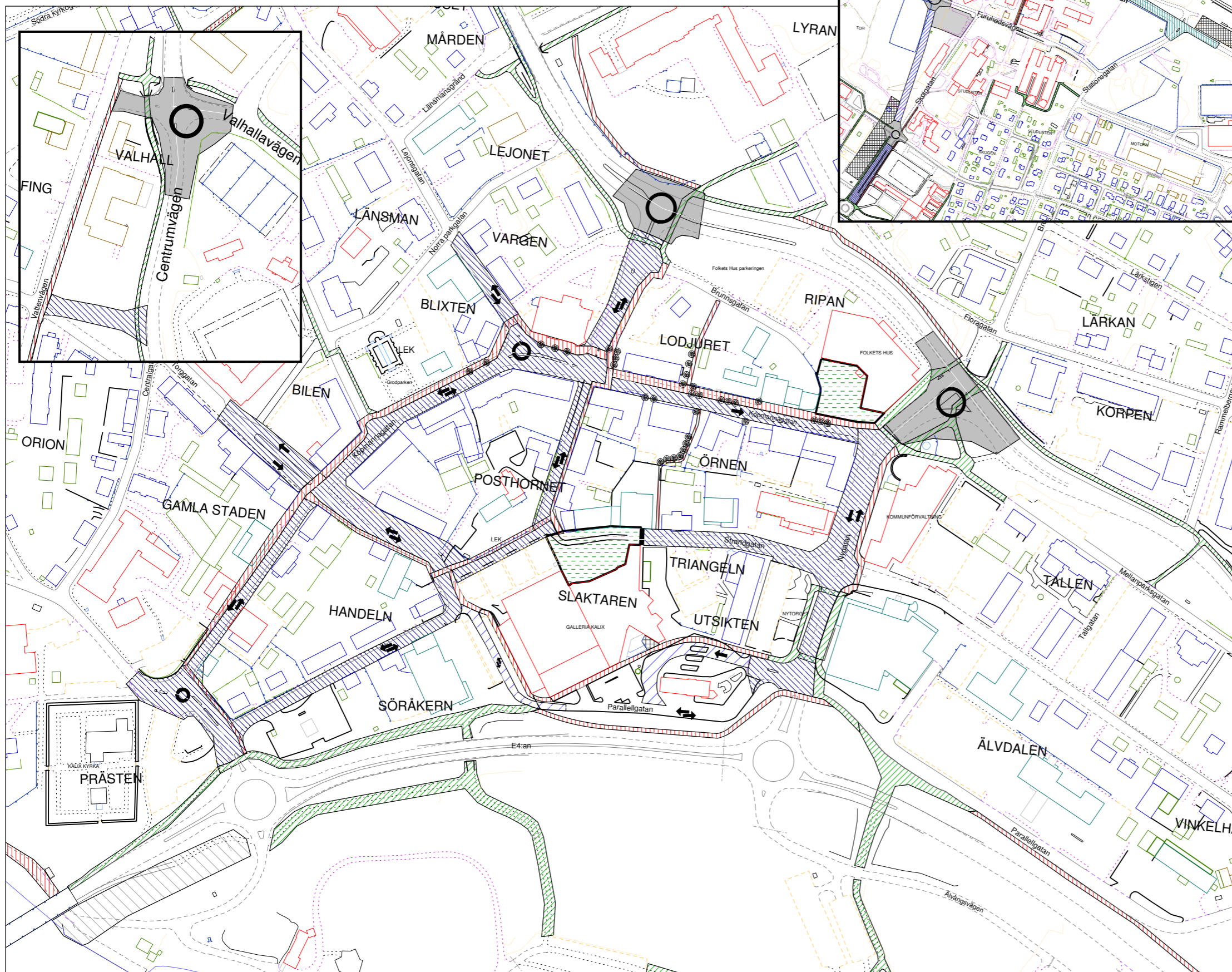
Samtliga förändringar är samlade resultat av en serie åtgärder. Vid ett genomförande av planen bör i första hand busstationen omlokaliseras för att få bort den trafik som alstras till området med anledning av verksamheten som finns där i dagsläget. Detta möjliggör en ny parkeringslösning öster om Gallerian. Parkeringar öster om Gallerian är en förutsättning för att kunna omvandla del av Strandgatan till gågata. Omlokaliseringen av busstationen möjliggör även att Parallellgatan skulle kunna hantera den trafik som i dagsläget väljer Strandgatan.

Utformning av nya gaturum avseende markbehandling, trädplantering etc. bör ske samordnat med kommunens VA-renoveringsplan.

Förslag till förbättrad trafik- och gatumiljö i Kalix centrum

2012-02

	Körriktning		Markreservat för ny E4:a bro
	Föreslagen ny gång- och cykelväg		Markreservat för ny lokalgata
	Förbättrad gatumiljö		Ny rondell
	Gågata		Träd
	Befintliga gång- och cykelvägar		Torg



Förklaring till kartan

Nya gång- och cykelvägar

- Längs hela Köpmannagatans norra del.
- Norra delen av Nygatan.
- Centrumvägen, norra delen mellan Ryssgraven och Fredsgatan.
- Postgatan, Centrumvägen-Strandgatan.
- Torggatan, Köpmannagatan-Strandgatan.
- Längs Galleria Kalix västra och södra del.
- Längs Parallellgatan från Gallerian till Backgatan.
- Tvärförbindelse mellan Köpmannagatan och Strandgatan (inom fastigheterna Örnen 9,10, 16 och 17).
- Tvärförbindelse mellan Folketshus-parkeringen och Köpmannagatan (inom fastigheterna Lodbjuret 1 och 2).

Ny gågata

- Strandgatan inrättas som gågata från östra hörnet av Gallerian till Postgatan.

Nya rondeller

- Ny rondell i korsningen Köpmannagatan - Kungsviksgatan (vid kyrkan).
- Ny rondell i korsningen Köpmannagatan - Lejongsgatan (vid gamla telegrafan).
- Ny rondell vid korsningen Postgatan - Centrumvägen.
- Ny rondell vid korsningen Nygatan - Centrumvägen.
- Ny rondell alt förflyttad utfart söderut vid korsningen Centrumvägen - Valhallavägen.
- Ny rondell vid korsningen Furuhedsvägen-Skolgatan.

Nya lokalgator

- Om del av Strandgatan framför torget stängs för fordonstrafik måste nya flöden skapas. Förslag är att Parallellgatan öppnas för fordonstrafik söder om gallerian.

Förändrade körriktningar

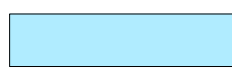




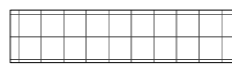


- Vid busstationen omvänds körriktningen för fordonstrafik i förhållande till dagens förhållanden. Bussar stannar endast för av- och påstigning vid gallerian när busstationen flyttats.

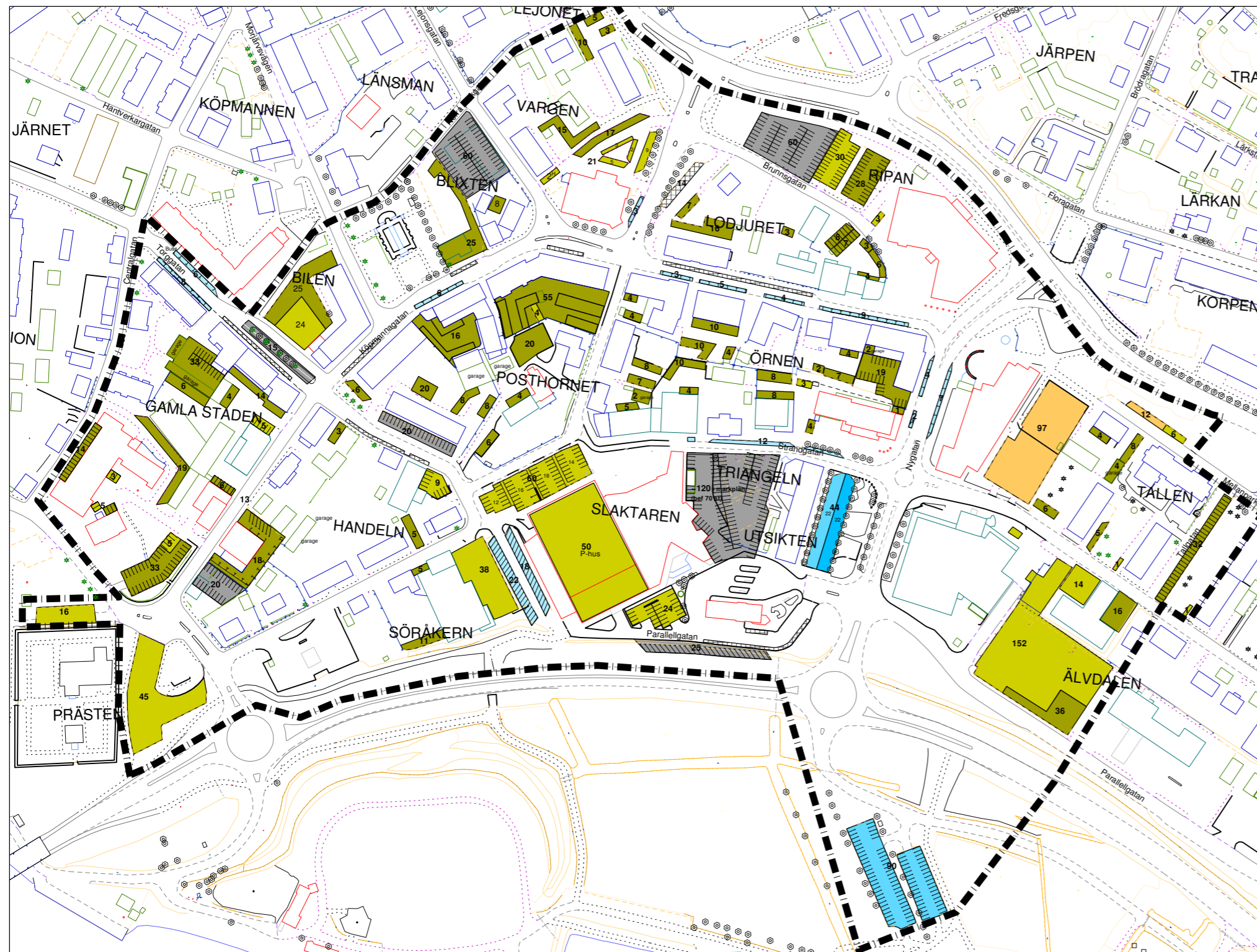
Övrigt

- Busstationen omlokaliseras. Alternativen är ett område vid Kalix Sjukhus och Bangården vid Järnvägen.
- Framtida resecentrum för persontrafik längs järnvägen lokaliseras till nuvarande Bangården alt ett område norr om korsningen Järnvägsgatan/Vitvattenvägen.

Förslag till förändring av parkeringar i Kalix centrum

Teckenförklaring

	Gatuparkering		Besöksparkering på kvartersmark		Planerad parkering
	Parkering på allmänplatsmark		Hyrda parkeringar på kvartersmark		Parkering som utgår
	Hyrda parkeringar på allmänplatsmark		Kommunparkering		



Förklaring till karta

Nya parkeringar

- Fastigheten Kalix 9:150 beläget inom kv. Handeln inrättas som parkering för besökanden i närområdet.
- Norra Torggatans refug inrättas som bilparkering för besökanden i närområdet.
- Ny lösning för besöksparkering inom gatuområdet på Torggatans södra del (Köpmannagatan-Strandgatan). Bef boendeparkeringar anläggs inom kvartersmarken på Posthornet.
- Markområdet inom västra delen av kv. Ripan iordningställs som bilparkering.
- Ett nytt parkeringshus anläggs inom kv. Triangeln och kv. Utsikten med angöring via nuvarande busstationsområdet (mellan Oddfellows-huset och Gallerian) alternativt att området iordningställs för fler parkeringsplatser i markplan.
- Del av området söder om busstationen mot E4:an inrättas som parkering.
- Ny allmän besöksparkering på Blixten 1 vid korsningen Lejonsgatan / Norra parkgatan.

Förändrade parkeringar

- Befintliga besöksparkeringar på Blixten 3 & 4 (vid grodparken) utgår till förmån för hyrda boendeparkeringar.
- Om Parallellgatan gatan öppnas för biltrafik kommer del av gallerians befintliga parkering mot ICA att ombildas till gatumark med möjlighet till gatuparkering.

PARKERINGSPLATSER	BEFINTLIGA	ENL. FÖRSLAG
Gatuparkering	144	122
Parkering på allmänplatsmark	126	112
Hyrda parkeringar på allmänplatsmark	22	22
Besöksparkering på kvartersmark	586	520
Hyrda parkeringar på kvartersmark	805	800
Kommunparkering (besöksparkering kvällar och helger)	109	109
Ny parkering		250
SUMMA	1792	1935

SAMMANFATTNING

Totala antalet parkeringar ökas med ca 150 platser
Nya parkeringsplatser ca 250 st

Parkeringsnorm

Parkeringsnorm (P-norm)

P-normen anger riktlinjer för beräkning av behovet av parkeringsplatser.

Kommunen har ett övergripande ansvar för planering av parkering. I detaljplaner anges var parkering skall ordnas. Det är sedan fastighetsägarnas skyldighet att ordna med parkeringsmöjligheter för den verksamhet som bedrivs på fastigheten. Parkeringsnormen ska fungera som vägledning vid detaljplaneläggning och som utgångspunkt vid bygglov.

Syftet med parkeringsnormen är att tillgodose parkeringsbehovet för boende, besökande och arbetstagare. Normen anger minimivärden för antal parkeringsplatser vid bostad samt vid olika typer av verksamheter.

Utgångspunkten är att en bilplats utformas med en längd på 5 m och en bredd på 2,5 m samt tillräckligt utrymme framför platsen. Parkeringsplatser inom planlagt område är bygglovspliktiga. Huruvida en bilplats ska väderskyddas eller inte regleras i plan-sammanhang.

P-norm i Norrbotten

Exploatörer har ofta uttryckt åsikter om att gällande P-norm i Kalix är högt ställd. För att få en uppfattning huruvida så är fallet har en jämförelse gjorts med andra kommuner i Norrbotten beträffande P-normen för bostäder. Slutsatsen är att Kalix ligger relativt lågt i förhållande till andra. Gällande P-norm som räknar behovet utifrån bilplats per våningsyta borde även gynna byggande av fler 1 och 2 rumslägenheter vilken efterfrågan är som störst av.

Förkortningar: (BPL=bilplats) (LGH=lägenhet)

- Piteå, 0,8 BPL/LGH + 1 besöksparkering var 10:e LGH
- Haparanda, 11 BPL/1000 m² våningsyta
- Kiruna, 16 BPL/ 1000 m² våningsyta
- Gällivare, 11 BPL/1000 m² våningsyta
- Luleå centrum, 9 BPL/ 1000 m² våningsyta
- Kalix, 10 BPL/ 1000 m² våningsyta



Vid lägre antal bilplatser än ovanstående så förutsätter man att färre människor har egen bil. Detta förekommer framför allt i innerstadsområden med god tillgång till kollektivtrafik. Kalixborna är och kommer även i framtiden att vara beroende av bilen som transportmedel.

Reviderad P-norm för Kalix centrum

Huvudregeln är att varje byggherre skall tillgodose parkeringsbehovet inom den egna fastigheten i Kalix kommun. Inom FÖP:ens avgränsningsområde bör dock undantag kunna medges i enskilda fall under förutsättning att byggherren kan tillgodose parkeringsbehovet för en exploatering inom annan närliggande fastighet genom långsiktig markupplåtelse eller äganderätt.

I början på 1980- talet antog kommunen följande riktlinjer, vilka även fortsättningsvis skall gälla. Antal bilplatser per 1000 m² våningsyta uppdelade på boende/ arbetande och besökande. Biutor ex. gemensamhetsutrymmen skall inte räknas som ”våningsyta”.

Bostad	8+2=10
Industri	15
Skola (<18 år)	5
Kontor	18+4=22
Butik (dagligvaror)	6+40=46
Service	13+21=34
Hotell	3+19=22
Restaurang	13+67=80
Samlingslokal	175

Områdesvisa rekommendationer

Köpmannagatan

Befintliga förhållanden

Köpmannagatan utgör en del av grundstrukturen i Kalix och har under en lång period varit Kalix viktigaste handelsgata. Uppförandet av gallerian på Strandgatan har dock medfört att centrum förskjutits mot sydost och Köpmannagatan har förlorat sin roll som huvudgata i centrum. Det finns kvar ett flertal småbutiker och verksamheter av olika slag längs gatan men många lokaler står tomma och gör att gatan upplevs gles och utdöende.

Köpmannagatan är krökt, och berikas i gatufonderna av kulturhistoriskt intressanta och värdefulla byggnader. Gatan hanterar idag relativt stora mängder genomfartstrafik, främst på sträckan mellan Morjärsvägen och Nygatan. I gaturummet trängs fotgängare och cyklister undan av parkerade bilar samt av bilister. Sträckan mellan Postgatan och Nygatan är enkelriktad och tillåts endast för biltrafik i östlig riktning.

Köpmannagatan är en gata med stor potential att utgöra ett attraktivt stråk. Listan på gatans kvaliteter är lång, dels för dess långa historia som ledande gata för handel och service i centrum dels för att gatan har formats och utvecklats med avsikten att vara ett stråk inrymmandes Kalix mest primära centrumfunktioner. Förutsättningarna till att vara ett trivsamt stråk påverkas dock av att bilarna tagit det stora anspråket i gaturummet samt så har förskjutningen av centrums tyngdpunkt söderut har bidragit till vissa förändringar längs stråket.



Västra delen av Köpmannagatan

Kommunens rekommendationer

Följande åtgärdsförslag rekommenderas för Köpmannagatan:

- Gång- och cykelväg längs hela Köpmannagatan. Från Torggatan till Folkets Hus minskas norra delen av gatan i bredd.
- Gångtrafikanterna ska övervinna bilarna i stadsrummet.
- Bilar bör ej parkera längs hela gatan utan bara längs vissa delar, mellan dessa delar möjliggörs för uppehåll och mänskliga möten.
- Förbättra sammanlänkningsenheten med Strandgatan via Postgatan och Torggatan.
- Fler primära sittplatser längs stråket, såsom sittbänkar.
- Utanför Folkets Hus bör fler goda sitt- och ståmöjligheter erbjudas.
- Belysning i mänsklig skala med sammanhållen karaktär bör finnas,

Kvaliteter

- Starkt stråk
- Korta avstånd
- Intressanta platsbildningar
- Välintegrerad och lättillgänglig i centrum
- Varierade fasader
- Många entréer riktade mot gatan
- Öppna och tillgängliga bottenvåningar
- Möjlighet till förtätning
- Goda förutsättningar att utvecklas som affärgata
- Goda förutsättningar för funktionsblandning
- Parkmark med plats för rekreation och fysisk aktivitet
- Goda förbindelsemöjligheter med övriga centrala stråk
- Målpunkter av varierade slag
- Böjd form som gör gatan intressant att färdas utmed
- Fondbyggnader som underlättar orienteringen
- Tydlig torgbildning framför Folkets Hus
- Goda vindförhållanden

Brister

- Bilarna tar stort anspråk i gaturummet
- Stora nivåskillnader till entréer, över 0.5 m till flera fastigheter
- Brist på valbara och sociala aktiviteter
- Brist på primära och sekundära sittplatser
- Flertalet tomma och övergivna butikslokaler
- Långa byggnadsenheter på vissa ställen
- Gles och förfallen bebyggelse på vissa ställen
- Belysning anpassad för biltrafiken
- Bristfällig belysning nattetid
- Vida korsningar som avbryter stråket
- Brist på skydd mot obehagliga väderförhållanden
- Bristfällig snöröjning i Grodparken



Östra delen av Köpmannagatan. Källa: google maps

Strandgatan

Befintliga förhållanden

Strandgatan sträcker sig genom hela centrum och utgör i dagsläget Kalix nya affärgata, något som blev allt tydligare i samband med anläggandet av den nya gallerian. Såväl den större gallerian som små butiker är lokaliserade hit.

I gatans västra fond syns den karaktäristiska klockstapel. Gatusträckningen bryts av framför gallerian och leds runt parkeringsplatsen och fortsätter vidare mot bostadsområden vid kv Tallen och kv Älvdalen i öster.

Avsnittet mellan parkeringsplatsen vid Gallerian och Nygatan är anordnad som enkelriktad gårdsgata och har karaktären av småskalig handelsgata. Även om endast låga hastigheter rekommenderas sker trafiken till stor del på bilarnas villkor. Parkering tillåts längs gatans norra sida samt på en stor parkeringsyta framför gallerian.

Strandgatan som idag utgör centrums huvudstråk för handel och service har goda förutsättningar att bli ett attraktivt stråk med plats för en mängd olika aktiviteter, men p.g.a. bildominans, avbrutna stråk, inneslutande bebyggelse och brist på möjligheter att sitta, stå och uppehålla sig i stadsrummet, saknas det centrumliv som borde finnas längs ett sådant stråk.



Strandgatan med galleriatorget till höger

Kommunens rekommendationer

Följande åtgärdsförslag rekommenderas för Strandgatan:

- Frigöra trafik framför torget, t.ex genom stängning av Strandgatan innan Kalix Galleria.
- Gångtrafikanterna bör övervinna bilarna i stadsrummet.
- Förbättrad parkeringslösning.
- Förbättrad sammanlänkning med Köpmannagatan via Postgatan och Torggatan.
- Förbättrad sammanlänkning med Strandängarna.
- Återskapa Strandgatan som ett sammanhållet och starkt stråk.
- Sträva efter blandade funktioner på byggnadsnivå, verksamheter i bottenvåningar och bostäder på övervåningar.
- Entréer bör vara riktade mot gaturummen.
- Utveckla platsen framför gallerian som samlingspunkt i centrum – ett torg med plats för en mängd olika aktiviteter.
- Genom platsbildning skapa förutsättningar för valbara och sociala aktiviteter.
- Fler primära sittplatser bör erbjudas föreslagningsvis arrangerade i talkscape, bänkar riktade mot varandra.
- Fler sekundära sittplatser behöver skapas.
- Ett gestaltungsprogram för offentlig möblering bör tas fram.
- Belysning bör förbättras, speciellt nattetid.
- Erbjud vädskyddade platser och passager i form av skärmtak etc.

KVALITETER

- Samling av centrumfunktioner
- Starka målpunkter/landmärken
- Korta avstånd
- Rumsrigg tydlig torgbildning
- Möjlighet till förtätning
- Lättillgänglig i centrum - gott om anslutningsmöjligheter
- Attraktiva utblickar - mot vattnet och fondbyggnader
- Centrums centralpunkt - en naturlig plats för möten och service

BRISTER

- Avbrutet stråk i samband med parkeringen
- Gles bebyggelse
- Avsaknad av valbara och sociala aktiviteter
- Brist på entréer riktade mot gatan
- Brist på interaktion inne - ute
- Brist på primära och sekundära sittplatser
- Brist på ställen att stå och uppehålla sig
- Brist på kvällsaktiviteter
- Bristfällig belysning nattetid
- Brist på vegetation
- Bilar utgör hinder för gång- och cykeltrafikanter
- Brist på skydd mot obehagliga väderförhållanden
- Centrumlivet pågår inomhus, främst i Gallerian



Klockstapeln

E4

Befintliga förhållanden

E4 löper söder om Kalix centrum och sammanlänkar orten med Luleå i söder och Haparanda i öster. Vägen utgör den främsta inkörsporten till Kalix, varför dess närliggande bebyggelse och natur har stor betydelse för det första intrycket av centrum. E4 är hårt trafikerad och trots att den uppfattas som en genomfartsled för fjärrgående trafik, används den till stor del även för förflyttningar inom tätorten.

E4:an förbi centrum har reducerats från fyra körfält till två körfält och två nya cirkulationsplatser samt en ny gång- och cykelväg utmed samma sträcka har färdigställts under 2011, vilket även inneburit att tillgängligheten till Strandängarna är bättre.

Kommunens rekommendationer

E4:ans läge är mycket viktig bl a för handel och turism genom sin närhet till Kalix centrum. Kommunens bestämda uppfattning är att E4:ans sträckning förbi Kalix centrum skall förbli i nuvarande läge.

Parallellgatan

Befintliga förhållanden

Gatan sträcker sig parallellt med E4:an från Backgatan i öster fram till bussstationen där den avbryts vid gallerians södra parkeringsplats. Gatan uppfyller främst funktion som förflyttningsled.

Kommunens rekommendationer

Om del av Strandgatan stängs för biltrafik (vid Galleriatorget) bör Parallellgatan öppnas för genomfartstrafik söder om gallerian och anslutas mot korsningen Strandgatan - Torggatan.

Ett område i anslutning till kv. Slaktaren, sydväst om gallerian, inrättas för gång- och cykeltrafik.

Centrumvägen

Befintliga förhållanden

Centrumvägen löper till stora delar parallellt med E4, norr om centrumkärnan. De båda vägarna sammanbinds av Nygatan i nord-sydlig riktning och utgör till stor del den enda naturliga länken här emellan. Centrumvägen hanterar stora delar av den norrgående trafiken i Kalix. Vägen är bred och trafikerad hårt, samtidigt som få säkra och trygga övergångar erbjuds för oskyddade trafikanter.

Kommunens rekommendationer

Förbättra anslutande vägar mot Centrumvägen. Gäller främst korsningarna vid Nygatan och Postgatan där nya cirkulationsplatser planeras. Även förbättra trafiksituationen vid fyrvägs-korsningarna mot Flygfältsvägen/Vassenvägen samt mot Valhallavägen.



E4



Parallellgatan till vänster. E4 till höger



Ny cirkulationsplats vid korsningen Centrumvägen-Postgatan

Nygatan

Befintliga förhållanden

Från E4 ansluts Kalix centrum via Nygatan. Gatubredd för Nygatan uppgår till ca 18 meter och har en stark funktion som huvudgata i centrum. Nygatan utgör en viktig förbindelselänk i Kalix gatunät, då den sammanbinder E4:an med områden i Kalix norra delar. Gatan hanterar således stora mängder genomfartstrafik och är därför hårt trafikerad även av tung trafik som varutransporter med lastbilar som ska vidare till industriområdena runt Järnvägsgatan.

Gaturummet är kalt och domineras av asfalt och bilar utan större omsorg om den estetiska miljön med undandag för viss säsongsbetonad utsmyckning i rondellen Nygatan/Strandgatan.

Kommunens rekommendationer

Bilarnas dominans i gaturummet bör dämpas. Den tunga trafiken på Nygatan kan vara svårt eliminera helt, men trafikmängden måste reduceras. Exempelvis genom att försvåra för onödigt tung genomfartstrafik, minska bredden för fordonstrafik och tillämpa maxvikt. Även tydligare skyltning som visar alternativa vägar för tunga fordon som har norra Kalix som målpunkt kan vara ett steg i ett förändrat rörelsemönster.

Sammanhållna gång- och cykelstråk bör anläggas längs ena sidan av Nygatan för att sammanbinda norra delen av centrum med Strandängarna. Använda mer grönska för att skapa ”rum i rummet” som även dämpar trafikbuller.

Postgatan / Torggatan

Befintliga förhållanden

Utgör de förhållandevis svaga tvärförbindelser som finns mellan de starka stråken Köpmannagatan och Strandgatan. De har en tydlig riktning mot gallerian och centrums absoluta centralpunkt, men saknar målpunkter och definierade rumsbildningar. Stråken används flitigt av såväl fotgängare som bilister och kan genom den höga flödestätheten uppfattas som starka. Men p.g.a. avsaknad av målpunkter längs stråken, i kombination med luckor i bebyggelsen, försvagas stråken, främst för fotgängare.

Postgatan hanterar idag mycket genomgående trafik från Centrumvägen till Köpmannagatan, varpå den utgör en viss barriär för gång- och cykeltrafikanter.

Kommunens rekommendationer

Ett område på Torggatan (Köpmannagatan-Strandgatan) inrättas för gång- och cykeltrafik. Den breda mittrefugen i Torggatans norra del (vid Gästis) görs om till bilparkering. De uppvuxna björkarna i refugen behålls mellan de planerade p-platserna. Södra delen av

Postgatans nedre del (söder om Köpmannagatan) minskas i bredd samtidigt som mark tas i anspråk från fastigheterna i kv. Posthornet för att ge utrymme för gång- och cykeltrafik mellan Centrumvägen och Strandgatan.



Korsningen Centrumvägen-Nygatan



Nygatan



Torggatan



Postgatan

Morjärvsvägen

Befintliga förhållanden

Morjärvsvägen är en gammal gata i Kalix gatunät som idag har mist sin roll som betydande anslutningsväg. Vid korsningen med Köpmannagatan fanns förr Kalix centrumkärna, med anslutning till Centralparken och den tidigare busstationen. Idag upplevs korsningen som aningen perifer i förhållande till centrum nuvarande centralpunkt.

Kommunens rekommendationer

Morjärvsvägen har omarbetats under senare år, bl. a. har GC-vägarna förbättrats och fartdämpande åtgärder genomförts. Inga fler omfattande förändringar föreslås.

Skolgatan

Befintliga förhållanden

Skolgatan sträcker sig mellan Centrumvägen och Furuhedsvägen, vid Kalix sjukhus, Manhemsskolan och Furuhedsskolans område. Därefter sträcker den sig vidare från Furuhedsvägen, mellan kv. Blocket och Electropolis, och ansluts mot Järnvägsgatan. Tanken har länge varit att skapa en ny sträckning av mellersta delen av Skolgatan väster om Furuhedsskolans fd. E-hus för att dels skapa ett sammanhängande skolområde och dels skapa en bättre trafiklänk mellan Centrumvägen och Järnvägsgatan. Ny detaljplan är under framtagande.

Kommunens rekommendationer

Omläggningen av Skolgatan har stöd i gällande detaljplan för området och har aktualiserats på nytt genom att nytt resecentrum för busstrafik är under utredning och ett av områdena som utpekats till lämpligt för ändamålet är Sjukhusparken som angränsar till Skolgatan.

Områdesalternativet har stöd i utredningen ”Nytt läge busstation Kalix” som upprättats av Tyréns 2008. För att skapa bra trafikflöden längs Skolgatan bör även cirkulationsplatser anläggas vid Skolgatans korsning mot Egnahemsvägen och Furuhedsvägen.

Godstransporterna längs järnvägen förbi Kalix kommer att öka väsentligt de närmaste åren i och med att Haparandabanan färdigställs vilket förhoppningsvis även kan innebära persontrafik längs järnvägen förbi Kalix i framtiden. Mer fordonstrafik kommer sannolikt alstras till bangårdsområdet vilket i sin tur kommer att kräva en bättre tvärförbindelse mellan Centrumvägen och Järnvägsgatan. I dagsläget utgör Stationsgatan en länk mellan ovanstående vägar vilken inte är dimensionerad och anpassad för större trafikflöden eftersom den sträcker sig genom ett villaområde.



Morjärvsvägen. Källa: google maps



Planerad ny sträckning av Skolgatan

Centrumvägen - Valhallavägen

Befintliga förhållanden

Fyrvägskorsningen, Centrumvägen - Valhallavägen är mindre god beträffande framkomlighet och trafiksäkerhet för fordonstrafik, vilket framgår av kommunens Trafik- och gatumiljöplan från år 2002.

Kommunens rekommendationer

Ett alternativ är att skapa två trevägskorsningar genom att utfarten från Vattenvägen/Valhallavägen mot Centrumvägen stängs och förflyttas söderut med utgångspunkt från korsningen Vattenvägen/Värdshusgatan. Ett annat alternativ är att en ny cirkulationsplats anläggs i bef. fyrvägskorsning.



Korsningen Centrumvägen - Valhallavägen.

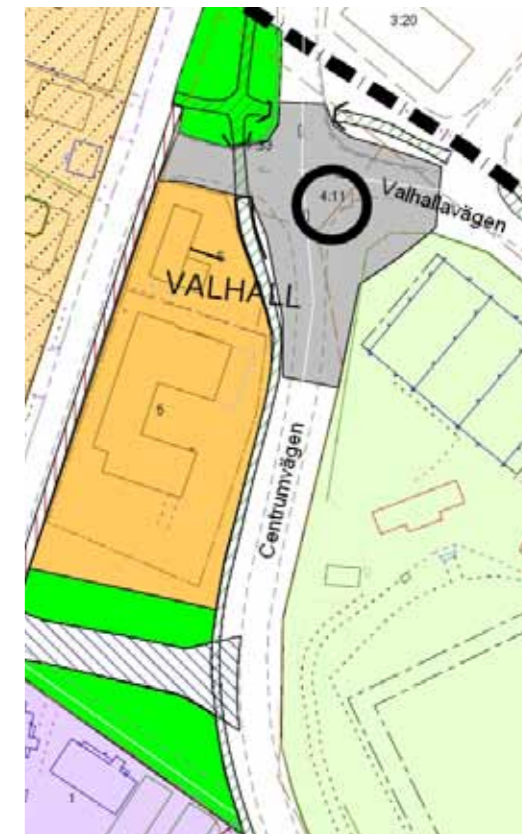
Centrumvägen - Flygfältsvägen / Vassenvägen

Befintliga förhållanden

Fyrvägskorsningen vid Sporthallen är livligt trafikerad. Framkomligheten och trafiksäkerheten bedöms som mindre god, vilket framgår av kommunens Trafik- och gatumiljöplan från år 2002.

Kommunens rekommendationer

För att skapa en säkrare trafikmiljö i området föreslås att en ny cirkulationsplats (rondell) anläggs vid korsningen Centrumvägen - Flygfältsvägen/Vassenvägen.



Plankarta över korsningen Centrumvägen - Valhallavägen



Fyrvägskorsningen Centrumvägen - Flygfältsvägen / Vassenvägen vid Sporthallen



Förslag till förändrad trafikplats vid Sporthallen (rondell)

Strandpromenaden

Befintliga förhållanden

Strandpromenaden utgör ett attraktivt gång- och cykelstråk längs med Kalix älv såväl sommar- som vintertid. Här samlas och möts ortens befolkning för härliga helgpromenader. God belysning skapar trygghet längs stråket och förstärker dess riktning.

I juni 2012 invigs promenadstråket ”Hälsans stig”, därav en stor sträcka av stigen löper längs med strandpromenaden.

Kommunens rekommendationer

Strandpromenaden utgör ett mycket viktigt stråk för gång- och cykelnätet i Kalix och bör därför prioriteras högt avseende drift- och underhåll samt att den hålls upplyst.

Medborgarsynpunkter Trafik- och gatumiljö (axplock ur ”Sammanställning av Stadsvandringar” med medborgarnas egna ord)

ALLMÄNT

- Bättre cykelmöjligheter, handikappvänligare gator
- Bind GC- stråk med strandängarna
- Cykel och gångvägar i hela centrum
- Lägga smågatssten
- Bilarna har fått mer plats än barnen i Kalix
- Finare gator, det kan bli lite bättre
- Begränsningar för tung trafik genom centrum
- Trafikljus
- Säkrare trafikplats vid Centrumvägen/Nygatan-Postgatan
- Att trafiken är ordnad så att det går att lära barnen trafikvett
- Smalna av centrumvägen, gör riktigt bred trottoar med allé mellan körfält och trottoar på Furuwallssidan.
- Torggatan – Smalna av gaturummet. Gröngör yta
- Avsmalnad centrumväg. Tung trafik leds mot järnväggsgatan
- Lägre trottoarkanter
- Bredare trottoarer
- Coops trottoar mot Nygatan framkomlig i sin helhet ner mot strandängarna
- Bättre övergångsställen.

PARKERING

- Parkering bara på en sida av Köpmannagatan.
- Köpmannagatan från kyrkan till Lidfeldts-huset, smalna av själva gatan och gör snedparkeringar längs hela gatan. Många centrala p-platser
- Små parkeringsplatser (2-3 bilar) ömsom höger och vänster sida
- Parkeringsfri eller ej? Förslag parkering Brunngatan (bakom café Lyktan)
- Bättre parkeringar
- Ska man inte få gå i centrum, var ska man parkera?
- Stora rejäla parkeringar i anslutning till stan
- Inga parkeringar längst efter gatorna
- Det behövs parkeringshus
- Välplanerade parkeringsplatser, typ vid Gallerian
- Källarparkering istället vid kyrkan
- Fler P-platser söder om Coop
- Långtidsparkering vid resecentrum
- Parkering för husvagn, husbil eller släp
- Snygga till parkeringen kv. Lodjuret
- Parkering vid Folkets Hus
- P-hus. P-norm bör ändras
- Ett färdigställande av parkeringsytan vid Folkets hus
- Utöka parkeringsmöjlighet på busstationsområdet

- Utöka parkering mot Svea skog – slopa gatustump mot Svea skog
- Bättre parkering. Parkering utan trottoarer framför Gallerian
- Familjeparkeringar
- Ny parkering vid Gallerian
- Färre parkeringsplatser
- Inga trånga parkeringar
- Tag bort refugen/ ”snedparkeringar” vid Galleriaparkeringen
- Mot kyrkan – prydlig parkering

KÖPMANNAGATAN

- Genväg vid Lyktan till Köpmannagatan och Strandgatan / Bättre förbindelse
- Handikappvänligare gator
- Bättre korsning Lejongatan/Köpmannagatan. Utnyttja marken
- Ersätt refug mellan Handelsbanken och Colorama med träd
- Bredare trottoar, ingen parkering längs gatan
- Smalna av och skapa mer plats för cyklister och gående
- Ingen biltrafik, eller parkering endast på en sida
- Smalna av där den är enkelriktad
- En uppmärkt cykel och gångväg
- Gör en S-sväng längs gatan (Postgatan-Nygatan)
- Cykelbana båda riktningarna
- Förbättrade gång och cykelmöjligheter
- Fortsätt göra gatan mer gångvänlig
- Gör om till gågata med värmeslingor. Ev. några parkeringar
- Uppvärmda trottoarer med skärmtak längs hela Köpmannagatan
- Breda trottoarer med plats för gröna oaser, stolar och bord
- Gångytorna uppdelade med planteringar
- Bredare trottoarer för bättre tillgänglighet
- Inte för höga trottoarer
- Bättre övergångsställen, anpassat för barnvagnar

STRANDGATAN

- Bilfri
- Bilfri mellan Nygatan och Postgatan
- Gång och cykelväg
- Ordentlig GC-väg mot Gallerian
- Gågata
- Stänga för biltrafik från buketterna -gallerian
- Gågata med lekpark
- Mindre biltrafik på gårdsgatan
- Behålla biltrafiken
- Bevara Strandgatan som gårdsgata
- Cykelbana

- Finns 8 st platser att parkera. Måste denna väg då köras på när de lika inte kan stanna?
- Bort med de nya höga trottoarkanterna Åtminstone en mindre parkremsa utmed Strandgatans södra sida. Utöka istället parkeringsmöjlighet på busstationsområdet
- Bilförbud utanför Gallerian och torget
- Ta bort trafiken på torget
- Bättre trafikströmmar
- Enkelriktad trafik på gatstumpen framför Gallerians parkering/Svea Skog. Trafik från väster mot öster
- Bygg åter gamla Strandgatan rakt från Kyrkan till Restaurang Sibyllas gavel och direkt mot trottoaren vid Gallerian
- Biltrafiken på gågatan ger liv året om
- Knyta ihop Strandgatan med Köpmannagatan. Gör genvägen Köpmannagatan - Strandgatan mer attraktiv, skyltar i bägge riktning m.m.
- Bättre anslutning mellan Köpmannagatan och Gallerian
- Bättre förbindelse mellan Köpmannagatan och Strandgatan anlägg gågata med inklädd del, ex skärmtak
- Utveckla genvägar/gågata mellan Köpmannagatan och Strandgatan

NYGATAN

- Begränsningar för tung trafik
- Ingen tung trafik genom stan
- Trevlig väg upp mot centrum från strandängarna
- Säkrare trafikplats vid Nygatan/Centrumvägen
- En GC-väg parallellt med Nygatan

CENTRUMVÄGEN

- Rondell vid korsningen Centrumvägen / Nygatan
- Rondell vid Centrumvägen / Postgatan
- Smalna av korsningen Centrumvägen / Postgatan
- Smalna av Centrumvägen, gör riktigt bred trottoar med allé mellan körfält och trottoar på Furuwallssidan
- Avsmalnad centrumväg. Tung trafik leds mot järnväggsgatan

POSTGATAN/TORGGATAN

- Korsningen Gamla Posten bör byggas om, mer cykelvänlig
- Bredda trottoarerna på Postgatan
- Torggatan: smalna av körfälten och tag bort refugen. Innebär möjlighet att gröngöra ytan mellan Torggatans nya sträckning och Gästis
- Torggatan – Smalna av gaturummet

PARALLELLGATAN

- Mycket stökig trafiksituation inom busstationsområdet i dagsläget

3.3 GRÖN- BLÅ- OCH VITSTRUKTUR

Nulägesbeskrivning

Grön- blå- och vitstruktur är en viktig del av centrumets offentliga rum. Grönstruktur innefattar alla gröna områden och all obebyggd mark som t ex parker, kyrkogårdar, trädgårdar m fl., där områden binds samman i ett nätverk och bildar en helhet av grönska, oavsett storlek, funktion och innehåll. Vattenområden ingår också och det är det som kallas blåstruktur. Människans möjlighet att röra sig på vattnet är något begränsad men vatten har dock en viktig biologisk funktion som bildar rum i staden och är rogivande att se på. Vitstruktur är beteckningen för grön- och blåstruktur vintertid.

Kalix har med sitt naturnära strandläge och sin lilla skala goda förutsättningar för fungerande attraktiva grönområden och mötesplatser. På flera platser i centrum erbjuds utblickar mot strandområdet, vilket ger känslan av att naturen ständigt är närvarande.

Kalix centrum upplevs som ett grönskande samhälle, främst med anledning av den glesa bebyggelsen. Småhusbebyggelsen har nämligen stora tomter med mycket vegetation. Annat gäller vid bebyggelsestomter för flerbostadshus, varuhus, bensinstationer och kommunala förvaltningar, där istället tomterna till största delen utgörs av asfalterade ytor och förhållandevis lite grönska.

I Kalix saknas ett stort iordningställt parkområde som kan erbjuda stadens befolkning attraktiva rekreativomöjligheter i form av natur- och kulturupplevelser. Som följd av ökad exploatering och förändringar av gatunätet i Kalix centrum, har vegetationen ofta försakats.

De parker som finns i Kalix centrum är mycket små och fungerar inte i full grad som de offentliga trädgårdar de är avsedda att göra. Parkerna innehåller sittplatser och friytor, men räcker ej för promenader eller lek och spel av mer yrkrävande slag samt så är det brist på lekanordningar för barn. Dessutom omges flera av dem av biltrafik på flera sidor. Trots detta anses parkerna vara viktiga små grönskande oaser, som tack vare sin frodiga vegetation mjukar upp stadsbilden

Vinter i Kalix

Kalix nordliga geografiska läge, endast 10 mil söder om polcirkeln, innebär speciella klimatförhållanden, såväl sommar- som vintertid. Det norrbottniska klimatet karaktäriseras av bistra vintrar och gynnsamma men korta somrar. Spontana kontakter blir färre om utomhusaktiviteterna minskar. Halka bidrar till svårigheter vid utevistelse för äldre och rörelsehindrade och kyla lockar till innevistelse. Därför är det viktigt att uppmärksamma vintern och se de kvaliteter som finns i de rådande förutsättningarna, för att kunna skapa en levande stad även vintertid.

Utmärkande för klimatet i norr är de korta våarna och den s.k. femte årstiden, vårvintern, som är en underbar årstid mellan mars och april, då solen börjar värma på dagarna medan snön fortfarande ligger djup. Denna årstid nyttjas flitigt för vinteraktiviteter i form av skidåkning, pimpling, snöskoteråkning samt skridskoåkning m.m.

För att uppnå målbilden för grönområden och parker är det viktigt att dessa planläggs tidigt. Det kan vara svårt att återta områden som redan exploaterats och utvecklingen av grönområden kräver framförhållning, då resultatet av åtgärder i naturen ofta är tidskrävande.



Grönområden och mötesplatser

Förslag till förändringar

Ett mål är att utveckla samhällets offentliga miljöer. Kalix skall ha ett centrum att mötas och trivas i.

Befintliga torg bör utvecklas till offentliga rum som lockar människor att stanna upp i och växla några ord vilket bidrar till att skapa en bättre social miljö.

Det finns nästan inga allmänna lekplatser för yngre barn i Kalix centrum vilket är en stor brist. Kommunen bör satsa på att bygga sådana i direkt anslutning till allmänna parker för att därmed skapa en naturlig mötesplats för både gammal och ung.

Allmänna parker skall vara tillgängliga även vintertid t.ex. genom att snöröjas.

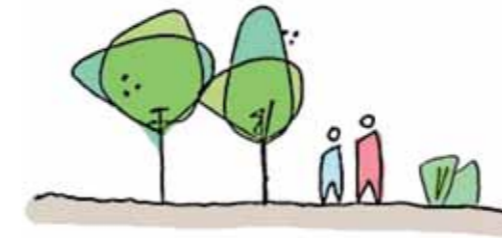
Viktigt att leva med klimatet, inte trots det. Genom att satsa på en centrummiljö som rymmer och uppmuntrar livet under alla årstider har mycket att vinna, både marknadsföringsmässigt, turistiskt och ur ett stadsutvecklings- och hälsoperspektiv.



Grönstruktur

Det är viktigt att värna om de få allmänna grönområden som finns i centrum så dessa bör bevaras och utvecklas. Sveaskogsparken strax norr om gallerian föreslås omvandlas till allmänplatsmark vilken skulle kunna utvecklas till en ny grön oas mitt i Kalix centrum.

Trädplanteringar tillför ökade estetiska kvaliteter i gaturummen. De kan skapa en tydligare rumsbildning och bidrar till intimare gaturum, vilket gör att rummen upplevs som mer människovänliga att vistas i. Grönskan kan minimera påverkan från störande trafik då den reducerar buller och luftföroreningar



Växtlighet berikar stadsrummen

Blåstruktur

Utveckla skärgårdstrafiken med fasta turer från Centrumkajen (nedanför E4 bron) under sommarhalvåret. Utveckla småbåts hamnen vid strandängarna med service bl a, tankningsmöjlighet mm. Kalix älv är en unik oreglerad nationalälv som ingår i EU:s nätverk för värdefull natur — Natura 2000 vilket bör kunna utnyttjas för att locka både nationella och internationella turister att besöka Kalix.

Utsikten och närheten till vatten har ett högt värde. Vid placering av nya byggnader i strandnära lägen är det viktigt att värna om utblickar mot älven. Tillgängligheten till vattnet bör utvecklas bl.a genom små fiskebryggor och uddar.

Vitstruktur

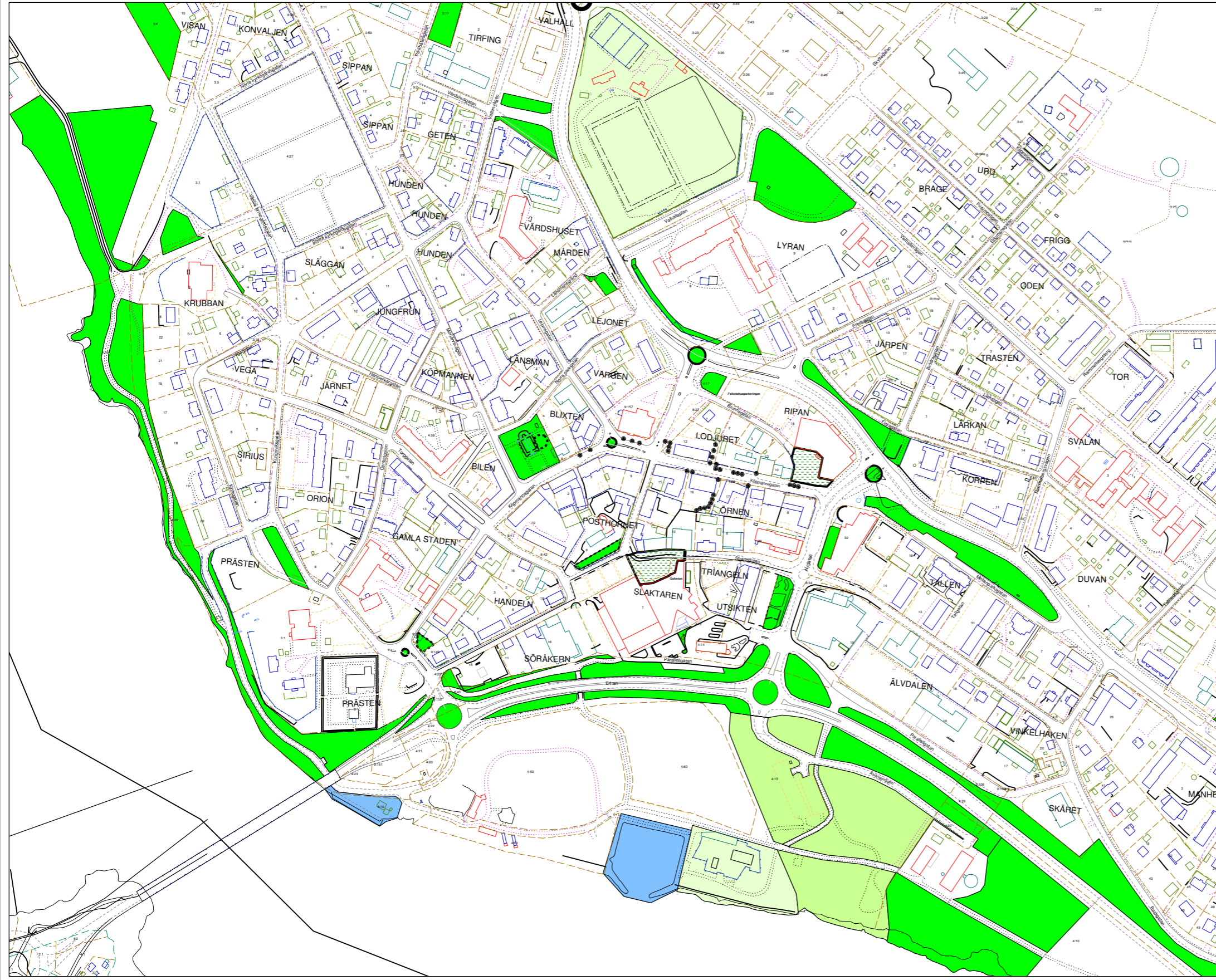
Under vintern blir tillgången till lättillgängliga rekreativomöjligheter sämre. Vinterperioden i Kalix är så pass lång och framträdande, varför det ger extra kvaliteter att planera för den och ta vara på dess positiva egenskaper.

Snöröjda mötesplatser uppmuntrar till vistelse i centrum. Evenemang i form av vinterfestivaler skapar ett levande Kalix centrum och lockar turister. Belysning, snö- och isskulpturer ger estetik i de offentliga rummet. Isrutschbanor, utomhusteatrar och plogade skridskobanor utgör attraktiva målpunkter och bidrar till fysisk aktivitet.

Zoner i gatu- och trottoarmiljö för spark under vintertid skulle öka tillgängligheten för Kalixborna och skulle även kunna locka turister att besöka Kalix vintertid. Snöskoteråkning är ett mycket uppskattat vinternöje av många Kalixbor. Skoterleder som möjliggör angöring till centrumkärnan vore en naturlig utveckling, både för Kalixborna samt besökande snöskoterförare.



Förslag till förändringar av grön- blå- vitstruktur i Kalix centrum



Förklaring till karta

Gaturum

- I anslutning till de planerade nya gång- och cykelvägarna i centrum planteras träd för att skapa grönare gatumiljöer samt fungera som avskiljare mellan körbana och gång- och cykelväg.

Grönområden

- Fastigheten Kalix 9:150 (fd. Ömans begravningsbyrå) omvandlas till grönområde:
- Del av fastigheten Posthornet 6, Sveaskogsparken, överförs till kommunens markinnehav och kommer därmed utgöra grönområde för allmänt ändamål.
- Pergolan vid kommunhuset förbättras och omarbetas för att göras grönare.

Lek- och mötesplatser

- Ett område i Grodparken inrättas som lekplats.
- Ett område i Sveaskogsparken inrättas som lekplats.
- Galleriatorget stängs för biltrafik för att fungera som mötesplats.
- Folkets Hus torgets förbättras för att fungera som mötesplats.

Hamn

- Gästhamn för småbåtar.
- Centrumkajen (vid E4 bron) utgångspunkt för turbåtar.

Friluftsområden / sport

- Utveckla områdena till goda mötesplatser för rekreation och fysisk aktivitet.

Kommunala överväganden

Kommunen bör satsa på att bygga lekparken för yngre barn i direkt anslutning till allmänna parker för att därmed skapa en naturlig mötesplats för både gammal och ung. I första hand bör en lekplats anordnas i anslutning till Grodparken.

Sveaskogsparken skulle kunna bli en ny grön oas i centrum för allmänheten om den omvandlas till allmänt parkområde.

Furuhedsparken är klassad som nyckelbiotop och som bäst skyddas genom detaljplanändring.

Området i direkt anslutning till gång- och cykelvägen (Strandpromenaden) längs Kalixälven skulle kunna utvecklas för att få bättre tillgänglighet till vattnet ex. genom små fiskebryggor och upprädda uddar.

Trädplantering etc. i gaturum bör ske samordnat med kommunens VA-renoveringsplan, se även kap. 3.2 Trafik- och gatumiljö.

Områdesvisa rekommendationer

Galleriatorget

Befintliga förhållanden

Platsen utanför gallerian är, med anledning av angränsande målpunkter och som nav bland en mängd starka stråk, samhällets mest naturliga mötesplats. Idag utgörs platsen av en stor parkering och flera inneslutande fasader. Strandgatan passerar genom torgytan vilket medför att platsen inte kan nyttjas fullt ut så som den kanske var tänkt från början, som en mötesplats i centrum.

Kommunens rekommendationer

Genom att förbjuda för biltrafik på platsen och gestalta den på ett sätt som attraherar människor kan man skapa ett centralt torg och uppmuntra människor till att uppehålla sig på platsen. Offentlig konst, vegetation eller vatteninstallationer kan skapa visuell kvalitet och markera platsens betydelse, samtidigt som det blir målpunkter i sig själva. Inbjudan till fysisk aktivitet kan skapas i form av spel- eller lektytor, liksom olika möjligheter att sitta och stå vid.

Folkets Hus torget

Befintliga förhållanden

Torget utgörs i huvudsak av en öppen yta som anlagts med stenplattor. Det är sparsmakat med utsmyckning och möjligheter att sitta ner på. Torget används i huvudsak till torghandel samt speciella arrangemang.

Kommunens rekommendationer

För att få ett mer levande torg bör man möjliggöra för människor att sitta, dels på primära sittplatser i välutänkta placeringar och utmed kanter i solrika lägen, dels på sekundära sittplatser som trappavsatser, murar till planteringar etc. Skapa ”rum i rummet” för att platsen ska upplevas som trivsam och inte så storskalig och öde genom att berika platsen med utsmyckning i form av sammanhållen belysning, offentlig konst och vegetation.

Nytorget

Befintliga förhållanden

På Nytorget finns en förhållandevis liten parkremsa som omgärdas av såväl hårt trafikerade gator som av flera av centrums viktiga målpunkter. Parken uppstod främst på grund av att här råder besvärliga grundläggningsförhållanden och markområdet ansågs därför inte lämpligt att bebygga. Parken är väldigt smal och innehåller endast ett fåtal avskärmande träd, vilket gör att den snarare uppfattas som en refug i gaturummet än en trivsam stadspark. Dess utsatta läge och aningen brokiga omgivning bidrar till att dess primära funktion är att utgöra en inbjudande och lummig entré till centrum.

Kommunens rekommendationer

Med tanke på Nytorgets utsatta läge bör grönyttans främsta syfte vara att sprida grönska i stadsrummet och vara en vacker lummig entré in till centrum från E4 an. Årstidsanpassad utsmyckning samt spektakulär ljussättning kan bidra till en estetiskt tilltalande entré.



Galleriatorget



Folkets Hus torget



Nytorget

Grodparken

Befintliga förhållanden

Centralparken, som i folkmun kallas för Grodparken, ligger vid korsningen Köpmannagatan / Morjärsvägen, och hade en mycket central lokalisering i Hallmans stadsplan från 1904. Numera ligger parken aningen avskild från stadens centrumverksamhet och det stora människoflödet, något som till stor del har påverkat nyttjandet av parken och dess funktion som stadsträdgård. Parken har karaktäristiska drag med sin inramning och dammar. Den har något av renässansens trädgårdsideal över sig och bedöms äga ett stort kulturhistoriskt värde.

Kommunens rekommendationer

Grodparken ligger tillgängligt i centrum och är kulturhistoriskt värdefull och bör utvecklas till en mötesplats under årets alla säsonger. Parken bör utvecklas så att den blir attraktiv för fler målgrupper. Genom fler aktiviteter av olika slag, utsmyckning, belysning etc kan den bli en starkare målpunkt i centrum. Det är av stor vikt att parken underhålls ordentligt samt att tillräckligt med sittplatser erbjuds. En grundförutsättning för att parken ska kunna nyttjas vintertid är att den snöröjs på ett tillfredsställande sätt.

Det saknas en central lekplats i Kalix centrum. Lekplatsen betydelse innebär inte bara ett ställe för barn att leka utan är en viktig mötesplats och funktion för ett levande centrum som samlar människor vilket genererar liv och bättre trivsel. Grodparken anses vara ett lämpligt läge för att anordna en lekplats.

Kyrkoplatsen

Befintliga förhållanden

I anslutning till kyrkoområdet finns ett större sammanhängande grönområde som anses ha stor betydelse för Kalix stadsbild. Området är trädbevuxet och ger ett lummigt intryck sommartid. Kyrkoområdet har höga bevarandebestämmelser, där parkområdet som omgärdar kyrkobyggnaden fyller en viktig funktion för att skapa anständighet åt platsen. Dock utgör parken ingen viktig funktion som stadspark för rekreation och mänsklig aktivitet. Gräsytor mot E4 är avsedda som skyddszoner mot trafiken.

Kommunens rekommendationer

Grönyttans främsta syfte bör vara sprida grönska i stadsrummet fungera som en vacker inbjudande entré. Området bör underhållas väl så att träd och buskar inte växer igen och skymmer kyrkan och klockstapeln.

Sveaskogsparken

Befintliga förhållanden

Södra delen av kv. Posthornet utgörs i dag av ett lummigt grönt område med inslag av stora uppvuxna popplar. Marken är privatägd men skulle kunna bli en fint allmänt grönområde mitt i Kalix centrum.

Kommunens rekommendationer

Kommunen bör förvärva området och omvandla det till allmänt parkområde. Området skulle fungera som en grön passage samt skapa möjlighet att anordna en lekplats samt även ge mer yta till en säkrare gång- och cykelväg. Parkeeringsytan framför gallerian upplevs i dagsläget grå, trist och osäker och skulle kunna bli mer attraktiv om den integrerades med ett grönt mindre parkområde.



Grodparken



Kyrkoplatsen



Vy över det grönskande kyrkoområdet



Sveaskogs område vid Gallerians norra parkeringsyta

Strandängarna

Befintliga förhållanden

Omfattar ett stort grönområde mellan Kalix älven och E4:an som innefattar parkmark, friluftsområde med utomhusbad (Strandängsbadet), centrumkaj, och småbåtshamn. Det pågående arbetet med upprustandet av Strandängarna bedöms bli ett stort tillskott för grön-, blå- och vitstrukturen i Kalix.

Markområdet i direkt anslutning till strandpromenaden är ett grönskande område men upplevs som ovårdat (långt gräs, sly etc.) vilket föranleder dålig kontakt med vattnet.

Kommunens rekommendationer

Utveckla Strandängarna som mötesplats för rekreation och fysisk aktivitet. Arbetet med att utveckla Strandängarna är i full gång och området har stor potential att bli Kalix största mötesplats, under såväl sommar- som vinterperioden.

Möjliggör för fysisk aktivitet för människor i olika åldrar. Försäkra att området är tillgängligt, såväl visuellt som fysiskt, och integrera området i strandpromenaden. Uppmärksamma området genom att attrahera festivaler och aktiviteter av olika slag.

Området i direkt anslutning till gång- och cykelvägen (Strandpromenaden) längs Kalixälven skulle kunna utvecklas för att få bättre tillgänglighet till vattnet ex. genom små fiskebryggor, fler sittplatser, upprädda uddar med grillplatser. Funktioner som skulle kunna bli fina mötesplatser.

Övriga grönområden

Furuhedsparken utgör ett skogsområde omedelbart norr om Kalix sjukhus som Skogsstyrelsen klassat som nyckelbiotop och som ett värdefullt närrekreativområde. Området är i gällande detaljplan avsatt som kvartersmark för allmänt ändamål, ex. för utbyggnad av sjukhuset. För att kunna bevara skogsområdet bör detaljplanen ändras så att området i stället utgör allmän platsmark, park grönområde etc.

Skolområdet vid Centrumskolan utgör ett parkområde med möjligheter till olika slags rörelselekar. Området innehåller en hel del fullvuxna träd men även stora och öppna asfalterade ytor. Området är ett grönt tillskott i centrum men har en begränsad användning då den endast används av skolbarn under skoltid.

Furuvallens idrottsplats belägen nordväst om Centrumskolan är en av ortens största iordningställda grönyta. Idrottsplatsen är mest avsedd för idrottsutövning av det mer organiserade laget.

Ryssgraven belägen norr om korsningen av Centrumvägen och Nygatan är klassad som fornminne och är idag en svagt upphöjd gräsyta omgiven av ett fåtal äldre tallar. Ryssgraven är ett minnesmärke och grön oas i centrum, men bidrar inte i någon hög grad till grön- eller parkstrukturen.



Centrumkajen, hamnen och Strandängsbadet



Ryssgraven

Mellanvägsparken fungerar som en genomgångspark och utgör en värdefull buffertzona mellan kv. Tallens bostadsområde och den hårt trafikerade Centrumvägen. Parken fanns med redan i Hallmans stadsplan från 1904 och utgörs till största del av höga tallar och inrymmer även en mindre lekplats.

Kungsviksplan ligger i den idylliska miljön nordväst om kyrkan och är placerad som en liten refug mellan gatorna. De omgivande kvarteren är småskaliga, grönskande och gatorna lugna och promenadvänliga, vilket gör Kungsviksplan till en liten behaglig parkresa av prydnadskaraktär.

Kommunens rekommendationer

Grönområdena fyller funktion som små gröna oaser i samhället som skall bevaras och underhållas för att bibehålla sitt värde.



Mellanvägsparken

Medborgarsynpunkter Grön- Blå och Vitstruktur

(axplock ur "Sammanställning av Stadsvandringar" med medborgarnas egna ord)

GALLERIATORGET

- Mer levande torg, En samlingsplats!
- Grönytor
- Mer sittplatser, bänkar och bord
- Sittplatser utmed Galleria byggnaden och på "plattan"
- Belysning
- Lekplats / Lekmöjligheter
- Statyer el dylikt med lekfunktion
- Mer aktivitet på torget framför Gallerian. En liten "oas" mitt på torget
- Utsmyckning - Fontän, Konstverk

FOLKETS HUS TORGET

- Ett grönnare torg
- Kalt och ogästvänligt
- Sittgrupper, växter, även plats för stånd, gärna försäljning.
- Mer planteringar/gröna ytor. Fontän
- Trädallé mellan FH-torget och Köpmannagatan

GRODPARKEN

- Ta bort buskaget framför grodparken och öppna upp en fin entré mot parken med fin blomsterplantering och fina bord att sitta vid. Det höga buskaget framför stänger – man ser inte själva parken
- Lekpark, aktiviteter, belysning, även nyttjas vintertid t.ex skridskobana
- Fasader runt om skulle bilda ett snyggt uterum med mer liv
- Lekpark/mini-ponderosa med

djur

- Bygg ut grodparken och gröngör hela nuvarande p-ytan. Blir en riktig oas mitt i stan. Sommarrestaurang i parken/utealtan
- Staket runt, liten lekplats för barnen
- NYTORGET
- Lekpark
- Kan innehålla boule, schackspel och lekpunkt för barn. Varför inte pensionärer. Vindskydd?
- Ett naturligt gym eller möjlighet för gruppträning, t.ex. Yoga

Finare

- Barn i parken - levande park med grönt och människor
- Glassbar på sommaren
- Ett orangeri
- Snyggt trä staket mot vägen som gör parken lugnare (minska buller)
- Vore trevligt med arrangemang i parken. T. ex. Lunchmusik. Bra med iskulpturer på vintern. Namnförslag: Strandparken

Nyttja parken ytterligare

- Mer lekplats för barn i parken
- Att någon åtgärd görs med den

STRANDÄNGARNA

- Lekpark för lite större barn med "linbanor" klätternät och liknande, inte bara lekparken till småbarn. (kanske vid strandängarna)
- Göra en strand
- Förbättra stranden så att många människor kommer och gör

- sociala aktiviteter där. Lite mera bänkar för människor att sitta på
- Gör vattnet och strandkanten mer tillgängligt
- Bygg uddar från Strandpromenaden ned till vattnet
- Möjlighet bada i älven - badbrygga
- Kontakt med älvkanten, tillgänglighet till vatten
- Strandängarna ska vara för fritid och rekreation
- Friluftsliv för Kalixborna
- Ångar med fotbollsmål, badminton, volleybollnät m.m
- Bygg ut strandängarna längre efter älven för fritid och parker
- Uteserveringar
- Levande djur
- Utescen, levandeddjur; fårhage
- Fiskebryggor regelbundet efter stranden
- Sätt ut parkbänkar och små fiskebryggor
- Mer sittplatser
- Fler bänkar och bord, gärna nära vattnet
- Perenna växter, nyttobuskar, hal-lon, vinbärsbuskar m.m
- Fler områden med gröna oaser
- Glesa upp bland träden
- Strandbelysning
- Belysning vintertid
- Mer sjöanknytning
- Aktivitet i / kring vattnet. Sjöaktiviteter för ungdomar även för de under 18
- Fixa till småbåtshamnen
- Gästplatser för båt i närheten av

centrum

- Turbåtar
- Båtar - en stor gästvänlig hamn
- Båtar i Kalix hamn
- Bra lättillgänglig camping, fler båtar
- Campinggäster "folk i rörelse"
- Sopkorgar
- Att det ser lite roligare ut
- Utveckla husvagnsparkeringar på små udda och spännande öar längs strandpromenaden, området vid reningsverket och österut

STRANDPROMENADEN

- Bättre asfalt på strandpromenaden
- Att strandpromenaden rustas upp. Vägen är totalt jättebedrövlig
- Utbyggnad av strandpromenaden mot Gammelgården och Rian
- Hoppas att vi som bor i Kalix får ha kvar strandpromenaden som den är nu. Behöver repareras är väldigt hoppig om man cyklar
- Strandängarna mer tillgängligt, mer överfarter för gående/cyklister längs hela sträckan mot Näsby
- Att älven/strandkanten är tillgänglig längs strandpromenaden
- Permanenta fasta grillplatser längs strandpromenaden
- Gångväg utvecklas för promenad, löpning, rollerblades, cykel – Asfalt/ej asfalt
- Bättre, hel Strandpromenad
- Där är så mycket snår och stenar att det är svårt promenera där. Behöver sittplatser och strand, hela vägen till Näsby

3.4 BELYSNING

Nulägesbeskrivning

Under den mörka årstiden har belysning en stor och viktig betydelse för stadsmiljön. Dess kanske viktigaste funktion är att ge människor vägledning och hjälp att orientera sig och att skapa trygghet. Belysning av samhället berör många. Ljuset är en angelägenhet för kommunen och dess invånare men också för fastighetsägare och affärsidkare.

Medborgarsynpunkter och Frida Erikssons Stadsanalys av Kalix centrum anger att belysningen bör förbättras längs vissa gator i centrum bl a Köpmannagatan och Nygatan, speciellt nattetid, med snyggare enhetligare armaturer som inte bara är anpassade för fordon.



Den karaktäristiska "Kalixstolpen"



Strandgatan upplevs däremot ljusare, del av gatan har under senare år rustats upp där bl a gamla belysningsstolpar ersatts med nya. Längs med Strandgatan och även på Galleriatorget finner man modernare belysning i form av "Kalix stolpen", som är en speciellt framtagna belysningsstolpe och finns i tre olika utföranden med en- två- och fyra kronor.

Förslag till förändringar

Ljussättning av Kalix centrum ska styras av de olika miljöer som centrum består av. Den specifika platsen ska styra ljussättning och val av armatur, i den ordningen. Det innebär olika lösningar på olika platser och en omsorgsfull ljusplanering av varje plats. Med andra ord är val av belysningsprinciper och armaturer i kombination med de omgivande ytornas förmåga att behandla ljuset centralt för hur stadsrummet upplevs. Det innebär att 'Kalixstolpen' är lämplig som ljuskälla på vissa platser men kanske mindre lämplig på andra.

Upplevelsen av trygghet påverkar människors val av färdväg och transportmedel. En mängd faktorer har betydelse för upplevelsen av trygghet, avgörande för om vi ska känna oss trygga är att vi kan uppfatta och avläsa platsen vi befinner oss på. Vi vill kunna se var rummet börjar och slutar, var det finns öppningar och smitvägar. Vi vill också kunna se de människor vi möter.

Besökarens rumsuppfattning beror av kontrasten mellan ljus och mörker. Föremål som belyses på avstånd kan göra att orienteringen blir bättre. En varierad ljusfördelning kan

göra att stadsrummet upplevs som ljusare än om belysningen består av ett platt och jämt ljus.

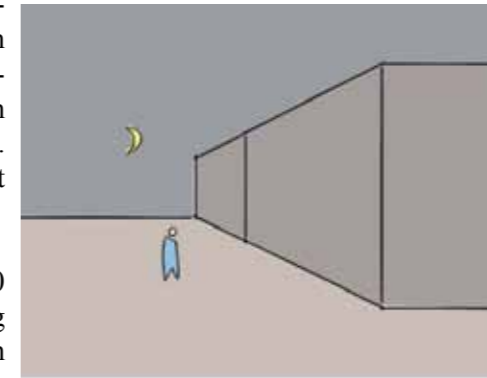
En god ljussättning av Kalix centrum innebär att alla kan ta sig fram på ett säkert sätt. En säker väg- och gatubelysning ska utgå från de oskyddade trafikanterna, vilket innebär god belysning för oskyddade trafikanter och tillräcklig belysning för biltrafik. Belysning för säkerhet handlar om att man kan se andra trafikanter, men också om att gående kan se var de sätter fötterna och att cyklister kan upptäcka hinder i cykelbanan. Ljussättningen påverkar biltrafikens karaktär. En gata med högt placerade ljuspunkter signalerar att en högre hastighet är tillåten, medan en gata med lägre placerade ljuspunkter signalerar att hastigheten bör dämpas.

Genom att markera stråk, fasader och landmärken/entréer blir centrum lättare att orientera sig i efter mörkrets inbrott. Jämför ljussättningen av Kalix kyrka, Kalix kommun, Kalix Galleria, Vattentornet etc. Viktiga punkter för orienteringen ska understrykas genom att platsen eller något element (träd, skulptur, skylt) blir bra belyst. Sådana noder är särskilt viktiga där man ska göra vägval, bl.a. korsningar.

Störst betydelse har belysningens utformning utefter huvudstråken. Genom att tänka i hierarkier och skapa ett gatunät med olika ljusnivåer kan förmågan att orientera sig underlättas ytterligare. Belysningen kan på så sätt bidra till att styra trafikflöden.

För 200 år sedan kunde vi se 14 000 stjärnor på natthimlen i våra städer, idag har vi tur om vi kan se över 100. Orsaken är ljusförorening. I Kalix kan vi dock se och uppleva både stjärnhimmel och norrsken. Något som vi ska fortsätta med. För att motverka ljusförorening är det viktigt att välja armaturer och belysningsprinciper som inte sänder upp ljus i natthimlen. Ljusförorening måste också beaktas vid ljussättning ner mot vattenytor eftersom missriktat ljus kan skapa problem för fisklivet i exempelvis Kalix älv.

En betydande del av driftskostnaderna är underhåll av armaturer till exempel genom byte av enstaka trasiga ljuskällor och armaturer. En driftsäker armatur är



Attraktiva och upplysta bottenvåningar kan inbjuda till mänsklig aktivitet under en större del av dygnet

av god kvalitet, har hög IP-klass (mäter armaturens täthet) och klarar yttre påfrestningar så som vindpåkänning. Användning av keramisk metallhalogenlampor är mer miljövänligt jämfört med att använda kvicksilverlampor och högtrycksnatriumlampor. Dessa ljuskällor innehåller mer än dubbelt så mycket kvicksilver än en keramisk metallhalogenlampa av nyare sort (källa: Osram). Energibesparingen i sig är både en lättnad för vår miljö samtidigt som driftkostnaderna minskar.

Inför nya projekt bör vi se över vilka nya armaturer som finns på marknaden. Vid all effektbelysning bör provbelysning ske. Vid gatubelysning räcker det oftast med teoretiska ljusberäkningar för att ta fram den optimala placeringen av armaturer samt styrka på ljuskällor. Där gatuarmaturer ska samverka med effektbelysning kan provbelysning vara nödvändig för ett lyckat resultat. Detta ska bedömas i varje enskilt fall. Uppföljning av genomförda ljussättningar skall göras så att vi drar lärdom av goda lösningar, men även de mindre goda så att dessa inte upprepas.



Exempel på olika typer av belysning

Medborgarsynpunkter (axplock ur "Sammanställning av Stadsvandringar" med medborgarnas egna ord)

- Snyggare gatubelysning
- Mer belysning
- Bättre ljussättning både sommar och vinter
- Lyktor med mysig belysning
- Mera belysning – bättre belysning
- Enhetligare belysningsarmaturer

Kommunala överväganden

Ljussättningen i Kalix ska:

- präglas av professionell planering och hög kvalitet i byggandet.
- bidra till ett vackert samhälle med höga upplevelsevärden, även efter mörkrets inbrott.
- präglas av omsorg om alla människors upplevelse av trygghet när de vistas i olika delar av centrum.
- präglas av genomtänkt trafikbelysning. God belysning för oskyddade trafikanter ska således prioriteras.
- underlätta besökarens orientering i samhället och stödja vägledning för alla typer av trafik.

För att uppnå visionen bör ett separat belysningsprogram för centrala Kalix utformas.

3.5 SKYLTING

Nulägesbeskrivning

Under FÖP:ens förankringsprocess har en mängd synpunkter inkommit rörande skyltning, alla av karaktären att befintlig skyltning och vägledande information bör bli bättre, tydligare, snyggare mer samordnad etc. samt att lokaliseringsskyltar är en stor brist för besökare som kommer till Kalix.

Förslag till förändringar

En attraktiv centrummiljö är viktig för oss alla, för besökaren i alla dess former, för centrumhandeln såväl som för gatuliv och utomhusarrangemang. I Kalix centrum är det de enskilda byggnaderna som tillsammans tecknar gatubilden och verksamhets- och hänvisningsskyltarna ska underordna sig helheten.

Varje enskild byggnad ställer krav på skylten. Skyltar ska dels anpassas till byggnadens krav från arkitektonisk synpunkt, dels stämma in på den aktuella platsen. Skyltar ska inte heller skymma fasaddetaljer eller klä in hela fasadpartier. Särskilda restriktioner gäller för skyltar på kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Skyltar med rörligt, blinkande eller bildväxlande innehåll blir alltför lätt så dominanta att de stör gatubilden och bör ej förekomma i centrumkärnan.

Att hitta en balans mellan gaturum, byggnadens fasad och skyltens utformning är inte alltid den lättaste uppgiften. Skyltar skall ”synas” men ändå anpassas till befintlig bebyggelse och inte vara dominerande.

Samordnade skyltar som informerar om utbudet i Kalix bör finnas vid båda huvudentréerna till Kalix, i anslutning till E4 i riktning Luleå – Kalix och Haparanda-Kalix.

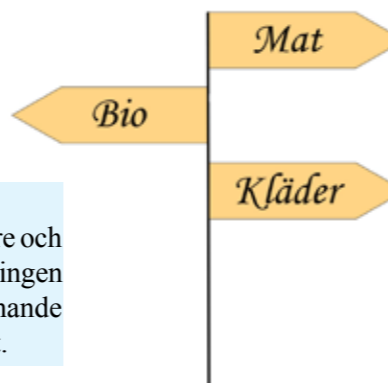
Det krävs bygglov för uppförande av skyltar och banderoller enl. Plan- och bygglagen (PBL). En tidig kommunikation mellan butiks- och fastighetsägare, skyltdesigner/tillverkare och kommunen är viktig inför bygglovsansökningar.

Kommunala överväganden

Det påbörjade skyltningsprogrammet som tagits fram under planprocessen bör utarbetas vidare och förankras i samarbete med kommunens näringsidkare och vara en levande bilaga till fördjupningen av översiktsplanen. Programmet avses att ge riktlinjer för en enhetlig princip för nytillkommande skyltar och samtidigt förbereda ett successivt utbyte av skyltar som ej passar in i mönstret.

Medborgarsynpunkter Skyltning/Entré (axplock ur ”Sammanställning av Stadsvandringar” med medborgarnas egna ord)

- 1: a intrycket av samhället är viktigt
- Mer inbjudande entré till Kalix centrum
- En välkomnande entré in till centrum
- Att det oas (jublas) när man kommer in till Kalix. Att man ska se Kalix som en stad och ett fint centrum. Människor som kan komma och stanna och äta
- Gärna en mer inbjudande infart till Kalix då det är den här vägen de flesta åker. Något permanent i rondellen där julgranen brukar vara, en banderoll som hälsar välkommen till Kalix
- Mysigare, mer inbjudande entré från E4 in på Nygatan
- Nya skyltar så att det ser fräschare ut
- Skyltat Kalix i själva centrum. Inte bara kommun gränser
- Skylt ”Centrum” vid avfarten Centrumvägen/Postgatan
- Tydliga och fina skyltar från vardera hållet som visar väg mot centrum
- P-skylt till parkeringen mot Folkets hus
- Skyltning till var centrum ligger både norrifrån och söderifrån
- Skyltning om hur man ska köra i rondellen för att komma till, t.ex. Näsbyn, Ishallen etc
- Tydligare skyltning vid övergångsställen
- Skulle vara fint med vägvisare i korsningen postgatan/köpmannagatan, t.ex. för riktning kyrkan, galleria, folkets hus
- Skylta korsningen Postgatan/Köpmannagatan
- Bättre skyltning som visar vad som finns att erbjuda turister m.m.
- ”Välkommen till Kalix” skyltar
- Informationsskyltar. Typ det som finns efter strandpromenaden om blommor. Information om husens ålder lite historia. Så vi kalixbor får upptäcka Kalix på nytt
- Bättre skyltning från E4 mot centrum/Gallerian
- Välkomnande. Mer kultur, evenemangs/info tavla
- Skylta upp kyrkan med lite historia osv
- Skylt/Reklam för parkeringshuset
- Gatuskyltar med namn, vägvisare
- Markera parkeringshuset bättre var det finns
- Små skyltar som visar var man ska. Mer skyltar så att man vet var man är
- Stor Galleria Kalix skylt på det svarta området ovan lilla taket
- Fina skyltar
- Bättre skyltning till områden, ex. skyltat om var Vassholmen finns. Information på campingen om saker som händer på Vassholmen



3.6 RIKTLINJER FÖR SPONSRING/DONATIONER

Under planprocessen har önskemål inkommit från medborgare och företag om att kunna bidra ekonomiskt till utsmyckning av allmänna platser och gaturum med ex. en parkbänk, ett träd, ett konstverk eller en lekplats m.m. i utbyte av reklam eller att det framgår på den fysiska föremålet vem som donerat och samtidigt bidra till centrumets utveckling.

Att utarbeta en sponsringsmodell bör hanteras i ett separat projekt men allmänna riktlinjer kan formuleras enligt nedanstående.

Kalix kommun kan vara mottagare av donationer som enligt gällande lagstiftning inte är att betrakta som stiftelser. Dessa betecknas som gåvor. En gåva skall förbrukas inom en begränsad tid. En mottagen gåva disponeras med full äganderätt, men under iakttagande av att den bara får nyttjas på det sätt som donatorn föreskrivit.

Många donationer riktas direkt till den förvaltning som är ansvarig för det verksamhetsområde som donationen faller inom. Vid gåva beslutar förvaltningens nämnd själv om gåvan skall tas emot eller inte. Det är dock viktigt att vissa aspekter iakttas, bland annat donationens ändamål, eventuella villkor samt lämpligheten i att ta emot gåvan. Ändamålet skall främja Kalix kommun och dess invånare. Eventuella villkor skall som huvudregel inte medföra krav på motprestation från Kalix kommun.

Respektive berörd nämnd skall besluta om mottagande av en gåva. Beslutet skall anmälas till kommunstyrelsen för att möjliggöra införande av mottagandet i en ”Gyllene bok”. Vid behov bör förvaltningen rådgöra med kommunkansliet före beslut. Kommunkansliet skall tillse att mottagna gåvor antecknas minst en gång per år.



3.7 RESULTAT OCH KONSEKVENSN

Målbild

Med medveten planering och omsorg om den byggda miljön skall Kalix utvecklas mot ett än mer attraktivt samhälle. Attraktivitet i centrum är en av de viktigaste nyckelfrågorna för att åstadkomma en god utvecklingspiral för hela kommunen och där är omsorgen om den byggda miljön en avgörande faktor.

En småskalig stadsmiljö med ett varierat utbud av bostäder och verksamhetslokaler kan bidra till en positiv befolkningsutveckling. En förtätning gör att fler människor kan bosätta sig i centrum. Genom handel, aktiviteter, mötesplatser och en bra boendemiljö skapas ett attraktivt levande centrum som i sin tur leder till att fler människor väljer att bosätta sig i Kalix, samtidigt som det leder till ökade möjligheter till sysselsättning på orten. Besökare i Kalix stannar i större utsträckning i ett centrum som är attraktivt och bidrar med liv och rörelse. Att bygga nya hus av trä blir en viktig strategi för att stärka Kalix identitet och ursprung som trästad.

Som Kalix centrum framträder enligt plankartan och denna rapport finns här möjlighet till att bygga ytterligare ca 1000 bostäder, ett välutvecklat område vid älven för turism, fritid och rekreation, landets bästa skola och förskola, bättre trafikflöden, ett grönare centrum samt en tågstation.

Den redovisade målbilden på kartan har en tidshorisont, som kan ligga ca 20 år fram i tiden. Det finns dock stora osäkerheter kring hur snabbt målbilden kan komma att förverkligas. Utbyggnadshastigheten påverkas av konjunkturer, exploatörernas investeringsvilja och framtida efterfrågan på bostäder.

Konsekvensbeskrivning

Miljö

Konsekvenserna av föreslagen utveckling av markanvändningen för Kalix och för dess nuvarande och framtida invånare bedöms bli positiv. Arbetet med fördjupad översiktsplan följer nära de intentioner för hela kommunen som anges i Översiktsplan 2009. Det innebär också att konsekvensbeskrivningen för den fördjupade översiktsplanen i huvudsak vilar på konsekvensbeskrivning för den kommuntäckande översiktsplanen. De konstateranden som där görs vad gäller föreslagna förändringars innebörd i relation till de sexton nationella miljömålen gäller övergripande även för den fördjupade översiktsplanen.

Som övergripande sammanfattning kan konstateras att den fördjupade översiktsplanen för tätorten i sina huvuddrag inte omfattar förslag som innebär ytterligare miljöbelastningar utan till största delen innebär positiva förändringar, som exempel kan nämnas:

- Underlag för bättre service och trafikförsörjning skapas.
- Nya attraktiva boendemiljöer erbjuds.
- Rekreations- och fritidsområden utvecklas.
- Natur- och kulturmiljövärden värnas.
- Gatunätet och anslutningen till det regionala vägnätet förbättras.
- Gång- och cykelvägnätet kompletteras och görs säkrare.
- Ett förtätat levande centrum med mer aktiviteter uppmuntrar transport till fots och med cykel.
- Kalix speciella karaktär som småstad och trästad värnas och användandet av den lokala råvaran minskar miljöbelastningen vid nybyggnation.

Samtliga förändringar är samlade resultat av en serie åtgärder. Jämförelsen med det alternativ där något eller alla dessa åtgärder inte kommer till stånd är därför knappast meningsfull. En förbättrad trafiksituation bidrar även till bättre hälsa, miljö och säkerhet i Kalix. I denna konsekvensbeskrivning ingår jämförelse med alternativ med mindre eller ingen utbyggnad. Planens konsekvenser för luftkvaliteten är svår att prognostisera, men luftmätningar görs regelbundet för att kontrollera att miljö kvalitetsnormen inte överskrids. Tillgången på fjärrvärme ger miljövänlig uppvärmning av bebyggelsen.

Översvämningskonsekvenser är en vital fråga för Kalix vars samhälle angränsar Kalix älv. Mest berört av detta är Strandängesområdet och Älvdalsängarna som hotas av 100- årsflöde vilket innebär att området kan översvämmas vid extrema situationer. Samtidigt motverkar den pågående landhöjningen att en sådan situation kan inträffa. Inom detta område bör inte tillkomma någon bebyggelse alls med undantag för enkla byggnader som inte bedöms ta alltför stor skada vid en eventuell översvämnings. Man bör vara medveten om dessa risker och utforma byggnader så att eventuella skador minimeras.

Ett större antal boende i områden nära stranden och grönområden, liksom utvecklade rekreationstillgångar innebär fler människor och ett större tryck på växtligheten och naturvärdena. För åtminstone ömtåligare partier av dessa måste frågan om effekterna av en större belastning och ett eventuellt större slitage ställas. I övrigt hänvisas till konsekvensbeskrivningen till översiktsplan 2009. Där berörs bl a de föreslagna förändringarnas relation till de sexton nationella miljökvalitetsmålen. Det miljömål som har tydligast aktualitet för den fördjupade översiktsplanen är målet om ”God bebyggd miljö”. Det kan konstateras att såväl utgångspunkter som förslag i bägge planerna svarar väl mot de olika punkterna i beskrivningen av miljömålet. Även i förhållande till målen begränsad klimatpåverkan och frisk luft innebär planen en gynnsam utveckling genom utvecklingen av gång- och cykelvägnätet, som sammantaget kan leda till mindre andel bilåkande. Miljömålen giftfri miljö, levande sjöar och vattendrag, hav i balans, Myllrande våtmarker och Ett rikt odlingslandskap berörs indirekt i olika utsträckning, men bedöms inte påverkas av planen på ett betydande sätt.

Bebyggelse

För Kalix är en lugn, jämn utveckling önskvärd. Detta är också positivt för samhällets sociala struktur. Områden, som ska bebyggas, aktualiseras lämpligen efter hand som behovet så kräver, då bilden är klar över vilka bostadstyper och upplåtelseformer, som är intressanta utifrån de kommunala målsättningar och efterfrågan, ex trygghetsboende. Planens ekonomiska och sociala konsekvenser är knutna till planeringsförutsättningen, att den framtida utbyggnaden dels sker över lång tid och att denna förutsätts bära sina egna kostnader. Långsiktigheten gör också att det kommer att skapas utrymme för kommunala investeringar i olika utbyggnadsskeden.

Den omställning, som en utbyggnad av Kalix centrum innebär, bedöms kunna hanteras med stöd av översiktsplanen och den stabilitet som orten idag uppvisar, där en successiv generationsväxling i de befintliga bostadsområdena är ett ytterligare bidrag som stöder utbyggnaden. De stadsbyggnadsmönster som anges för utbyggnaden synes i hög grad bidra till skapandet av trygga miljöer som gynnar det sociala samspelet i boendet och verksamhetsutövandet. Den förlust av obrukad naturmark som planerna medför är i förhållande till tillgången på mark av liknande karaktär liten.

Ett ökat antal bostäder erhålls enligt planen med en förtätning av Kalix centrala delar. En förtätning här ger förutsättningar för ett starkare centrum med ett större utbud av handel, service och kultur, vilket är en viktig faktor för utvecklingen av hela kommunen. Ett starkt centrum måste också vara attraktivt i sin utformning och målet att skapa ett mer attraktivt centrum kräver en kontinuerlig dialog med branschens olika aktörer, här har kommunen en viktig roll.

Ett mer attraktivt centrum med ett större utbud bidrar till att den yngre befolkningen i större utsträckning stannar kvar i kommunen. Det ökar också tillgängligheten för de som bor i centrum och kan ge effekten att människor utanför kommunen på ett mer frekvent sätt besöker och i förlängningen bosätter sig i Kalix. De tillkommande bostäderna, inte minst norr om Kalix kyrka vid Kalix älv, har bostadsvärden som är exceptionella även i jämförelse med utbudet i många andra kustkommuner och bidrar därmed till hela regionens attraktionskraft. En utveckling av Kalix tätort bidrar till underlaget för mer utvecklad regional kollektivtrafik, även i angränsande kommuner.

Centrala Kalix har i planbeskrivningen delats in i olika områden- Gamla staden, Inre Staden, Centrum, Rammelberget, Manhem, Tranan, Furuheden, Terrassen, Midgårds industriområde, Midgård, Strandängarna, Älvdalen och Älvdalsängarna.

De olika delarna har olika bebyggelsestruktur och karaktär. Genom att bygga vidare på dessa kan den nya bebyggelsen förstärka den befintliga karaktären och skapa en tydligare identitet inom varje område. Genom att bevara områdets kvalitéer bidrar det till ett mer attraktivt centrum i sin helhet. Det ger också en variation, samtidigt som varje område i sig bör ta hänsyn till närliggande områden så att det blir en fungerande helhet.

Idag har Kalix ursprungliga karaktär av småstad i trä till stora delar förvanskats. En allt för storskalig bebyggelse har gett en splittrad stadsbild med stora variationer i både skala och material. Med en förtätning av befintliga områden enligt kommunens rekommendationer kan de centrala delarna ges ett mer sammanhållet intryck. Gaturummen och stadsmässigheten förstärks med hus placerade i gatuliv och en mer storskalig bebyggelse i form av t ex punkthus placeras enligt planen i områden som redan har en karaktär anpassad för denna typ av bebyggelse.

För att ge möjlighet till ett högre exploateringsstal i de mest centrala kvarteren kan husen trappas ned mot gatan med t ex. en indragen våning högst upp eller genom att tillåta byggnader med fler antal våningar längre in på tomten. På så sätt kan en högre exploatering erhållas med bibehållen karaktär av gaturummet.

Omsorgen om gaturummet är viktig för att bygga en attraktiv stad. Planens riktlinje är att nya bostadshus i de mest centrala delarna skall ha lokaler i bottenvåningarna. Ett levande gaturum som upplevs i gående hastighet kräver en omsorg om detaljer och där hela kvarter förses med ny bebyggelse är rekommendationen att arbeta med mindre volymer och en vertikal uppdelning av långa fasader för att motverka en monoton och tråkig gatumiljö.

Utrymme för högre byggnader som punkt- och lamellhus finns i de områden som är belägna norr och öster om centrum. Vid exploatering med högre hus krävs stor omsorg om den fria tomtmarken för att skapa en behaglig vistelsemiljö för de boende. Vid nybyggnation av höga huskroppar i nära anslutning till lägre villabebyggelse är byggnaders utformning och placering på tomten extra viktig. Här kan det föreligga risk för påverkan av boendekvaliteter och ljusförhållande för de boende på närliggande fastigheter.

Höghuset i kv. Lodjuret ändrar Kalix centrums siluett men är placerad i ett läge som är minst känsligt för ett hus som påverkar både närmiljön och ortens karaktär. Den bryter av närliggande byggnader i utseende och höjd så pass att den står för sig själv och i kontrast med dess omgivning. Centrumvägen tar stora delar av byggnadens skugga och den håller tillräcklig distans från kyrkan. Här krävs en noga genomtänkt utformning, både för upplevelsen av volymen på avstånd och konsekvenserna för närmiljön. Ett högt hus kräver inte bara studier av solljus utan även vindförhållanden på platsen måste studeras noggrant.

I Kalix mest attraktiva älvnära lägen kan en högre exploatering leda till en förändrad karaktär, detta gäller framförallt området i närheten av kyrkan, som är mest känsligt. Planens intentioner vad gäller utformning av huskroppar och material är här viktig av följa för att kunna bibehålla karaktären i kombination med ökad exploatering. Utformningen syftar till att skapa en känsla av småskalighet och variation där öppenhet och utblickar mot vattnet bibehålls, samtidigt som ett tillskott av bostäder erhålls i de mest attraktiva delarna av Kalix.

Centrum är ofta den del av staden nya besökare möter först och det är därför av stor vikt att ny bebyggelse om möjligt uppförs i trä för att stärka Kalix identitet som trästad. Varje byggnad är i sig viktig för en bra helhet och det kräver en hög ambition vad gällande omsorgen kring val av material, färg och utförande.

KÄLLFÖRTECKNING

- Bevarandeplan, Norrbottens museum, 1984
- Översiktlig översvämningsskartering längs Kalixälvensträckan Männikönsaari till mynningen, SMHI 1999
- Examensarbete ”Stadsanalys för Kalix centrum - analys och förslag till förbättringar för ökat folkliv”, Frida Eriksson, Luleå tekniska universitet 2010.
- Trästad 2012 hemsida, <http://www.trastad2012.se>
- Miljövalitetsnormer för vatten och översiktsplaneringen, Länsstyrelsen i Jönköpings län dec 2010.
- Boverkets hemsida, <http://www.boverket.se>
- Bostadsmarknadsanalys Norrbottens län 2010. Redovisning av uppdrag 39 - Kommunal bostadsförsörjning enligt Länsstyrelsernas regleringsbrev för budgetåret 2010, Länsstyrelsen Norrbotten 2010
- Trafikverkets hemsida, <http://www.trafikverket.se>
- Trafik- och gatumiljöplan för Kalix centralort, Vägverket konsult 2002
- Kalix kommuns hemsida, <http://www.kalix.se>
- Trafikanalys för fördjupad översiktsplan Kalix centrum, Rune Karlberg Tyréns 2011
- Kalix översiktsplan, Kalix kommun, 2009
- Bostäder för äldre – En planeringsmodell från Luleå, Wikman-konsult AB 2010
- Fördjupad översiktsplan för Kalix centralortsområde, Kalix kommun 1997
- Befolkning och sysselsättning. Statistik från Statistiska Centralbyrån
- Markradonundersökning inom Kalix kommun. MRM 1997
- Fastighetskartan, Lantmäteriet
- Google, <http://www.google.se>

BILAGOR

Nedanstående dokument är länkade till www.kalix.se/planer

PLANKARTA - Fördjupning av översiktsplan.

Markanvändningskarta, [se bilaga](#)

Förankringsprocessen - Sammanställning av inkomna synpunkter från stadsvandringar och kommentarer från LTU marknadsundersökning, 2010. [se bilaga](#).

Samrådsredogörelse [se bilaga](#).

Kommunala dokument

- P-norm, år 1980
[Se bilaga](#)
- Färgsättningsprogram Kalix centrum, år 1999
[Se bilaga](#)
- Utredning, nytt läge busstation Kalix, år 2008
[Se aktbilaga](#)
- Bevarandeplan, år 1984
[Se bilaga](#)
- Trafik- och gatumiljöplan, år 2002
[Se bilaga](#)
- Kommuntäckande översiktsplan, år 2009
[Se bilaga](#)
- Grön- och trädplan för Kalix Centrum, år 1988
[Se bilaga](#)
- Gestalttningsprogram för Kalix centrum, år 2005
[Se bilaga](#)
- Kalix kommuns strategi för energieffektivisering i den egna verksamheten 2010-2020
[Se bilaga](#)
- Miljöskyddsprogram, år 1997
[Se bilaga](#)
- Gestalttningsprogram för Strandängarna, år 2006.
[Se bilaga](#)
- Radonriskkartering för Kalix kommun, år 1997
[Se bilaga](#)
- Energiplan, år 2007.
[Se bilaga](#)
- Fördjupad översiktsplan för centralortsområdet i Kalix kommun, antagen år 1997.
[Se bilaga](#)
- Förstudie E4 förbi Kalix, år 2008
[Se bilaga](#)
- Trafikanalys, år 2011
[Se bilaga](#)