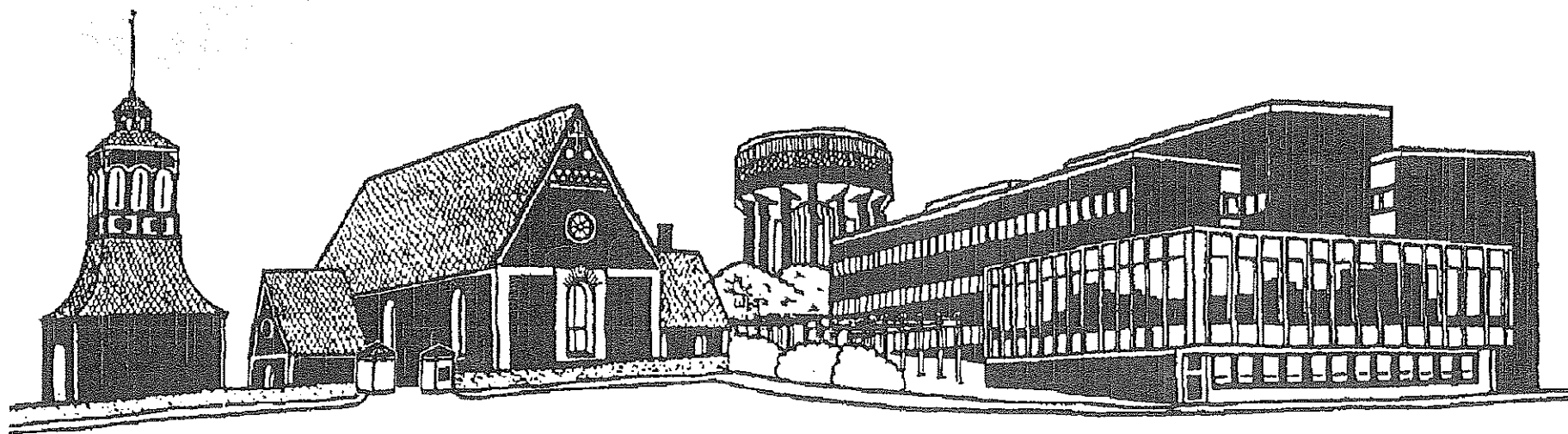


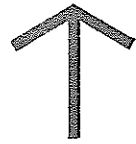
KALIX KOMMUN
CENTRALORTSOMRÅDET
FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN



ANTAGANDEHANDLING 15 MAJ 1997

KALIX KOMMUN

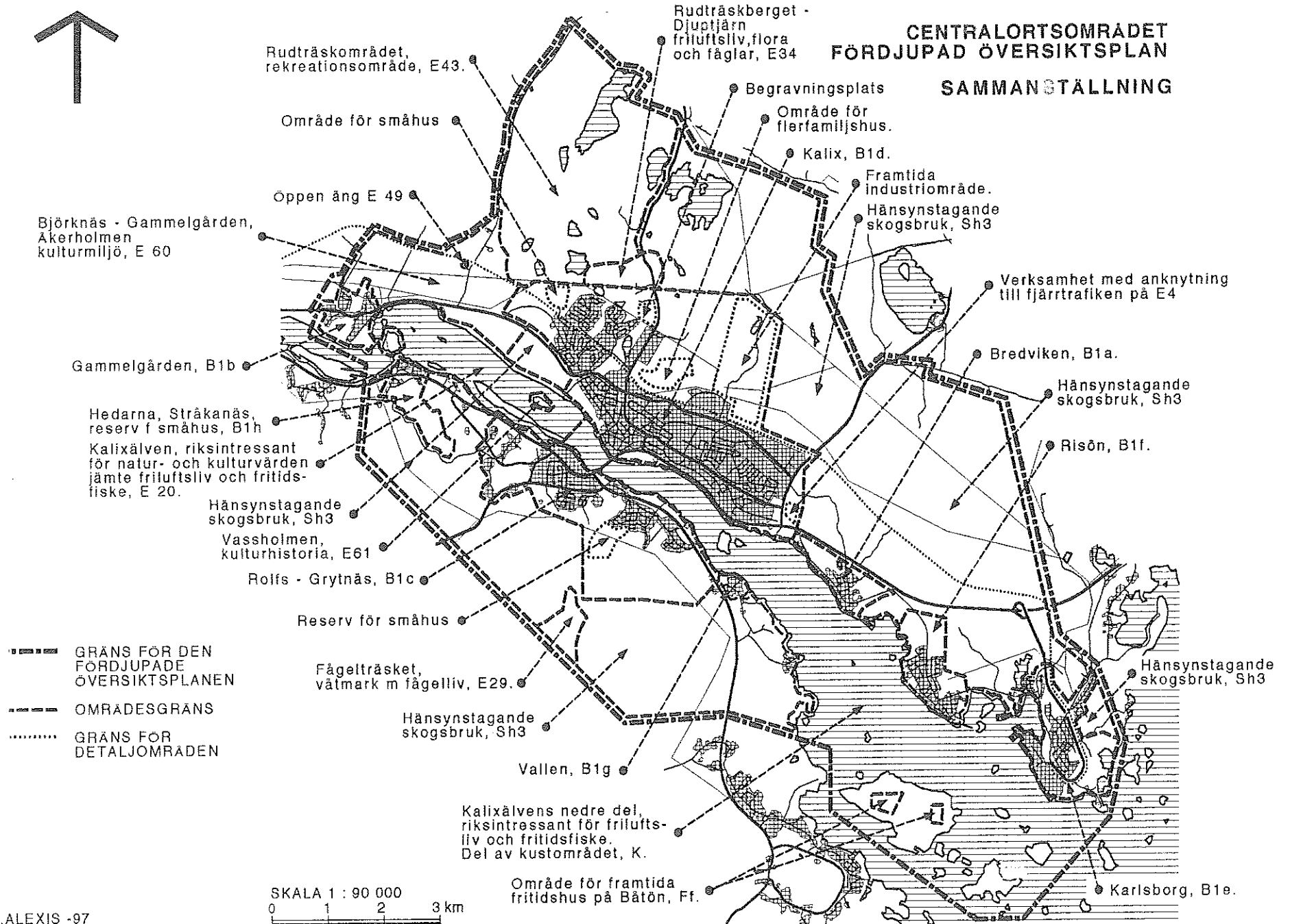
CENTRALORTSOMRADET



KALIX KOMMUN

CENTRALORTSOMRADET FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN

SAMMANSTÄLLNING



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING

Plansystemet	sid 1
Lagändringen 1996-01-01.	sid 1
Förändringar i förhållande till översiktsplanen	sid 2
Disposition	sid 2
Redovisning	sid 3
Samråd	sid 3

ÖVERSIKTSPLAN

Plankarta	sid 7
Beskrivning	sid 9
Bebyggelseområden	sid 11
Bredviken B1a	sid 23
Gammelgården B1b	sid 24
Rolfs-Grytnäs B1c	sid 26
Kalix B1d	sid 28
Karlsborg B1e	sid 30
Risön B1f	sid 32
Vallen-Sandviken B1g	sid 34
Hedarna, Stråkanäs B1h	sid 36
Kalix centrum	sid 38
Nuvarande markanvändning	sid 41
Framtida lokalisering av flerfamiljshus	sid 42
Övriga byggnader	sid 44
Exploateringsökningar inom övriga områden	sid 54
Största tillåtna area för enfamiljshus	sid 54
Parkering	sid 55
Grönplan och trädplan	sid 56
Framtida områden för bostäder, begravningsplats och industrier	sid 58

Nya exploateringsområden	sid 62
E4 genom Kalix centralortsområde	sid 64

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Riksintressen	sid 71
Fornlämningar	sid 72
Jordbruk	sid 74
Befolkning	sid 78
Bostads- och arbetsområden	sid 82
Trafik- och elkraftsförsörjning	sid 84
Fjärrvärme	sid 90

TILLBAKABLICK

Kort historik	sid 97
Utvecklingen sedd ur stadsplaneperspektiv	sid 98

NAMN PÅ OMRÅDEN, GATOR OCH KVARTER

sid 100

sid 119

INLEDNING.

PLANSYSTEMET.

Användandet av mark och vatten för bebyggelse eller anläggningar regleras av ett plansystem som baseras på Plan- och Bygglagen från 1987 (ändrad 1996-01-01).

För hela kommunen finns en **översiktsplan** som redovisar kommunens uppfattning i dessa frågor, dvs hur kommunen anser att allmänna intressen skall tillgodoses vid användningen av mark och vatten för olika ändamål samt hur bebyggelseutvecklingen bör ske. Översiktsplanen för Kalix kommun antogs av kommunfullmäktige 1992-03-06. Översiktsplanen är inte juridiskt bindande vare sig för myndigheter eller enskilda.

I översiktsplanen är hela kommunen indelad i områden med olika rekommendationer för mark- och vattenanvändningen. Denna ganska schematiska uppdelning är tillfyllest för större delen av kommunen. Inom det sk centralortsområdet, med dess koncentration av människor och verksamheter, har dock översiktsplanen inte tillräcklig detaljeringsgrad. I översiktsplanen är området endast indelat i områden för bebyggelse och bevarande jämte vatten- och skogsområden. I översiktsplanen angavs därför att en mer detaljerad (sk fördjupad) översiktsplan skall upprättas för centralortsområdet. Denna skrift utgör en **Fördjupad översiktsplan för Kalix centralortsområde**. Områdets omfattning visas på kartan på omslagets insida. Områdets areal är 114 km².

Inte heller den fördjupade översiktsplanen är juridiskt bindande för myndigheter eller enskilda utan redovisar endast kommunens uppfattning om hur marken skall utnyttjas 10-15 år fram i tiden.

För områden, som ligger utanför gällande detaljplaner, har kommunen möjlighet att upprätta **områdesbestämmelser** om kommunen anser att detta är nödvändigt för att säkerställa att syftet med översiktsplanen uppnås. Områdesbestämmelserna blir juridiskt bindande i de avseenden som behandlas i bestämmelserna. Än så länge finns inga områden med områdesbestämmelser i Kalix kommun.

Den mer detaljerade regleringen av hur marken skall användas för bebyggelse och anläggningar finns i de sk **detaljplanerna**. "Detaljplan" är Plan- och Bygglagens benämning på dessa planer. Tidigare kallades sådana planer för "stadsplaner" respektive "byggnadsplaner". Dessa äldre planer reglerar fortfarande hur marken får bebyggas. Alla dessa planer är juridiskt bindande både för myndighet och enskild.

I denna fördjupade översiktsplan anges för vilka områden detaljplaner finns upprättade. Om detaljerad information önskas beträffande byggande inom dessa planområden så hänvisas till dessa planer som finns på Byggnadsnämnden på kommunkontoret, på Lantmäteriet i Kalix och hos Plan- och Kulturmiljöenheten på Länsstyrelsen i Luleå.

I denna fördjupade översiktsplan berörs även vissa frågor som har inverkan på gällande detaljplaner.

LAGÄNDRINGEN 1996-01-01.

Arbetet med denna fördjupade översiktsplan för Kalix centralortsområde påbörjades redan 1992 och planen har upprättats i enlighet med bestämmelserna i Plan- och Bygglagen från 1987.

Dessa bestämmelser ändrades och kompletterades genom en lagändring som trädde i kraft 1996-01-01. Lagändringen innebar i korthet

- att översiktsplanens status som vägledande

- dokument för efterföljande beslut ökats,
- att kraven på det obligatoriska innehållet utvidgats och förtydligats,
- att ett krav på konsekvensanalyser införts,
- att samrådet givits ökad tyngd,
- att länsstyrelsens uppgifter, särskilt när det gäller att företräda staten, förtydligats och
- att aktualitetskravet och kravet på uppföljning preciserats.

Den sista att-satsen innebär att kommunfullmäktige skall ta ställning till översiktsplanens aktualitet minst en gång under varje mandatperiod. Om kommunfullmäktige anser att vissa delar är inaktuella skall dessa delar ses över.

Denna fördjupade översiktsplan är som tidigare nämnts upprättad i enlighet med bestämmelserna i Plan- och Bygglagen från 1987.

Det synes inte vara ändamålsenligt att nu ändra och utvidga detta mångåriga arbete så att det kommer i överensstämmelse med de lagar som trädde i kraft 1996. Förändringar bör anstå till nästa gång kommunfullmäktige tar ställning till den kommunomfattande översiktsplanens aktualitet.

FÖRÄNDRINGAR I FÖRHÅLLANDE TILL (den kommunomfattande) ÖVERSIKTSPLANEN.

De delar av den antagna, kommunomfattande översiktsplanen som berör centralortsområdet redovisas i en separat bilaga. Som tidigare nämnts var denna redovisning ganska schematisk. Dessutom har förändringar skett vilka innebär att översiktsplanen bör ändras i vissa delar. De viktigaste förändringarna är följande:

- militären har inte längre behov av något övningsområde vid Andersträsket
- reservområdet för industri nordost om Bredviken bedöms numera ligga alltför perifert och är dessutom kostsamt att exploatera på grund av dåliga grundförhållanden
- eventuella nya industrier bör i stället förläggas norr om Myrskatan längs Anderstjärnsvägen.

DISPOSITION

Översiktsplanen, sidan 7 - 70.

I denna skrift redovisas först den fördjupade översiktsplanen i skala 1:90 000 på sidan 9. Därefter följer själva beskrivningen (textdelen) på sidorna 11-22.

De olika bebyggelseområdena redovisas separat i skalor varierande mellan 1:10 000 och 1:25 000 på sidorna 24 - 38.

Kalix centrum behandlas utförligare på sidorna 41 - 70.

Planeringsförutsättningar sidan 71.

Det därpå följande avsnittet redovisar befintliga förutsättningar för planläggningen inom centralortsområdet. Följande frågor behandlas:

- fornlämningar
- jordbruk
- befolkning
- bostads- och arbetsområden
- skolor
- fritidsbebyggelse
- trafik
- elkraft
- fjärrvärme.

Tillbakablick sidan 97.

Detta avsnitt innehåller:

- kort historik över lagar som påverkat stadsbyggandet
- utvecklingen i Kalix sedd ur stadsplaneperspektiv.

Namn på områden, gator och kvarter, sidan 119.

De flesta kommuninnevärdare är väl förtrogna med de namn, som förekommer i planen. Med hänsyn till skriftens format och läsbarhet har det inte varit möjligt att redovisa alla namn på kartorna. För de personer, vilka saknar lokalkännedom, har denna redovisning tillkommit.

REDOVISNING.

När en översiktsplan (eller en fördjupning av densamma) skall upprättas skall samråd hållas med ett stort antal myndigheter och organisationer, dvs ett många kopior av planförslaget skall distribueras.

Vid samråds- och informationsmöten är det viktigt att tydliga (gärna färglagda) over-head-bilder kan utnyttjas. Färgläggning och fotografering av större kartor är mycket arbets- och kostnadskrävande.

När den fördjupade översiktsplanen så småningom vunnit laga kraft är det viktigt att den enkelt kan distribueras till alla som kan ha nytta och glädje av densamma. Då är det av betydelse att planen har ett sådant format att den blir lättillgänglig, att den får plats i bokhyllan.

Av dessa skäl, och med hänsyn till framställnings-, kopierings- och distributionskostnaderna har formatet A4 valts för planen i full medvetenhet om att vissa delar kunde bli tydligare om större format

och/eller färgbilder hade använts.

Planen inklusive tillhörande kartor är framställd med hjälp av dataprogrammen Claris Works 4.0 för ordbehandling och Canvas 3.0.4 för grafik på Macintosh Performa 630 och utskriven på bläckstråleskrivare HP DeskWriter C. Typsnitt New Century Schoolbook.

Den fördjupade översiktsplanen har utarbetats av Lennart Alexis i samarbete med Börje Andersson, teknisk chef i Kalix kommun.

Inventering och beskrivning av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse är gjord av Jan-Olov Westerberg.

SAMRÅD.

Den fördjupade översiktsplanen redovisades för allmänheten i Kalix 1995-03-07. Planen har sedermera varit ute på remiss hos kommunala och andra instanser. Länsstyrelsen har avlämnat samrådsyttrande daterat 1995-06-20. Förminskad kopia återges på följande sidor.

Länsstyrelsen anger vissa kompletteringar som bör göras:

- särredovisning av riksintressena
- redovisning av cykelvägar och transportvägar för farligt gods.

• sammanställning av översiktsplanen på karta.

Länsstyrelsen hävdar vidare att korsande trafik inte bör tillåtas i E4-anslutningen vid kyrkan och att korsningen bör på sikt stängas helt.

Se vidare samrådsredogörelse daterad 1997-03-04.

UTSTÄLLNING

Översiktsplanen har varit utställd under tiden 1997-02-28 - 1997-04-30. Under utställningstiden inkom endast ett yttrande (från miljönämnden) jämte länsstyrelsens granskningsyttrande.

Miljönämnden önskade att konflikterna mellan planerad flerbostadsbebyggelse, befintlig miljö och kringliggande verksamheter noggrant utreds innan exploatering beslutas.

Länsstyrelsens granskningsyttrande innebar i korthet följande:

Riksintressen

- Redovisningen av riksintressena var bristfällig och delvis felaktig (**justerat**)
- I anslutningen mellan E4 och Köpmannagatan vid kyrkan bör ingen vänstersvängande trafik tillåtas. I ett längre tidsperspektiv bör anslutningen stängas helt.

I denna fråga vidhåller kommunen den uppfattning som redovisats i denna plan dvs att viss vänstersvängande trafik måste tillåtas.

Övriga frågor.

- Gång- och cykelvägar till framtida exploateringsområden bör redovisas.

Denna planering bör anstå till dess att planläggning av dessa områden aktualiseras.

Se vidare utställningsutlåtandet som är daterat 1997-05-15.

Det justerade planförslaget utgör **Antagandehandling**.

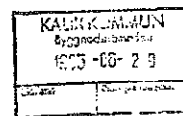


LÄNSSTYRELSEN I
NORRBOTTENS LÄN

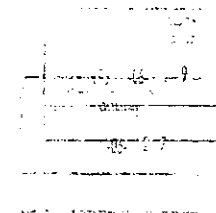
SAMRÅDSYTTRANDE

1995-06-20

2010-6467.95



Kalix kommun
952 81 KALIX



Fördjupad översiktsplan för CENTRALORTSOMRÅDET inom Kalix kommun

Allmänt

Planen omfattar Kalix centrum med närliggande områden (bl a Karlsborg och Gan melgården ingår i planen). Planen är heltäckande såtillvida att alla sektorsintresser har medtagits i planen.

Planarbetet har lagts upp på ett bra sätt. En tillbakablick har t ex gjorts som ger möjligheter till en historisk återknytning vid diskussioner och överväganden som behöver göras. Vidare har medtagits ett avsnittet om namn på områden, gator och kvarter som underlättar orienteringen.

Frågan om redovisning av planmaterialet till hushåll och andra har också beaktats. Tillgången till och utformningen av materialet är viktig för planeringsarbetet samtidigt som genomförandet underlättas.

Innehåll

Med de nu rådande förutsättningarna - liten bostadsproduktion och låg aktivitet i den inhemska industrin - är det naturligt att intresset fokuseras till frågor som rör servic och infrastruktur.

De frågor som ägnats särskilt intresse är trafikföringen med koppling till väg E4 så reservation av mark för framtida expansion.

Den reservation av mark som gjorts norr om samhället bedöms, tillsammans med de möjligheter som finns till förätning av bostadsbebyggelsen i centrum, kunna täcka de behov av expansionsutrymme som kan uppstå under överskådlig tid.

Trafik

Som ovan framgår har särskilt intresse ägnats frågan om utformningen av vägnätet med kopplingen till väg E4. Vi väljer därför att särbehandla denna fråga.

SAMHÄLLSBYGGNADSENHETEN

POSTADRESS
971 85 LULEÅ

BESÖKSADRESS
Stationsgatan 5

TELEFON
0920-900 00

TELEFAX
0920-871 07

Den primära frågan gäller anslutningsmöjligheterna från centrum till väg E4. Hur många anslutningspunkter bör finnas och hur bör de vara utformade?

Kommunen anser

Att en stängning av *anslutningen till väg E4 vid kyrkan* inte är genomförbar av ekonomiska, praktiska och trafiksäkerhetsskäl. Kostnadskrävande trafikljusregleringar måste anordnas längs Nygatan (två korsningar med trafikljus) p g a ökad trafik. Parkering kan inte längre kunna tillåtas längs Nygatan. Affärsidkare och andra lider skada genom bl a minskade inkomster. Trafikfarliga situationer uppstår i korsningen Nygatan - Strandvägen p g a att trafiken till parkeringsytan söder om Strandvägen inte håller undan m m.

och att en *randell* bör byggas där Nygatan ansluter till väg E4. Denna ger visserligen ytterligare en hastighetsbegränsande effekt på fjärtrafiken men ger samtidigt bättre trafikförhållanden mot centrum och lättare att nå älvranden. Denna lösning ger också en positiv effekt i form av bättre anronsering av samhället mot väg E4.

Vägverket delar denna uppfattning i stort. De anser emellertid inte att korsningen Köpmannagatan - väg E4 vid kyrkan kan hållas öppen för vänstersvängande trafik av hänsyn till trafiksäkerheten och den försämring av framkomligheten på väg E4 som detta skulle medföra. De ställer därför krav på att refugen längs väg E4 görs genomgående förbi korsningen. Väg E4 är av riksintresse och ingår i det nationella stamvägnätet.

Förflyttningen av Bredviksvägens anslutning till väg E4 bör ske samtidigt som en utbyggnad till planskild korsning sker.

GC-nätet och transporter av farligt gods borde också ha redovisats. Planen bör därför kompletteras med en redovisning av GC-nätet och en studie/riskanalis av landsvägs-transporterna.

Länsstyrelsens bedömning

Av skäl som framgår av vägverkets yttrande bör korsande trafik inte tillåtas i Köpmannagatans korsning med väg E4 vid kyrkan. Refugen bör därför utformas med tanke härpå. På sikt bör korsningen stängas helt.

Planen bör kompletteras med en utredning om transporter av farligt gods som vägverket föreslår och med redovisning av GC-vägar.

Då översiktsplanen berör Kalix sameby bör samebyn höras i ärendet.

Uttrycket "Kalix tätort" på sid 59 bör ersättas med "Kalix centrum".

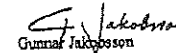
Riksintressena har inte berörts i planen. Dessa intressen bör redovisas i samband med det sektorsintresse som berörs. Dessutom bör en särredovisning göras av dessa intressen. Riksintressena sammanställs lämpligen på en karta då en geografisk avgränsning av dessa måste göras.

Vi anser också att en samlad redovisning av rekommendationer och av markanvändningen inom planområdet gör innehållet i planen mer lättillgänglig. Denna redovisning kan göras innan planen ställs ut.

I handläggningen av detta ärende har deltagit beslutande länarkitekt Lars Bertil Håk, föredragande byrådirektör Gunnar Jakobsson samt företrädare för miljöenheten och kommunikationsenheten.



Lars Bertil Håk



Gunnar Jakobsson

Kopia till:

kommunikationsenheten
miljöenheten
vägverket

