



KALIX KOMMUN

Antagandehandling

Datum

2025-11-12

Diarienummer

2021-690-PDP

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Kalix 4:58 m.fl. (Torggården)

Sammanfattning

Förslaget gällande ny detaljplan för Kalix 4:58 m.fl. (Torggården) har varit tillgängligt för granskning enligt plan- och bygglagen (2010:900) under tiden 14 oktober till och med 4 november 2025.

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för att kunna utöka Kalix 4:58 med mark från kommunala fastigheten Kalix 4:11 för att skapa en ändamålsenlig användning av området.

Tidigare ställningstaganden

Jävsnämnden beslutade 9 september 2021 § 28 att starta processen med att upprätta en ny detaljplan för det aktuella området. Planförslaget bedöms till viss del strida mot fördjupad översiktsplan men att den allmänna riktningen är förenlig med den fördjupade översiktsplanens intentioner för området. Planförslaget antas inte medföra en betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning, enligt plan- och bygglagen och miljöbalken, bedöms inte behöva upprättas.

Granskningsyttranden

Nedan redovisas de yttranden som inkommit under granskningstiden tillsammans med kommunens kommentarer på de synpunkter som lämnats. Slutligen sammanfattas remissomgången med eventuella förslag på bearbetningar av planen samt förslag på det fortsatta arbetet.

Yttranden från statliga myndigheter/organisationer

Länsstyrelsen, 2025-11-04

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande dnr 4762-2025, daterat 2025-04-04.

Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för att kunna utöka Kalix 4:58 med mark från Kalix 4:11 samt skapa en ändamålsenlig användning av området genom att bland annat möjliggöra parkeringsplatser för verksamheters behov.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömde i samrådet att planförslaget delvis strider mot fördjupade översiktsplanen (FÖP) eftersom den utpekade markanvändningen i FÖP är bostäder där kommunen planerar centrumverksamhet samt att allmän gatumark planeras bli kvartersmark.

Kommunen har till granskningen utvecklat redogörelsen av planens överensstämmelse med FÖP. Handläggningen av planen har övergått från standardförfarande till utökat förfarande.

Länsstyrelsens synpunkter – prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Kommentar: Noteras.



Lantmäteriet, 2025-10-22

För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras

(här redovisas synpunkter om sådana frågor som Lantmäteriet särskilt ska bevaka och sådant som vi uppfattar som nödvändigt att åtgärda för genomförandet av planen.)

Grundkartans linjer och beteckningar är för framträdande i plankartan

I plankartan har många av grundkartans linjer och beteckningar svart färg, t.ex. vägkantlinjerna. Detta gör att det blir svårt att urskilja planskiktets gränser och var de gäller, från beteckningar från den information som tillhör grundkartan. För att plankartan ska vara tillräckligt tydlig och lättläst behöver det vara uppenbart vilka beteckningar och gränser som tillhör planskiktet. Därför bör färgen på grundkartans linjer och beteckningar förslagsvis ändras till grå.

Delar av planen som bör förbättras

Endast u-område säkerställer inte ledningarna

Lantmäteriet noterar att u-område lagts ut inom område som avses överföras till Kalix 4:58. Genom att lägga ut markreservatet för allmännyttiga underjordiska ledningar så kallade u-område ser kommunen dels till så att det inte blir planstridigt att lägga några underjordiska ledningar inom den aktuella kvartersmarken. Dels att lov inte kan ges lovpliktiga åtgärder som hindrar att ledningen utförs. Det framgår inte tydligt vilka ledningar som avses men Lantmäteriet vill påminna det inte bildas någon rättighet genom att kommunen lägger ut ett u-område i planen. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett ledningsrätt eller servitut upplåtas. Detta är inte beskrivet i genomförandeavsnittet av planbeskrivningen.

Kommentar: Kommunen justerar grundkartans färger för att förbättra läsbarheten.

Planbeskrivningen uppdateras i genomförandeavsnittet med information om syftet med u-området samt att servitut eller ledningsrätt även behöver bildas för att säkerställa att ledningarna får vara kvar.

Trafikverket, 2025-10-15

Trafikverket har inga synpunkter på förslaget.

Kommentar: Noteras.

Yttranden från kommunala avdelningar

Kommunstyrelsen, 2025-10-21

Ingen erinran mot planförslaget.

Kommentar: Noteras.

Räddningstjänsten, 2025-10-14

Räddningstjänsten har inga synpunkter i ärendet.

Kommentar: Noteras.

Yttranden från företag/organisationer

Inga yttranden har inkommit från företag eller organisationer under granskningen.

Yttranden från sakägare

Inga yttranden har inkommit från sakägare under granskningen.

Fortsatt arbete

Planförslaget revideras enligt följande med anledning av inkomna synpunkter:

- Planbeskrivningen uppdateras i genomförandeavsnittet med information om syftet med u-området samt att servitut eller ledningsrätt även behöver bildas för att säkerställa att ledningarna får vara kvar.
- Kommunen justerar grundkartans färger för att förbättra läsbarheten.

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Kalix kommun

Anders Öqvist
Planingenjör

Frida Fors
Samhällsplanerare

November 2025