

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Karlsborg 10:178 och 10:179

Kalix kommun, Norrbottens län



Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för uppförande av garage på cirka 150 kvm inom fastigheten Karlsborg 10:179 genom att se över befintlig byggrätt.

Handläggningen sker genom standardförfarande enligt 5 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Förslaget gällande ny detaljplan för Karlsborg 10:178 och 10:179 har varit utställt för granskning enligt 5 kap 18 § PBL under tiden 10 juni till och med 26 juni 2026. Planförslaget har tidigare i planprocessen varit tillgängligt för samråd enligt 5 kap 11 § PBL under tiden 6 maj till och med 24 maj 2026.

Under samråd respektive granskning har berörda myndigheter, berörda sakägare och allmänhet fått möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget. Planförslaget med tillhörande handlingar har under respektive remissomgång funnits tillgängliga för påseende i kommunens reception samt publicerade på kommunens hemsida.

Tidigare ställningstaganden

Samhällsbyggnadsnämnden beslutande den 4 november 2025 § 147 att starta processen med att upprätta ett förslag till detaljplan för Karlsborg 10:178 och 10:179 med syfte att pröva förutsättningarna för uppförande av garage på fastigheten 10:179 genom att se över befintlig byggrätt.

Kommunen har tagit ställning till att planförslaget inte antas medföra en betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning, enligt plan- och bygglagen och miljöbalken, bedöms därmed inte behöva upprättas.

Granskningsyttranden

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

Yttranden från statliga myndigheter/organisationer

Länsstyrelsen, 2026-06-15

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

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 7615–2026, daterat 2026-05-22.

Syftet med detaljplanen

Detaljplanen syftar till att skapa planmässiga förutsättningar för uppförande av garage på cirka 150 kvm inom fastigheten Karlsborg 10:179 genom att se över befintlig byggrätt.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

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, 2026-06-17

För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras

SEKUNDÄR EGENSKAPSGRÄNS

Av planbestämmelserna framgår att den sekundära egenskapsgränsen gäller för egenskapsbestämmelsen u1. Som plankartan är utformad gäller u1 i den största delen av området som även är utlagt med egenskapsbestämmelsen prickmark. Eftersom prickmark inte avgränsas av den sekundära egenskapsgränsen behöver en sammanfallande egenskapsgräns användas där båda dessa egenskapsbestämmelser ska avgränsas för att båda ska omfattas av gränslinjen.

FASTIGHETSGRÄNSER MED OSÄKERT LÄGE SOM GRÄNSAR TILL PLANOMRÅDET

Planområdesgränsen sammanfaller enligt plankartan med fastighetsgränsen till Karlsborg 10:177 och 10:180, fastigheter för bostadsändamål. Den sammanfaller även med fastighetsgräns för Karlsborg 10:178 och 10:179 där de gränsar till allmän platsmark. De aktuella gränserna saknar både enligt digitala registerkartan och grundkartan inmätta gränspunkter eller har osäkert läge.

Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanen inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen en del av planen ligger inne på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen.

I denna typ av fall handlar det om att gränsen är ett "objekt av särskild vikt för lägesplacering av planbestämmelser" enligt HMK Handbok Grundkarta 2025 avsnitt 3.3. När en sådan gräns är osäker är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. I rekommendation punkt c - avsnitt 3.3 anges att utgångspunkten är att i detta fall fastighetsgränsen ska mätas in med en lägesosäkerhet på 0,05 meter.

Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. Läs gärna mer om förbättring av kvaliteten på fastighetsgränser i grundkartan i Lantmäteriets informationsblad via denna länk.

När gränsens läge är klarlagd är det viktigt att anpassa planen efter eventuella förändringar av fastighetsgränsens läge. Glöm inte att rapportera in eventuella förbättringar av gränspunkters lägesosäkerhet, genom att kommunen gör en så kallad DRK-leverans till ajourhållning-DRK@lm.se i överensstämmelse med DRK-avtalet. Då kommer det att framgå av fastighetsgränsernas redovisning i den digitala registerkartan att lägesosäkerheten är kontrollerad samt vilka punkter som har mätts in och vilka punkter som är transformerade utifrån inmätningarna.

BETECKNING M.M. FINNS I PLANKARTAN MEN PLANBESTÄMMELSE SAKNAS

På plankartan finns en beteckning E som enligt planbeskrivningen ska avse transformatorstation. Området avgränsas av en användningsgräns.

Både användningsbestämmelsen och gränslinjen saknas bland planbestämmelserna.

Kommentar: Gränspunkter inom kvarteret har kontrollinmätts med GPS vilka stämmer väl överens med angiven noggrannhet i fastighetskartan.

När det gäller tolkning av detaljplaners geografiska läge i förhållande till fastighetsgränser så har orubbade gränspunkter alltid tolkningsföreträde i förhållande till förrättningskartor och detaljplaner vilket innebär att allmän platsmark (gata, park etc.) och kvartersmark i första hand anpassas till fysiska gränser om inte planens syfte motverkas.

Avseende synpunkten om sekundär egenskapsgräns kompletteras och förtydligas plankartan med en sammanfallande egenskapsgräns för det område där egenskapsbestämmelserna prickmark och u_1 sammanfaller för att båda ska omfattas av gränslinjen.

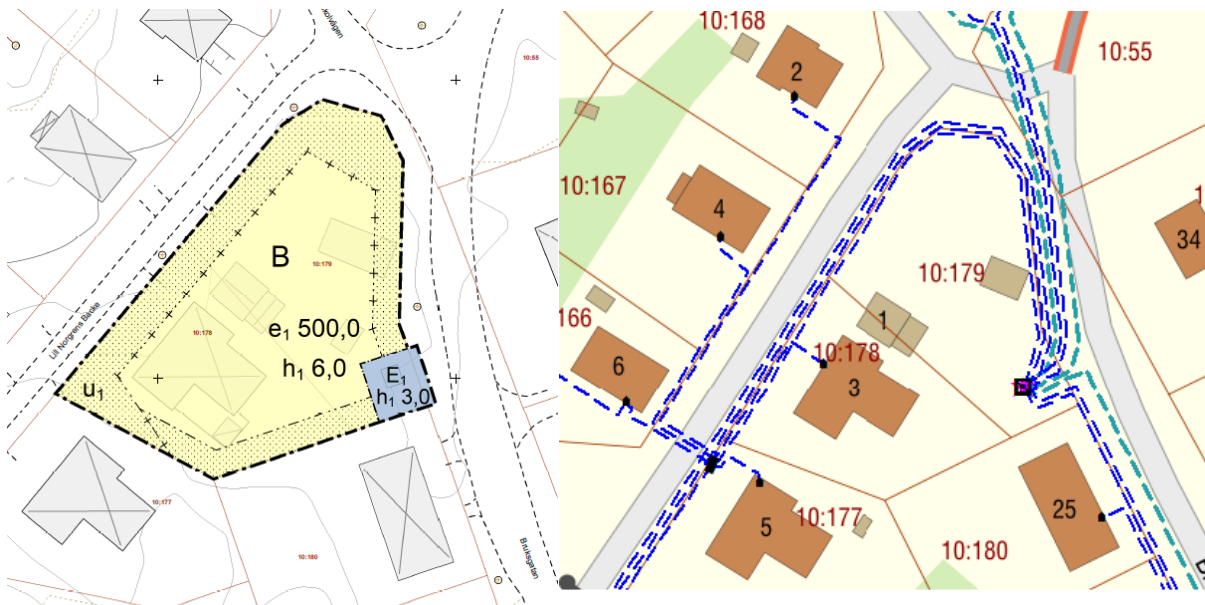
Gällande avsaknad användningsbestämmelse och gränslinje i plankarta kompletteras listan över planbestämmelser med användningen E_1 – transformatorstation, samt användningsgräns.

Vattenfall Eldistribution AB, 2026-06-11

Vattenfall Eldistribution AB konstaterar att de synpunkter som framfördes i samrådet till största del infogats i planhandlingarna. Vi önskar dock att planhandlingarna utökas med bestämmelse om gulmarkerat nedan från Vattenfall Eldistribution AB:s riktlinjer:

Ny detaljplan nätstation

Vattenfall Eldistribution yrkar på ett E-område om storlek 10 x 10 meter, för den befintliga nätstationen. Inom E-området vill Vattenfall Eldistribution ha minst 2 meter till annan teknisk anläggning. Minsta avstånd till byggnad och brännbart material utanför nätstationen ska vara minst 5 meter.



Kommentar: Synpunkten noteras. Plankartan kompletteras med punktprickad mark i anslutning till E-område.

Yttranden från kommunala avdelningar

Inga yttranden har inkommit från kommunala avdelningar under granskningen.

Yttranden från sakägare, boende m.fl.

Inga yttranden har inkommit från sakägare, boende m.fl. under granskningen.

Fortsatt arbete

Med anledning av inkomna yttranden under granskningen bedöms planhandlingarna behöva revideras något.

Planförslaget revideras enligt följande med anledning av inkomna synpunkter:

- Plankarta kompletteras med ny gränslinje för sammanfallande egenskapsgränser
- Plankarta kompletteras med användningsbestämmelse och användningsgräns för E-område
- Plankarta kompletteras med punktprickad mark i anslutning till E-område.

Nästa steg i planprocessen är att planförslaget behandlas politiskt för beslut om antagande.

Samhällsplaneringsenheten
Kommunstyrelsen

Kalix kommun

Anders Öqvist
Planingenjör

Frida Fors
Samhällsplanerare

29 juni 2026