



Detaljplan för kvarteret Tallen

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

ANTAGANDEHANDLING

SAMMANFATTNING

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar att förtäta bostadsområdet kvarteret Tallen. Utöver ytterligare bostäder möjliggörs även ytterligare parkeringsanläggningar i form av markparkeringar, parkeringshus, garage och carportar i erforderlig omfattning. Planområdet omfattar ca 5 hektar.

Handläggning sker genom utökat förfarande enligt 5 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL, eftersom planen till vissa delar strider mot gällande fördjupad översiktsplan. Den allmänna riktningen i planförslaget bedöms dock ha ett tydligt stöd i fördjupande översiktsplanen.

Förslaget gällande ny detaljplan för kvarteret Tallen har varit utställt för granskning enligt 5 kap 18 § PBL under tiden 2 december 2025 t.o.m. 23 januari 2026.

Planförslaget har tidigare i planprocessen varit tillgängligt för samråd enligt 5 kap 11 § PBL under tiden 12 september t.o.m. 5 oktober 2025. Inför samråd har planförslaget kungjorts i ortstidningar och anslagits på kommunens anslagstavla.

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

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 13 juni 2023 § 94 att starta processen med att upprätta en ny detaljplan för kvarteret Tallen.

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.

GRANSKNINGSYTTRANEN

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.

Totalt har fyra granskningsyttranden inkommit:

- | | |
|--|-----------------|
| 1. Länsstyrelsen i Norrbottens län, 2025-12-12 | Inga synpunkter |
| 2. Lantmäteriet, 2025-12-16 | Inga synpunkter |
| 3. Vattenfall Eldistribution AB, 2025-12-04 | Synpunkter |
| 4. Kommunstyrelsen, 2025-12-05 | Inga synpunkter |



YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER/ORGANISATIONER

Länsstyrelsen, 2025-12-12

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 14678–2025 daterat 2025-10-10.

Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar att förtäta bostadsområdet kv Tallen. Utöver ytterligare bostäder möjliggörs även ytterligare parkeringsanläggningar i form av markparkeringar, parkeringshus, garage och carportar i erforderlig omfattning.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen i väsentlig del överensstämmer med översiktsplanen.

Länsstyrelsen bedömer liksom kommunen att planen till viss del inte bedöms vara förenligt med den fördjupade översiktsplanen för centrala Kalix eftersom bebyggelsen i en del av planen tillåts bli en våning högre än den fördjupade översiktsplanens rekommendationer.

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.

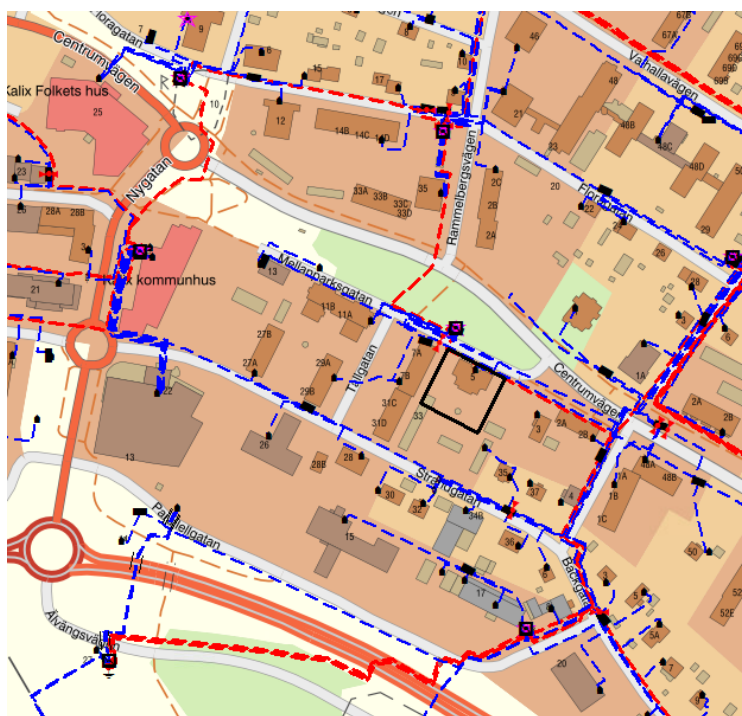
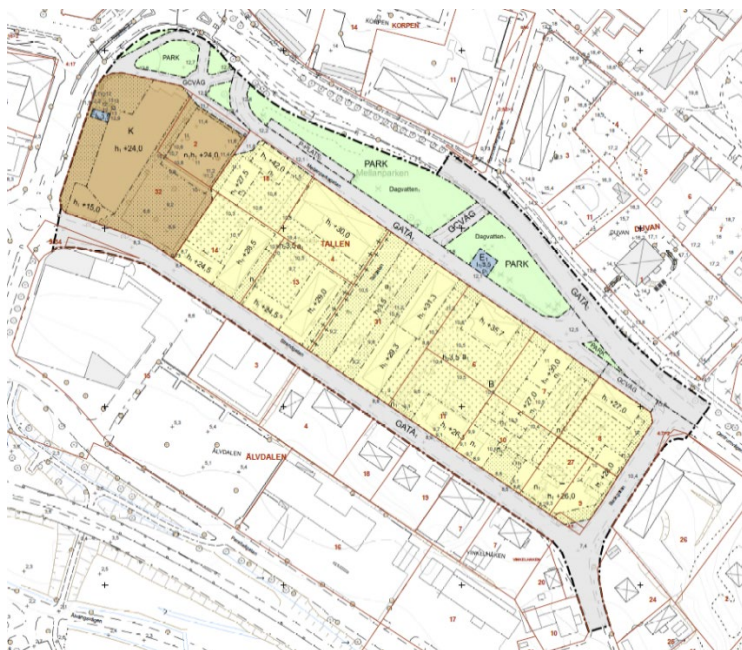
Lantmäteriet, 2025-12-16

Lantmäteriet har inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar: Noteras.

**Vattenfall, 2025-12-04**

Vattenfall Eldistribution AB:s synpunkt från samrådet kvarstår om att e-område för transformatorstation inom planområdet (2 st) ska vara 10 gånger 10 meter. Om vi inte räknat fel uppgår e-området för transformatorstation vid kommunhuset inte till denna yta. Vattenfall Eldistribution AB önskar denna yta för nätstationer eftersom vid nybyggnation av transformatorstation ska ny kunna placeras bredvid den gamla som ska bytas ut i byggskedet men inom e-område, varvid den äldre sedan rivs. Detta förhindrar avbrott i produktionen. Dessa riktlinjer gäller även om nuvarande station är relativt ny. Med nuvarande storlek på e-område krävs rivning av den gamla innan ny kan uppföras.





Kommentar: Kommunens uppfattning av samrådsyttrandet var att yrkandet avsåg den befintliga transformatorstationen i Mellanparken som de flesta flerbostadshusen inom planområdet är anslutna till. Uppförande av en ny transformatorstation bredvid befintliga vid förvaltningsbyggnaden och därefter rivning av befintlig förefaller mycket besvärligt. Transformatorstationen är i dagsläget sammanbyggd med förvaltningsbyggnaden. Minst fyra fönster försvinner i ett sammanträdesrum och det krävs över lag omfattande ingrepp både in- och utvändigt i förvaltningsbyggnaden och tillhörande anläggningar, t.ex utvändigt trappa.

Kommunen har haft dialog med Vattenfall efter det att yttrandet lämnats in där Vattenfall meddelar att de bortser från yrkandet eftersom förutsättningarna inte finns för ett E-område om 10x10 meter och att kommunen kan fortsätta enligt planförslaget.



YTTRANDET FRÅN KOMMUNALA AVDELNINGAR

Kommunstyrelsen, 2025-12-05

Ingen erinran.

Kommentar: Noteras.



YTTRANDEN FRÅN ÖVRIGA ORGANISATIONER

Inga yttranden har inkommit från några övriga organisationer under granskningen.

YTTRANDEN FRÅN BERÖRDA SAKÄGARE, ALLMÄNHET M.M.

Inga yttranden har inkommit från berörda sakägare eller allmänhet under granskningen.

FORTSATT ARBETE

Inga yttranden har inkommit under granskningstiden som bedöms medföra att planhandlingarna behöver revideras.

Planbeskrivningen revideras enligt nedan:

- Inga revideringar bedöms vara nödvändiga.

Plankartan revideras enligt nedan:

- Inga revideringar bedöms vara nödvändiga.

Inkomna synpunkter som inte bedömts kunna tillgodoses:

- Vattenfalls yrkande avseende utökning av E-området väster om kommunförvaltningen.

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

UPPRÄTTAD
26 januari 2026

Samhällsplaneringsenheten
Kalix kommun

Anders Öqvist
Planingenjör

Aron Karlsson Roos
Samhällsplanerare