

Detaljplan för Myrskatans industriområde, Näsbyn 8:159 m.fl. ANTAGANDEHANDLING

Detaljplaneprocessen (utökat förfarande)

Samhällsbyggnadsnämnden har 2018-05-15 § 77 startat processen med att upprätta en ny detaljplan för det aktuella området. Planen är förenlig med kommunens översiktsplan. Ett genomförande antas även medföra en betydande miljöpåverkan varför detaljplanen handläggs genom utökat förfarande.

Planprocessen regleras i plan- och bygglagens (PBL) 5:e kapitel (2010:900). Förfarandets olika steg redovisas nedan:

Kungörelse. *Inför samrådet kungörs förslaget till detaljplan i ortstidning och genom anslag på kommunens anslagstavla.*

Samråd. *Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede i detaljplanearbetet. Dialog förs med länsstyrelsen, berörda myndigheter och kommuner, kända sakägare och boende, föreningar, allmänhet med flera. Syftet med samrådet är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan.*

Samrådsredogörelse. *Efter samrådet sammanställs inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse. Handlingarna revideras då det bedöms vara relevant.*

Underrättelse och granskning. *Innan planen antas ska kommunen låta förslaget till detaljplan granskas i minst 30 dagar. Inför granskningen ska kommunen underrätta dem som berörs av förslaget, exempelvis sakägare, boende och övriga som har yttrat sig under samrådet om förslaget till detaljplan. Den som vill lämna synpunkter på förslaget ska göra detta skriftligen. Efter granskningen kan kommunen endast göra mindre ändringar av planförslaget. Om förslaget ändras väsentligt efter granskningen ska en ny granskning genomföras.*

Granskningsutlåtande. *Efter granskningstiden sammanställs inkomna synpunkter tillsammans med kommunens förslag till revideringar i ett granskningsutlåtande. Handlingarna revideras då det bedöms vara relevant.*

Antagande. *Detaljplanen antas av kommunfullmäktige.*

Laga kraft. *Om inget överklagande inkommit 3 veckor efter att protokollet om beslut om antagande anslagits vinner detaljplanen laga kraft. Bygglov kan därefter ges.*



Planprocessen (aktuellt steg markeras med rött).

INNEHÅLL

1	INLEDNING	5
1.1	Detaljplanens syfte	5
2	BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	5
2.1	Planens huvuddrag	5
2.2	Genomförandetid	6
2.3	Allmän plats	6
2.4	Kvartersmark	6
2.5	Befintligt	6
3	PLANERINGSUNDERLAG	8
3.1	Grundkarta	8
3.2	Undersökning enligt 6 kap 6§ miljöbalken	8
3.3	Avgränsningssamråd	9
3.4	Utredningar	9
4	MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING	10
4.1	MKB:s nollalternativ	10
4.2	Samlad bedömning MKB	10
4.3	Miljömål	12
5	FÖRHÅLLNINGSSÄTT TILL TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	14
5.1	Kommunala	14
5.2	Regionala och mellankommunala intressen	16
5.3	Riksintressen	16
5.4	Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken	19
5.5	Miljö kvalitetsnormer	19
5.6	Strandskydd	22
6	FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	23
6.1	Mark- och vattenförhållanden	23
6.2	Stads- och landskapsbild	26
6.3	Friluftsliv och rekreation	27
6.4	Naturmiljö	28
6.5	Kulturmiljö	32
6.6	Geotekniska förhållanden	33
6.7	Miljötekniska förhållanden	35
6.8	Hydrologiska förhållanden	35
6.9	Bebyggelseområden	41
6.10	Kommunikationer	41
6.11	Teknisk försörjning	46
6.12	Hälsa och säkerhet	47
7	GENOMFÖRANDEFRÅGOR	54

7.1	Organisatoriska frågor	54
7.2	Fastighetsrättsliga frågor	55
7.3	Tekniska frågor.....	58
7.4	Ekonomiska frågor.....	58
7.5	Planekonomisk bedömning.....	59
7.6	Bygglovavgift	59
7.7	Upplysningar.....	59
7.8	Granskning	59
8	MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN.....	60
BILAGA 1		61

Planförslaget är generellt och flexibelt vad gäller regleringar för att hålla området öppet för framtida verksamheter. Vid planläggning görs en prövning av markens lämplighet för aktuell markanvändning. Användningen ska vara lämplig med hänsyn till bland annat människors hälsa, säkerhet och risken för olyckor, översvämning med mera. Dubbelreglering, det vill säga sådant som styrs i annan lagstiftning, ska generellt undvikas att regleras i detaljplan. Alla miljöfarliga verksamheter ska tillståndsprövas enligt miljöbalken (MB). Vid en sådan prövning prövas den enskilda specifika verksamheten med dess risker och störningar på omgivningen.

2.2 Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen får laga kraft och beskrivs mer ingående under rubriken 8 *Genomförandefrågor*.

2.3 Allmän plats

Planen reglerar allmän platsmark för natur [NATUR] och gatumark [GATA]. Inom naturmarken säkerställs yta för befintligt snöupplag [snöupplag₁]. Naturmarken inom planområdet i övrigt syftar i huvudsak till att omhänderta dagvatten, vilket tydliggörs med en bestämmelse för detta [dagvatten₁].

Strandskyddet upphävs [a₁] inom del av allmän plats där [GATA] passerar Näsbybäcken.

Huvudmannskapet för allmän plats är kommunalt.

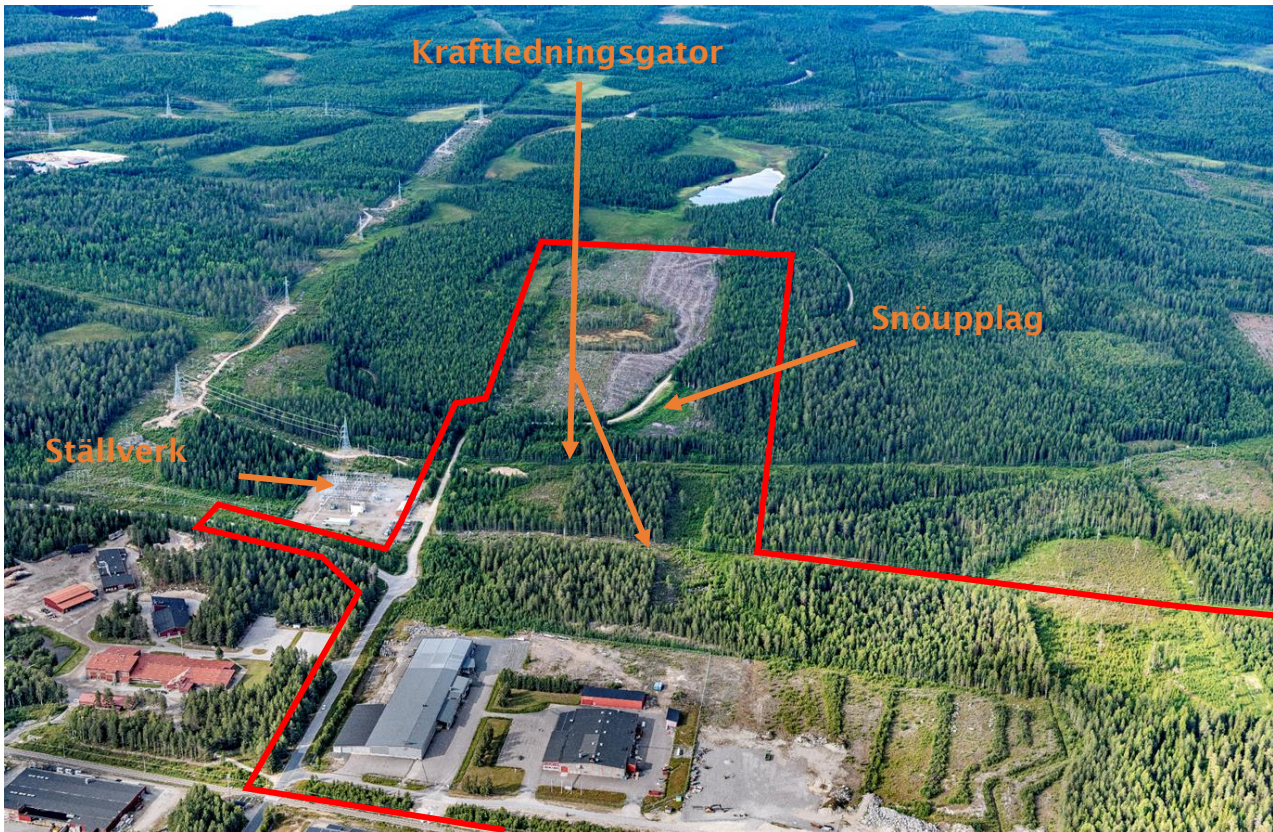
2.4 Kvartersmark

Planförslaget möjliggör industri [J], kombiterminal för omlastning av gods [T₁], pumpstation [E₂] samt verksamhet med anknytning till kombiterminal [T₃]. Användningarna järnväg [T₂] och transformatorstation [E₁] bekräftar befintliga förhållanden.

Genom egenskapsbestämmelser regleras bebyggelsens utnyttjandegrad och utförande, höjd på byggnadsverk, skydd mot störningar, placering, begränsningar av markens användande samt markreservat för allmännyttiga ändamål.

2.5 Befintligt

Planområdet är beläget strax norr om centrala Kalix i anslutning till Järnväggsgatan, järnvägen och befintligt industriområde. Inom planområdets sydvästra delar finns tre industriverksamheter, i de centrala delarna finns ett snöupplag och söder om den finns en mindre bäck som rinner genom planområdet från väst till öst. Området i norr präglas av skogsbruk där skogsbruksåtgärder har utförts.



Flygfoto taget 18 juni 2019, delar av planområdet markeras ungefärligt med rött.

Området avgränsas i övrigt generellt av skogsmark i alla väderstreck med undantag i sydväst där fiskförädlingsföretag och Kalix Naturbruksgymnasium finns, samt Kalix ställverk.

Planområdets areal: Cirka 80 hektar.

Lokalisering: Kalix kommuns centralort.

Markägoförhållanden: Planområdet berör både fastigheter som ägs av kommunen och Trafikverket, samt fastigheter som ägs av privatpersoner eller etablerade företag.

Vattenområden: Inom planområdet finns en mindre namnlös bäck (söder om snöupplaget) samt Näsbybäcken, som mynnar ut i Kalixälven (söder om planområdet).



Ortofoto, planområdet ungefärligt markerat med rött. Källa ortofoto: Lantmäteriet.se 2024-06-13.

3 PLANERINGSUNDERLAG

3.1 Grundkarta

Som underlag till detaljplanen finns en grundkarta i koordinatsystemet SWEREF 99 23 15 och höjdsystem RH 2000.

3.2 Undersökning enligt 6 kap 6§ miljöbalken

När en detaljplan upprättas eller ändras ska kommunen ta ställning till om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. För att ta reda på det ska planförslaget genomgå en undersökning om betydande miljöpåverkan. Kalix kommun upprättande en undersökning för aktuell detaljplan 2019-10-23.

Kommunen bedömer att planens omfattning och innehåll kan innebära att dess genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Det föranleder att en miljöbedömning enligt PBL kan behövas samt att en strategisk miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver upprättas.

3.3 Avgränsningssamråd

Undersökningen samråddes med Länsstyrelsen och i sitt yttrande (2019-11-25, ärendebeteckning 402-13746-2019) håller de med kommunen om att det inte kan uteslutas att exploatering av planområdet med industri kan medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen har utifrån det underlag som översänts identifierat följande punkter som behöver hanteras i en strategisk miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap 9§ miljöbalken (1998:808):

- Förhållande till översiktsplan
- Alternativredovisning
- Nollalternativ
- Riksintresse (Natura 2000)
- Geoteknik och markavvattning
- Naturvärden
- Kulturmiljövärden
- Koppling till miljömålen
- Klimatanpassning

3.4 Utredningar

Som underlag till detaljplanen har följande utredningar upprättats:

- *Myrskatans Industriområde Kalix Trafikbullenutredning*, Tyréns AB 2021-11-08.
- *Trafikutredning Myrskatan*, Tyréns AB upprättad 2022-10-26, reviderad 2025-09-29.
- *Miljökonsekvensbeskrivning för Detaljplan, Myrskatans industriområde, Näsbyn 8:159 m.fl. Kalix kommun*, Tyréns AB upprättad 2023-02-10, reviderad 2025-11-19.

Följande utredningar har tagits fram i samband med MKB:

- *Arkeologisk utredning inför detaljplan för Näsbyn 1:38, 8:28, 8:40, 8:162 och 33:5, Kalix kommun, Norrbottenslän, Nederkalix socken, Västerbotten*, Knaton 2020.
- *Naturvärdesinventering i samband med upprättande av detaljplan Myrskatans industriområde*, Skogsstyrelsen 2021.
- *Markteknisk Undersökningsrapport (MUR/Geo) Detaljplan Myrskatans industriområde*, Norconsult AB 2021-09-16.
- *Översiktlig PM Geoteknik Detaljplan Myrskatans industriområde*, Norconsult AB 2021-09-16.
- *Dagvattenutredning för Myrskatans industriområde*, AFRY AB 2022-11-22.
- *Dagvattenutredning för Myrskatans industriområde*, WRS 2025-10-28.
- *Miljöteknisk undersökning inom planområdet för DP Myrskatan i Kalix kommun*, Engdahl Miljöteknik AB 2024-11-21. Reviderad 2025-10-28.
- *PM – Näsbybäckens vattenkvalitet och bedömning av framtida dagvattenutsläpp från dp Myrskatan relativt MKN*, Water Revival Systems 2024. Reviderad 2025-10-28.
- *Fågel- och Naturvärdesinventering inför detaljplan*, Skogsstyrelsen 2024.

4 MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har tagits fram av Tyréns (*MKB för Detaljplan Myrskatans industriområde, Näsbyn 8:159 m.fl. Kalix kommun*) upprättad 2023-02-10, reviderad 2025-11-19.

Den samlade bedömningen av planförslagets påverkan på miljön i jämförelse med nollalternativet återges delvis i detta kapitel och i sin helhet i MKB:n. Bedömningen är baserad på de identifierade punkterna i avgränsningssamrådet med Länsstyrelsen. MKB:n har utöver punkterna från avgränsningssamrådet även kompletterats med aspekterna vatten och mark, risk och säkerhet, samt trafik då dessa miljöaspekter bedöms påverkas av detaljplanens genomförande. Planförslagets förhållning till kommunens översiktsplan redovisas i kapitel 5.

4.1 MKB:s nollalternativ

Enligt 6 kap. MB ska planförslaget i MKB jämföras med ett så kallat nollalternativ. Nollalternativet beskriver den sannolika utvecklingen som skulle ske inom planområdet om planförslaget inte skulle genomföras. I nollalternativet styrs därmed markanvändningen fortsatt enligt gällande förutsättningar såsom miljöförhållanden, klimatförändringar och gällande planer.

För planområdet skulle ett nollalternativ innebära ett fortsatt skogsbruk inom vissa av fastigheterna. Området skulle inte schaktas och grävas inför grundläggningar och inte heller förses med hårdgjorda ytor. Nederbörd och smältvatten skulle fortsätta avdunsta, avrinna eller infiltreras ned i marken. Områdets verksamheter skulle fortsatt bedrivas som till exempel snöupplaget, men vidare utveckling av elintensiva verksamheter och industrier i området skulle inte ske.

I praktiken skulle en utvidgning av ett järnvägsnära område med bangård och växelspår inte längre vara aktuell och marken skulle fortsatt användas på samma sätt som dagens spårnära område brukas. Trafiken in och ut från området skulle inte heller öka. Ingen ökad trafik in och ut på området skulle vara aktuell. Även i förhållande till omvärlden skiljer sig nollalternativet från nuläget eftersom utsläpp från ökad trafik till och från industriområdet inte skulle ske i samma omfattning vid utveckling enligt befintlig detaljplan.

I området finns det lokala lågpunkter där vatten riskerar att bli stående vid ett 100-årsregn. Klimatförändringar bedöms ske även i nollalternativet vilket innebär en viss påverkan vid lågpunkterna till följd av ökande skyfall och ökade nederbördsmängder.

4.2 Samlad bedömning MKB

Konsekvenser av planförslagets effekter på olika miljövärden i området har bedömts enligt tabellen nedan. I arbetet med konsekvensbedömning vägs värdet på berörda intressen samman med *påverkan* och *effekt* för att ge en *konsekvens*. Konsekvensen beror på intressets värde samt de effekter som ett genomförande innebär.

Tabell från MKB. Bedömningsmetodik i miljökonsekvensbeskrivningen.

Intressets värde/känslighet	Effekt (beroende av omfattning och varaktighet)			
	Mycket stor negativ effekt	Måttlig negativ effekt	Liten negativ effekt	Positiv effekt
Högt värde/Hög känslighet	Mycket stor - stor negativ konsekvens	Måttligt - stor negativ konsekvens	Måttligt negativ konsekvens	Positiv konsekvens
Måttligt värde/måttlig känslighet	Måttligt – stor negativ konsekvens	Måttligt negativ konsekvens	Liten - måttligt negativ konsekvens	Positiv konsekvens

Litet värde/låg känslighet	Måttligt negativ konsekvens	Liten - måttligt negativ konsekvens	Liten negativ konsekvens	Positiv konsekvens
----------------------------	-----------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------

I tabellen nedan ses den samlade miljöbedömningen av planförslaget och nollalternativet med stöd av bedömningsgrunderna.

Tabell från MKB. Identifierade miljöaspekter och effekt av konsekvenser av planförslaget och nollalternativet.

Aspekt	Nollalternativ	Planalternativ
Naturmiljö	<i>Konsekvenser av positiv karaktär</i>	<i>Liten konsekvens av negativ karaktär</i>
Kulturmiljö	<i>Ingen eller försumbar konsekvens</i>	<i>Ingen eller försumbar konsekvens</i>
Vatten och mark	<i>Liten konsekvens av negativ karaktär</i>	<i>Liten konsekvens av negativ karaktär</i>
Klimatanpassning	<i>Liten konsekvens av negativ karaktär</i>	<i>Ingen eller försumbar konsekvens</i>
Trafik	<i>Ingen eller försumbar konsekvens</i>	<i>Konsekvenser av positiv karaktär</i>
Risk och säkerhet	<i>Ingen eller försumbar konsekvens</i>	<i>Ingen eller försumbar konsekvens</i>

Riksintresse

Planförslaget bedöms inte ha påverkan på Natura 2000-området för Torne och Kalix älvar då Näsbybäcken mynnar nedströms områdesskyddet. Omgivande myrmark har inte heller avrinningsvägar som mynnar i Natura 2000-området. Planförslaget bedöms därför inte påverka Natura 2000-området.

Detaljplanen bedöms inte påverka riksintresse för kommunikationer järnväg Haparandabanan.

Naturmiljö

Effekterna av planförslaget innebär att skogsmark omvandlas till industrimark. Förändringen av markförhållandena påverkar de hydrologiska förhållandena i området med konsekvenser i form av mindre och tillfälliga grundvattensänkningar inom delar av planområdet och ökad avrinning i form av dagvatten.

Planförslagets påverkan på aspekten naturmiljö innebär måttlig effekt med liten negativ konsekvens då skogsmiljö omvandlas till industrimark. Konsekvensen bedöms som liten eftersom det är generellt låga naturvärden inom området och påtagliga värden har avgränsats genom justering av planområdets storlek.

Genom att inte utföra avverkning inom fåglarnas häckningsperiod (1 april-31 juli) bedöms den föreslagna detaljplanen inte kunna störa fågellivet i området på ett betydande sätt. De habitat som försvinner till följd av detaljplanen bedöms generellt vara av liten betydelse för de aktuella arternas populationer, såväl lokalt som regionalt. Planen bedöms därmed inte strida mot förbuden i § 4 artskyddsförordningen. En sammanfattning av detaljplanens påverkan på fåglar i området finns i tabell under rubrik 6.4 *Naturmiljö – Förändringar och konsekvenser*.

Kulturmiljö

Inom planområdet finns inte några fornlämningar eller övriga kulturhistoriska lämningar. Planförslaget bedöms inte orsaka några negativa effekter eller konsekvenser för kulturmiljön i området.

Vatten och mark

Planförslaget innebär en liten påverkan, effekt och konsekvens för aspekten grundvatten eftersom mindre tillfälliga grundvattensänkningar sker vid anläggningsfasen. För markavvattningsföretaget i planområdet bedöms effekten bli måttliga till stora men konsekvensen liten eftersom tillkommande dagvatten bedöms kunna hanteras inom planområdet.

Områdets snöupplag ger konsekvenser med fortsatt risk för negativ föroreningspåverkan i planförslaget. Snöns föroreningsinnehåll kan variera och en risk att negativa effekter uppstår för aspekten vatten och mark, till följd av utsläpp från smältvattnet från snötippen, kan därför inte helt uteslutas. Provtagningar på smältvatten från snön har visat på lågt föroreningsinnehåll uppströms och nedströms snötippen, även beträffande halter av PFAS. Så till vida att inga avsevärda förändringar sker med innehållet i den insamlade snön bedöms konsekvensen sammantaget som liten för aspekten vatten och mark.

Om förbättrande åtgärder vidtas vid snötippen kan konsekvensen minska ytterligare. Osäkerheter finns i bedömningen eftersom föroreningsgraden i snön på tippen kan variera.

Vad beträffar områdets recipient, Näsbybäcken (WA85426156) visar genomförda dagvattenutredningar (WSR 2025a och 2025b) att det inte finns någon risk för överskridande av bedömningsgrundernas klassgränser, oavsett om rening av dagvatten i dammar görs eller ej.

Klimatanpassning

De negativa effekter som uppstår till följd av klimatförändringar med ökande nederbörd bedöms hanterbara i planförslaget förutsatt att höjdsättning beaktas och föreslagna skadeförebyggande åtgärder genomförs.

Ytorna som avsatts inom planområdet bedöms som tillräckliga eftersom fördröjningsvolymerna kan uppnås. Det innebär också att det inte blir ett ökat utflöde från planområdet mot statlig järnvägsstruktur. Därmed bedöms konsekvenserna som obetydliga för aspekten klimatanpassning.

Viss positiv konsekvens bedöms uppstå till följd av planförslaget eftersom översvämningsrisken vid ett 100-årsregn är mindre i planförslaget jämfört med nuläget. Fördelen tas dock ut i praktiken av de osäkerheter som finns kopplat till att framtida klimatförändringars storlek och karaktär är svåra att förutse. Osäkerheten minskar dock eftersom vedertagen klimatkfaktor har använts vid beräkning av fördröjningsanläggningars kapacitet inom planområdet.

Risk och säkerhet

Generellt är det goda geotekniska förhållanden inom planområdet, varför det innebär små till obetydliga effekter och konsekvenser kopplat till aspekten risk. Negativa effekter och konsekvenser av potentiellt sur sulfatjord bedöms som små till obetydliga då massor förväntas utredas och vid behov skickas för deponering och därmed undviks negativ miljöpåverkan.

Trafik

Den beräknade tillkommande trafiken på omkringliggande vägnät utgör inte störningar som kräver åtgärder på befintligt vägnät och korsningar. Det bedöms vara fortsatt god framkomlighet och låga bullernivåer. Konsekvenserna bedöms bli små eller försumbara för aspekten trafik.

Trafikutredningens föreslagna åtgärder bedöms kunna bidra med vissa positiva konsekvenser.

4.3 Miljömål

Sveriges 16 miljökvalitetsmål är fastställda av riksdagen och grundar sig på FN:s globala hållbarhetsmål i Agenda 2030. De svenska miljömålen ska visa vägen och fungera som riktmärke för miljöarbetet i Sverige.

Planens genomförande bedöms bidra till måluppfyllelse för de svenska miljökvalitetsmålen grundvatten av god kvalitet, god bebyggd miljö, levande sjöar och vattendrag. Planen bedöms motverka måluppfyllelsen för levande skogar, ett rikt växt- och djurliv samt myllrande våtmarker. Planen både med- och motverkar måluppfyllelse begränsad klimatpåverkan.

Följande miljösmål bedöms inte påverkas av planens genomförande med hänsyn till miljömålen preciseringar: Skyddande ozonskikt, Säker strålmiljö, Storslagen Fjällmiljö, Ingen övergödning, Bara naturlig försurning, Ett rikt odlingslandskap, Frisk luft, Hav i balans samt levande kust och skärgård och Giftfri miljö.

En samlad bedömning av hur planförslaget inverkar på berörda miljökvalitetsmål framgår av tabellen nedan.

Tabell över relevanta miljökvalitetsmål för planförslaget samt bedömning av planens inverkan på respektive miljösmål

Nationella miljökvalitetsmål	Uppfyllelse av mål
Begränsad klimatpåverkan	Planförslaget möjliggör för att fler tunga transporter kan ske via järnväg, vilket är positivt ur klimatsynpunkt. Planförslaget möjliggör för exploatering vilket påverkar klimatet negativt. Planen både med- och motverkar klimatmålet begränsad klimatpåverkan.
Grundvatten av god kvalitet	Vid ett genomförande av planförslaget krävs god planering för att skydda grundvattnet från förorening. Detta gäller vid byggskedet samt är verksamhetsberoende. Om föreslagna skyddsåtgärder följs bedöms detaljplanen vara förenlig med miljömålen.
God bebyggd miljö	Planområdet är beläget i centrala Kalix och planförslaget möjliggör för en utveckling av befintligt industriområde. Detaljplanen bedöms vara förenlig med miljömålen.
Levande sjöar och vattendrag	Åtgärder för hantering av ytvatten och dagvatten inom området bedöms som tillräckliga. Planförslaget bedöms vara förenligt med miljömålen.
Levande skogar	Planförslaget innebär en förlust av skogsbruksmark och bedöms motverka uppfyllelse av miljömålet levande skogar.
Ett rikt växt- och djurliv	Planförslaget medför en förlust av livsmiljö för växter och djur i form av skogsmiljö. Planen bedöms motverka uppfyllelse av miljömålet ett rikt växt- och djurliv.
Myllrande våtmarker	Planförslaget avgränsades från ursprungligt område där myrmark i norr fanns med. I nuvarande planområde finns små områden med öppen våtmark och skogbevuxen våtmark som tas i anspråk vid exploatering. Planförslaget bedöms motverka uppfyllelse av miljömålet myllrande våtmarker.

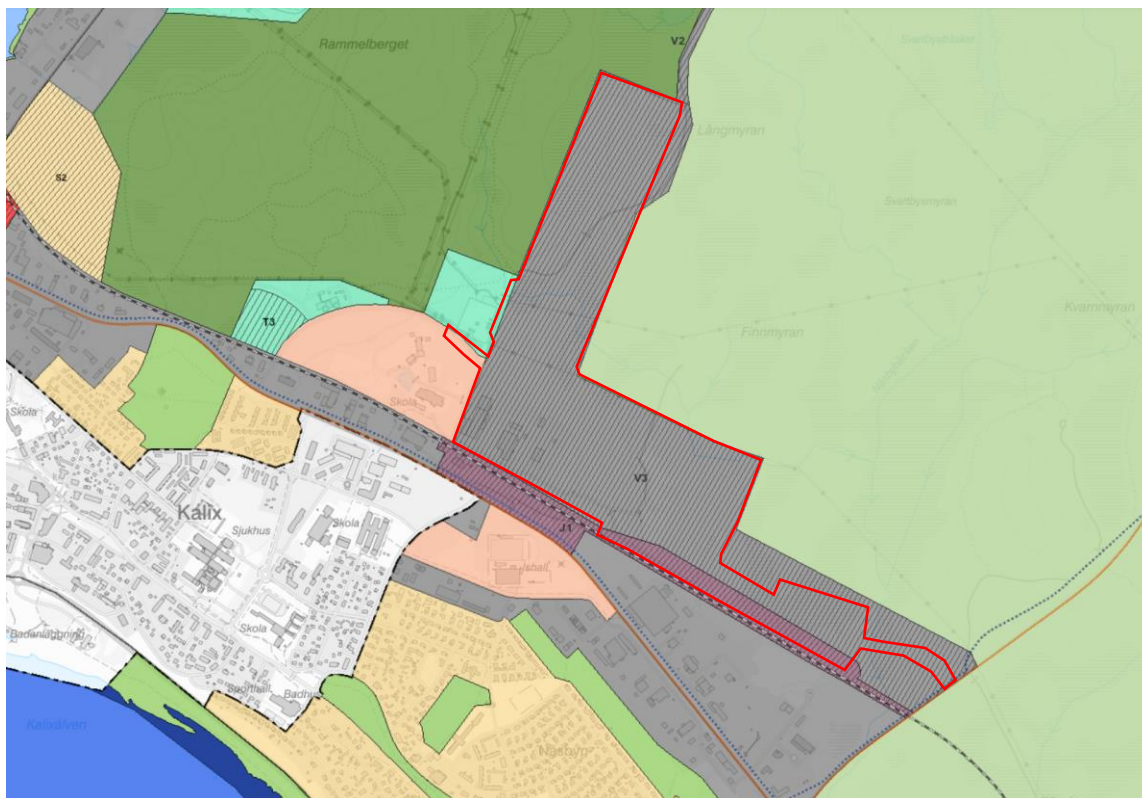
5 FÖRHÅLLNINGSSÄTT TILL TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

5.1 Kommunal

5.1.1 Översiktsplan

Planområdet omfattas av Kalix översiktsplan 2040, antagen 16 juni 2025. Översiktsplanen pekar ut planområdet som område för utveckling av verksamheter och industri, **V3**, och utökning av befintligt industriområde. Översiktsplanen hänvisar till att området bedöms lämpligt för elintensiv verksamhet och elproduktion, samt föreslår en ny anslutning till området från Björkforsvägen i öster. Planområdet föreslås även för utveckling för transportändamål **J1** där kombiterminal eller lastningsspår föreslås inom området intill järnvägen för möjliggörande av långväga godstransporter på järnväg.

Mindre delar av planområdet ligger inom det översiktsplanen pekar ut som pågående energiförsörjning och skola.



Urklipp från Kalix översiktsplan 2040. Planområdet är ungefärligt markerat i rött.

5.1.2 Fördjupad översiktsplan

Tidigare gällande Fördjupad översiktsplan (FÖP) för Kalix centralortsområde från 1997 har i sin helhet ersatts av ny kommunövergripande översiktsplan.

Förändringar och konsekvenser

Planförslaget bedöms vara i linje med kommunens planering för område **V3** och **J1**.

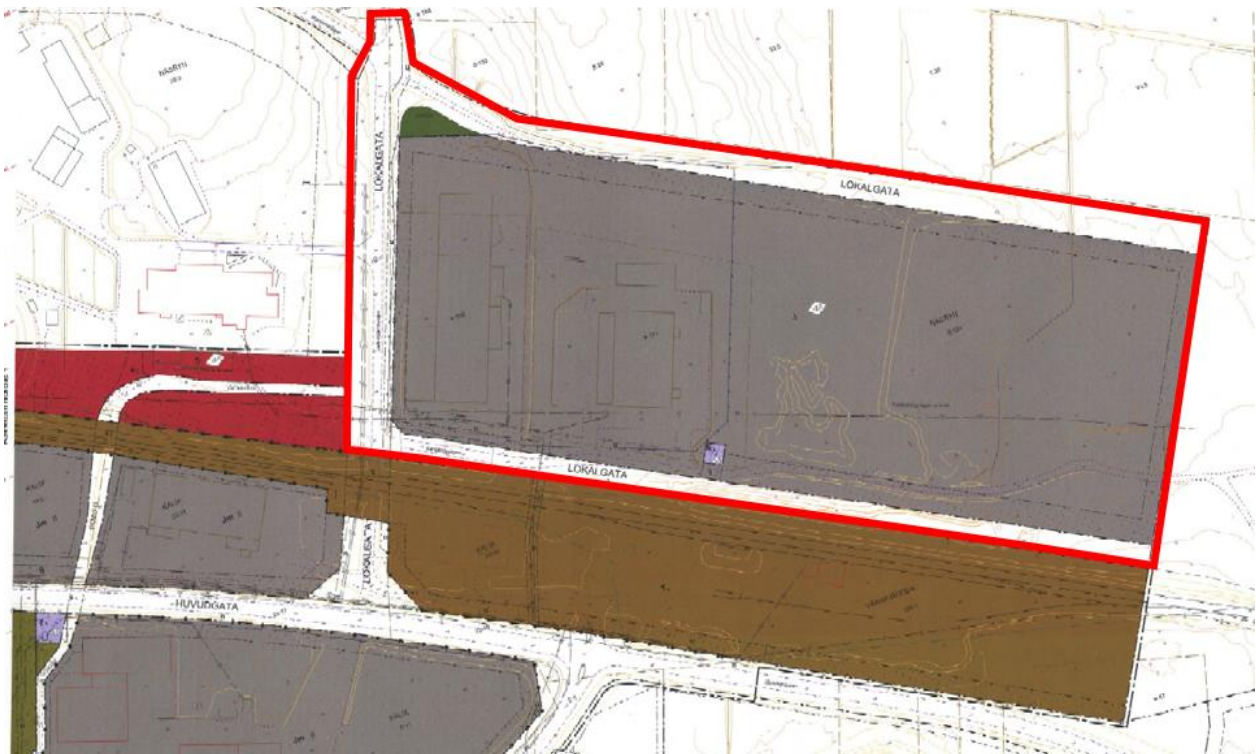
Aktuellt planförslag bedöms i sin helhet överensstämma med intentionerna i kommunens gällande översiktsplan och dess utpekade markanvändning.

De delar av planområdet som ligger inom mark för pågående energiförsörjning och skola omfattar allmän platsmark för gatuutrymmen, vilket inte bedöms strida mot översiktsplanen.

5.1.3 Detaljplan

Planområdet utgörs till största del av mark som inte omfattas av någon detaljplan eller områdesbestämmelse. I den södra delen av planområdet omfattas delar av **P10/50 - Detaljplan för del av Järnvägsgatan Kalix 23:8 m.fl. 2010-06-18**.

Gällande detaljplan i söder möjliggör för industriändamål [**J**] med en byggnadshöjd på 12 meter, lokalgator [**LOKALGATA**], ett mindre naturområde [**NATUR**] och transformatorstation [**E1**] inom aktuellt planområde. Genomförandetiden för detaljplanen gick ut 2020-06-18. Söder om Bangårdsvägen regleras marken med [**T1**] för att säkerställa järnvägsområdet. Detta ligger utanför aktuell detaljplan och kommer fortsatt att vara gällande.



*Urklipp från plankarta **P10/50 - Detaljplan för del av Järnvägsgatan Kalix 23:8 m.fl.** Området där gällande detaljplan ersätts med ny detaljplan (planförslaget) illustreras ungefärligt med rött.*

Myrskatavägen omfattas av **P1997/32 – Detaljplan för Kalix Naturbruksgymnasium**.

Gällande detaljplan för angränsande Naturbruksgymnasium i väster medger lokalgata [**LOKALGATA**] och ett stråk med natur [**NATUR**] inom det aktuella planområdet. Genomförandetiden gick ut 2001-06-26.



Urklipp från plankarta P1997/32 – Detaljplan för Kalix Naturbruksgymnasium. Området där gällande detaljplan ersätts med ny detaljplan (planförslaget) illustreras ungefärligt med rött.

Förändringar och konsekvenser

När den aktuella detaljplanen fått laga kraft upphör tidigare detaljplaner att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det aktuella planområdet. I figurerna ovan redovisas inom vilka delar aktuell detaljplan föreslås ersätta gällande detaljplaner.

Förändringarna inom gällande detaljplaner föreslås för att säkerställa befintliga förhållanden samt möjliggöra vägbredder med mera som en större utveckling av industriområdet kräver.

5.1.4 Planbesked

Samhällsbyggnadsnämnden har 2018-05-15 § 77 startat processen med att upprätta en ny detaljplan för det aktuella området.

5.1.5 Pågående planprocesser

Inga andra pågående planprocesser berörs.

5.2 Regionala och mellankommunala intressen

Inga mellankommunala intressen bedöms påverkas av aktuellt detaljplaneförslag.

5.3 Riksintressen

Att ett område klassas som riksintresse innebär att området har särskilt högt värde och är därför av särskild betydelse. Särskild hänsyn ska tas till riksintressen i den fysiska planeringen. Riksintressen ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada områdenas värden. Aktuellt planområde ligger inom riksintresseområden för:

- *Totalförsvaret, Försvarsmakten*, lågflygningsområde med påverkansområde (3 kap 9§ MB).
- *Kommunikation – järnväg*, Haparandabanan i södra delen av planområdet (3 kap 8§ MB).

Utanför planområdet finns riksintresseområden för:

- *Sametinget*, kärnområde och rennäringsens betesmarker (3 kap 5§ MB) ca 350 meter nordöst.

- *Natura 2000*, delar av Kalixälven (4 kap 8§ MB) cirka 2 000 meter sydväst.

5.3.1 Totalförsvaret

Planområdet ligger inom utpekad riksintresseområde för *Försvarmakten*, lågflygningsområde med påverkansområde (3 kap 9§ MB).

Försvarmaktens lågflygningsområden utgör områden av betydelse för totalförsvaret. Norrbotten anges vara ett av de riksintressanta områdena för lågflygning eftersom det bland annat kännetecknas av att vara mycket glesbefolkat. Lågflygningsområdena kan skadas av uppförande av höga objekt. Aktuellt planområde definieras som sammanhållen bebyggelse och då definieras alla objekt med en totalhöjd över 45 meter som höga objekt. Försvarmakten ska remitteras för alla byggnadsverk med en totalhöjd över 45 meter.

Förändringar och konsekvenser

Planförslaget möjliggör för en högsta nockhöjd om 40 meter. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte inverka på riksintresset på ett betydande sätt då Försvarmakten ska remitteras vid byggnation över 45 meter.

5.3.2 Kommunikation järnväg

I planområdets södra del finns Kalix bangård samt den befintliga järnvägen Haparandabanan, som trafikeras av godstrafik. Banan ingår även i TEN-T stomnät. Det finns ingen verksamhet vid Kalix bangård idag. Enligt tidigare dialoger har det ytmässigt bedömts vara möjligt att skapa en mindre kombiterminal genom att bygga nya lastningsspår inom befintlig bangård, vilket ger möjligheter till distribution av gods och varor via järnväg.

Planområdet omfattas av ett säkerhetsavstånd om 30 meter från järnvägen.

Förändringar och konsekvenser

Planförslaget möjliggör för en kombiterminal för omlastning av gods [T₁] samt område för verksamhet med anknytning till kombiterminal [T₃] i anslutning till befintlig bangård. Kvartermarken inom planområdet ligger mer än 30 meter från järnvägen vilket säkerställer säkerhetsavståndet till järnvägen. Utveckling av en kombiterminal bedöms positivt för riksintresset, då möjlighet att byta mellan trafikslag är särskilt viktigt kopplat till järnvägens del i TEN-T stomnät, men är likväl positivt för godstransporter generellt. Övrig föreslagen markanvändning bedöms inte inskränka på järnvägens funktion eller möjligheter att frakta olika typer av gods.

I planförslaget föreslås Bangårdsvägen förlängas ut till Björkforsvägen. Den nya vägen och anslutningen möjliggör en ny anslutning till Anderstjärnsvägen norr om järnvägen som innebär att befintlig plankorsning på Anderstjärnsvägen kan stängas. Detta bedöms få en positiv inverkan på riksintresset. Detaljplanen kommer inte att medföra ökad avrinning mot banvallen då dagvatten kommer att ledas norrut, se mer under avsnitt 6.8.2 *Dagvatten*. Av samma anledning bedöms inte heller detaljplanen medföra några ytterligare risker för banvallen gällande översvämning vid skyfall. Planen säkerställer områden dit dagvatten kan ledas och fördröjas på bättre sätt än i nuläget, läs mer under avsnitt 6.12.4 *Översvämning och skyfall*. Eventuell översvämningssproblematik kring bangården måste i första hand åtgärdas inom den berörda fastigheten. I övrigt medför planförslaget inga förändringar för riksintresset.

5.3.3 Rennäring

Planområdet ligger omkring 350 meter från utpekad riksintresseområde för *Sametinget*, kärnområde och rennäringens betesmarker (3 kap 5§ MB).

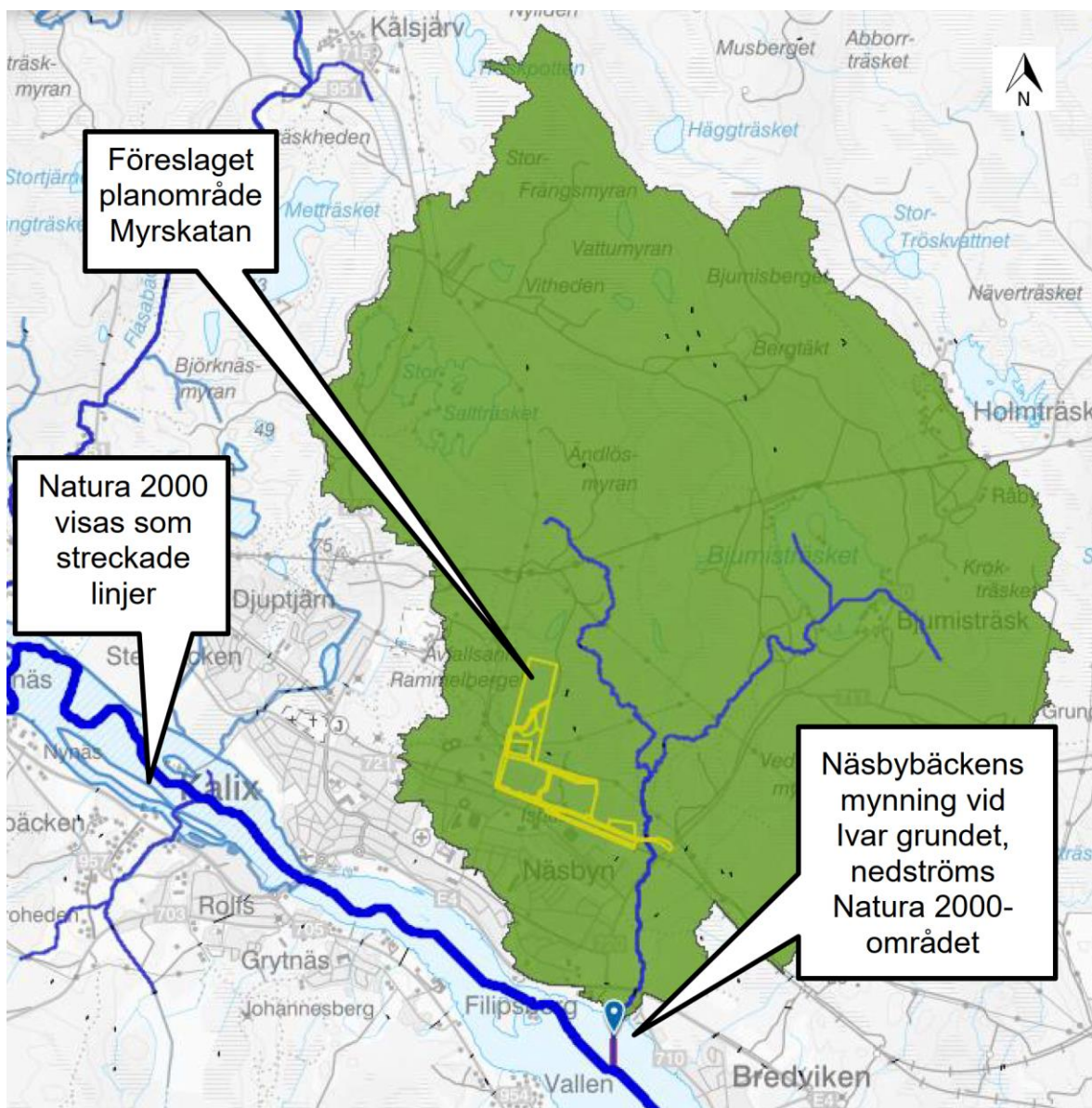
Förändringar och konsekvenser

Planförslaget bedöms inte inverka på rennäringens kärnområde och betesmarker på ett betydande sätt. Riksintresset ligger omkring 350 meter nordost om planområdet. Området är sedan tidigare delvis påverkat genom de kraftledningsgator som går genom planområdet, av järnvägen i söder samt befintliga industrier. Därutöver har stora delar av skogsmarken inom planområdet slutavverkats.

5.3.4 Natura 2000

Natura 2000 är ett nätverk av skyddade områden i hela EU. Nätverket har kommit till med stöd av EU:s habitat- respektive fågeldirektiv för att värna om vissa naturtyper och arter samt deras livsmiljöer. Inom planområdet finns inga områdesskydd enligt miljöbalken, inga naturvårdsavtal och inte heller några Natura 2000-områden.

Kalixälven omfattas av Natura 2000-området för Torne och Kalix älvar. Avvattning från planområdet sker via Näsbybäcken som mynnar ut nedströms Kalixälven, se figuren nedan.



Avrinningsområde och avrinningsvägar i och kring föreslaget planområde (Miljökonsekvensbeskrivning Tyréns, 2025).

Förändringar och konsekvenser

Planförslaget har ingen inverkan på Natura 2000-området då avvattning från planområdet sker nedströms utpekade område.

5.4 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Hushållningsbestämmelser är grundläggande bestämmelser som styr hur den fysiska planeringen ska tillvarata mark- och vattenområden som utgör allmänna intressen, antingen utifrån dess nuvarande användning eller potentiella framtida användning. Dessa områden ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada de utpekade intressena.

Stora delar av planområdet omfattas i dagsläget av skogsmark. Främst gran och tall finns inom planområdet men även inslag av lövskog finns i vissa delar. Delar av planområdet utgörs dock även av kalhyggen då avverkning har skett i området i över 10 år.

Förändringar och konsekvenser

Detaljplanens genomförande innebär en permanent förlust av produktionsskog. Ur ett kommunalt och regionalt perspektiv innebär detaljplanen inte någon fragmentering av det större skogsområdet då detaljplanen innebär en utökning av befintligt industriområde. Detaljplanen bedöms inte försvåra ett rationellt skogsbruk ur ett kommunalt, regionalt eller nationellt perspektiv.

Aktuellt planförslag bedöms vara förenligt med 3 kap. (*Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden*) och 4 kap. (*Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet*).

5.5 Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken 1999 för att komma till rätta med miljöpåverkan från diffusa utsläppskällor från till exempel trafik och jordbruk. Relevant för aktuellt planförslag är MKN för vatten (*SFS 2004:660*) och för utomhusluft (*SFS 2010:477*).

5.5.1 MKN för utomhusluft

Det finns svenska miljökvalitetsnormer (MKN) för den högsta tillåtna halten i utomhusluft av kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, fina partiklar (PM10 och PM2,5), bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly i utomhusluft.

Förändringar och konsekvenser

Det finns i dagsläget inga kända platser inom Kalix kommun där aktuella gränsvärdesnormer för utomhusluft överskrids. Planförslaget bedöms inte medföra en betydande trafikökning och bedöms därför inte heller riskera att MKN för utomhusluft överskrids.

5.5.2 MKN för vatten

Alla ytvattenförekomster ska uppnå eller behålla hög eller god ekologisk status och god kemiskt ytvattenstatus. Samt att alla grundvattenförekomster ska uppnå eller behålla god kvantitativ status och god kemisk grundvattenstatus (om inte undantag har meddelats). Yt- och grundvattenstatusen får generellt inte försämrats.

Inget vatten inom Bottenvikens distrikt uppnår god kemisk status. Det i huvudsak till följd av storskalig och långväga spridning av kvicksilver och polybromerade difenyletrar (PBDE), vilka sprids till miljön via läckage från varor, avfallsupplag med mera. Bortsett från dessa är det ett femtiotal vattendrag, sjöar och kustvatten som inte uppnår god kemisk status på grund av påverkan från olika tungmetaller och tributyltenn (TBT).

Fysiska förändringar, exempelvis utvinning av energi, vägar, ökad produktionen inom jord- och skogsbruk påverkar vattnen negativt. Fysisk påverkan är den vanligaste orsaken till att god ekologisk status inte nås i distriktet.



Näsbybäcken är indelad i tre vattenförekomster som markerats med olika färger. Bilden redogör var provtagningar skett i bäcken (Receptentbedömning Näsbybäcken, WRS AB 2024).

Planområdet ligger i sin helhet inom vattenförekomsten Näsbybäckens naturliga avrinningsområde. Näsbybäcken är uppdelad i tre vattenförekomster. Den västra grenen samt den nedre delen av bäcken (blå och gul markering i figuren ovan) berörs av dagvatten från planområdet.

Status och beslutad MKN kan ses i tabellen nedan. Vattenmyndighetens bedömning av status grundar sig dock inte på mätdata från bäcken och är därför av låg tillförlitlighet. Det finns heller inte något specifikt referensvärde för fosfor för bäcken.

Nuvarande status och MKN för berörd vattenförekomst, Näsbybäcken (www.viss.lansstyrelsen.se, 2025-10-29):

Vatten-förekomst	EU-CD	Ekologisk status	Kemisk status	MKN Ekologisk status	MKN Kemisk status	Miljöproblem
Näsbybäcken	SE733073-873029	God (låg tillförlitlighet)	Uppnår ej god	God	God kemisk ytvattenstatus med undantag för näringsämnen och ljusförhållanden samt kvicksilver/kvicksilverföreningar och bromerad difenyleter.	Miljögifter, morfologiska förändringar och kontinuitet.
Näsbybäcken	SE732482-183726	Måttlig (medel tillförlitlighet)	Uppnår ej god	God (2027)	God kemisk med undantag för kvicksilver/kvicksilverföreningar och bromerad difenyleter.	Konnektivitet i vattendrag

Näsbybäckens kemiska status klassificerades 2020 till uppnår ej god. Tillförlitligheten på klassificeringen är medel. Klassningen beror på grund av för höga halter av bromerade difenyleter och kvicksilver samt kvicksilverföreningar. Dessa miljögifter bedöms komma långväga ifrån och ha sitt ursprung i atmosfärisk deposition. De långväga föreningarna i form av polybromerade difenyleter (PBDE), flamskyddsmedel, bedöms idag ha sådan omfattning att det saknas tekniska förutsättningar att åtgärda problemet. Lokala påverkanskällor som minskar halterna ska åtgärdas. Detsamma gäller för kvicksilver.

Näsbybäckens ekologiska status klassas som god men med låg tillförlitlighet. Två parametrar inom kvalitetsfaktorn morfologisk tillstånd i vattendrag är klassade som goda. Kvalitetsfaktorn konnektivitet i vattendrag är klassad som måttlig då parametern konnektivitet i uppströms och nedströms riktning vattendrag är klassad som måttlig.

5.5.2.1 Provtagning och ny klassning

Under 2025 utfördes provtagningar och analyser av Näsbybäckens vattenkvalitet såväl som en kiselalgundersökning (Recipientbedömning, WRS 2024). Resultatet har utmynnat i en statusklassning för framförallt dagvattenrelaterade parametrar.

För näringsämnen (fosfor) visar analysen att statusklassningen för den västra och nedre delen av Näsbybäcken är otillfredsställande. Kiselalgsanalysen visar på hög eller god status. Analysen bedömer att de förhöjda fosforhalterna härstammar från naturligt hög förekomst av fosfathalter i grundvatten, jord och berg. Kiselalgsamhället bedöms vara anpassat till dessa förhållanden.

Bedömning av uppmätt halt av särskilt förorenade ämnen, som ingår i ekologisk status, har gjorts för koppar, zink, arsenik och krom. Samtliga ämnen uppmättes till halter som understiger gränsvärden för årsmedel samt maximal tillåten koncentration. God status uppnås för alla dessa ämnen.

För de prioriterade ämnena, som ingår i kemisk status, visar uppmätta halter av kadmium, bly och nickel på god kemisk status för samtliga provtagningsplatser. Dessa halter är under respektive gränsvärde. Det gäller även för kvicksilver och PAH:er.

Förändringar och konsekvenser

I framtiden dagvattenutredning (WRS, 2025) har föroreningsberäkningar gjorts för dagens situation samt framtida situation både utan åtgärder samt med införda dagvattenåtgärder. Förslagna åtgärder är att dagvatten fördröjs och renas i dagvattendammar och diken (läs mer under rubrik 6.8.2 *Dagvatten*). Föroreningsberäkningarna visar att fosforhalten trots rening bedöms öka. Den beräknade ökade framtida fosfortillförseln från detaljplaneområde till Näsbybäcken beräknas dock, med rening såväl som utan rening, att inte överskrida klassgränsen för dålig status. Klassningen bedöms inte heller förändras utan rening. Bäckens ekosystem bedöms även enligt utredningen i hög grad vara anpassat till höga fosforhalter, då de nuvarande höga fosforhalterna bedöms ha en naturlig härkomst.

Övriga studerade ämnen förekommer i låga eller ej detekterbara halter och beräknas endast öka i begränsad omfattning till följd av detaljplanen.

Sammanfattningsvis bedöms inte detaljplanen medföra sådana förändringar gällande föroreningar att det sker en klassförsämring i vattenförekomsten kopplat till något av de studerade ämnena.

Inom planområdet finns ett befintligt snöupplag. Den miljötekniska undersökningen (Engdahl Miljöteknik AB, 2024) visar att snöupplaget inte orsakat påtaglig förorening av metaller, olja och PAH:er i varken jord, grundvatten eller ytvatten. Provtagning av PFAS har genomförts kopplat till avrinningsvatten från snöupplaget och i bäcken nedströms från snöupplaget. I bäckvattnet påvisades ingen PFAS-förekomst överskridande laboratoriets rapporteringsnivåer, och i smältvattnet från snödeponin påträffades endast låga koncentrationer. Dock kan det inte uteslutas att snöupplaget medför ett visst tillskott av näringsämnen. I dagvattenutredningen rekommenderas att smältvattnet samlas upp och renas i dammarna intill upplaget (läs mer under rubrik 6.8.2 *Dagvatten*). Förslagna dagvattenåtgärder bedöms reducera spridningen av näringsämnen till följd av detaljplanen.

5.6 Strandskydd

Näsbybäcken som passerar i planområdets östra del omfattas av generellt strandskydd om 100 m. Strandskyddets syfte är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområden samt att bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv.

Detaljplanen möjliggör en ny gatuanslutning mot Björkforsvägen vilket medför att befintlig plankorsning på Andertjärnsvägen över järnvägen skulle kunna stängas. En förändring av gatustrukturen innebär att trafiken kan ledas om vilket bedöms öka trafiksäkerheten och förbättra framkomligheten. Detta innebär en positiv inverkan på riksintresset för kommunikation, Haparandabanan.

Detaljplanen har för avsikt att tillskapa mer industrimark samt möjliggöra för en kombiterminal för omlastning av gods. Den nya gatuanslutningen innebär en direkt koppling till industriområdet och kombiterminalen från Björkforsvägen utan att leda trafik genom Kalix centralort. En utveckling av industriområdet innebär en tillväxtmöjlighet för Kalix kommun och regionen i stort.

Att anlägga gatan innebär att en passage över Näsbybäcken krävs. Det bedöms av kommunen inte vara förenligt med strandskyddet varför ett upphävande är aktuellt. I miljöbalken framgår att prövning av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet endast får beaktas om särskilda skäl som framgår av 7 kap 18 c § p 1-6 föreligger.

Det är kommunen som beslutar att strandskyddet ska upphävas förutsatt att det föreligger särskilda skäl och att intresset av att ta området i anspråk, på det sätt som avses med planen, väger tyngre än strandskyddsintresset. Länsstyrelsen kan överpröva kommunens beslut om strandskyddet upphävs i strid mot gällande bestämmelser

Som särskilt skäl för upphävande åberopas punkt 5 – att det aktuella området *behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området*.

Detaljplanen möjliggör för ett större industriområde. Industriområdet i sig är inte något allmänt intresse men möjligheten att tillgodose det stora antalet arbetstillfällen som utvecklingen medför bedöms gynna kommunen i stort och ses som ett allmänt intresse. Att genom den nya väganslutningen kunna undanta centrala delarna av Kalix en stor mängd tung trafik innebär många positiva konsekvenser för allmänheten genom bland annat minimering av buller, förbättring av luftkvalitet, minskat slitage och ökad trafiksäkerhet.

Någon alternativ anslutning mot Björkforsvägen som också innebär en direkt anslutning till kombiterminalen kan inte genomföras utan passage över Näsbybäcken. Andra eventuella anslutningar kan nyttjas som sekundär väg och säkerställer framkomlighet vid olycka eller annan störning men bedöms inte lämpliga som primär väg för industriområdets trafik.

Övergångszoner mellan land och vatten innebär ofta goda förutsättningar för växt-, djur- och fågelliv och brukar oftast klassas med någon typ av naturvärde. I genomförd naturvärdesinventering (Skogsstyrelsen, 2024) identifierades inga särskilda värden i den delen av Näsbybäcken som inventerades. Ingen särskild naturvärdesinventering har därför ansetts vara nödvändig för bäcken. I området där strandskyddet föreslås upphävas består kantzonens växtlighet av relativt triviala växter som till exempel björk, gran, sälg, mossor och blåbärsris. En mindre barriär skapas i samband med anläggande av väg över bäcken, vilket till viss del kan påverka djur- och växtliv men påverkan bedöms bli begränsad. Den sträckan inom vilken strandskyddet upphävs i detaljplanen är kort och lämnar stora delar av kantzonen mellan land och vatten längs Näsbybäcken orörd.

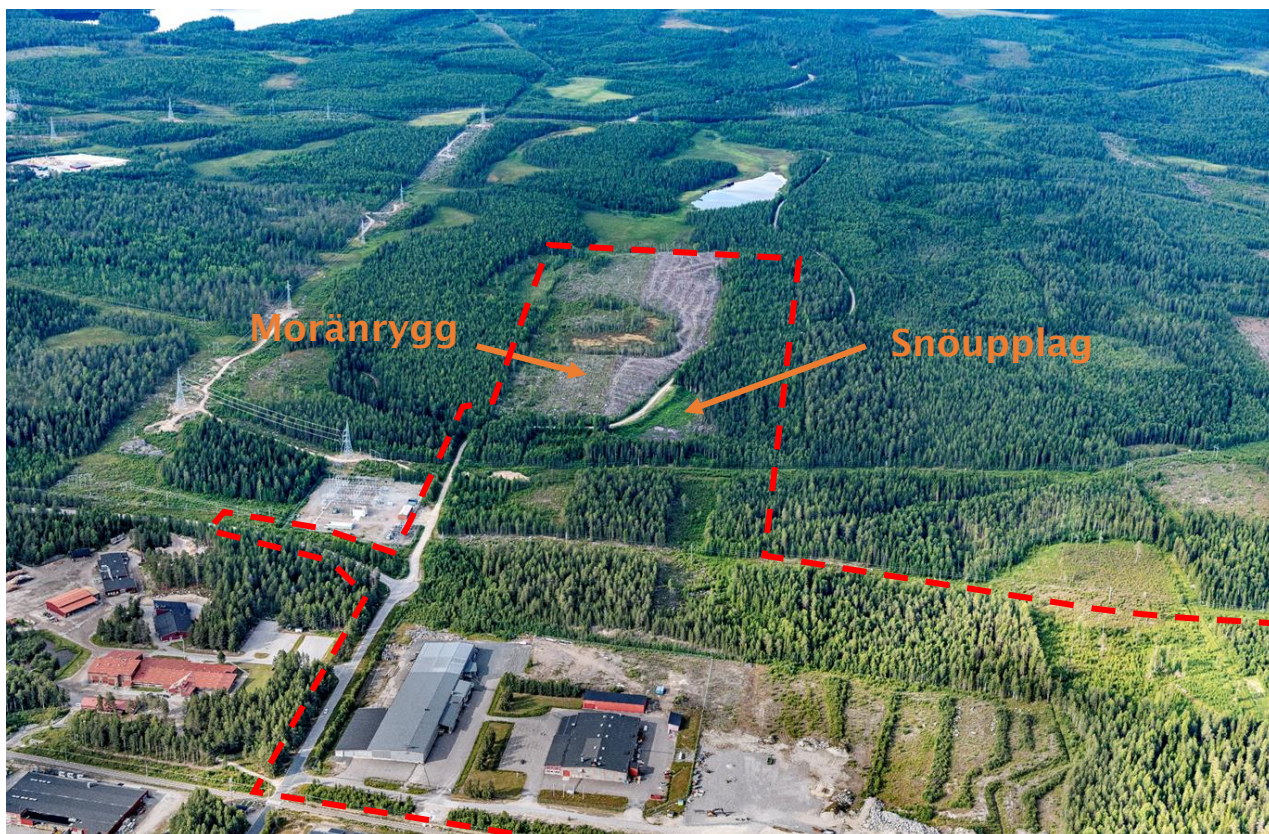
Allmänhetens tillgång till Näsbybäcken bedöms inte påverkas på något betydande sätt. Strandskyddet upphävs endast för en liten del av bäckens sträckning, och för allmän gata. Vägen kan komma att innebära en mindre barriär för allmänheten som rör sig längs bäcken, men detta bedöms inte innebära särskilt stor skillnad från nuläget då järnvägen redan löper parallellt med föreslagen väg i söder.

Det intrång, och eventuell negativ påverkan på levnadsmiljön för växter och djur som detaljplanen medför i strandskyddat område bedöms övervägas av möjligheten att utveckla området enligt detaljplanen. Kommunen bedömer således att intresset att ta området i anspråk på det sätt som planen avser väger tyngre än strandskyddsintresset. Upphävande av strandskydd regleras genom egenskapsbestämmelse [a1] i plankartan och utgör ett område för ny gata öster om industriområdet.

6 FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

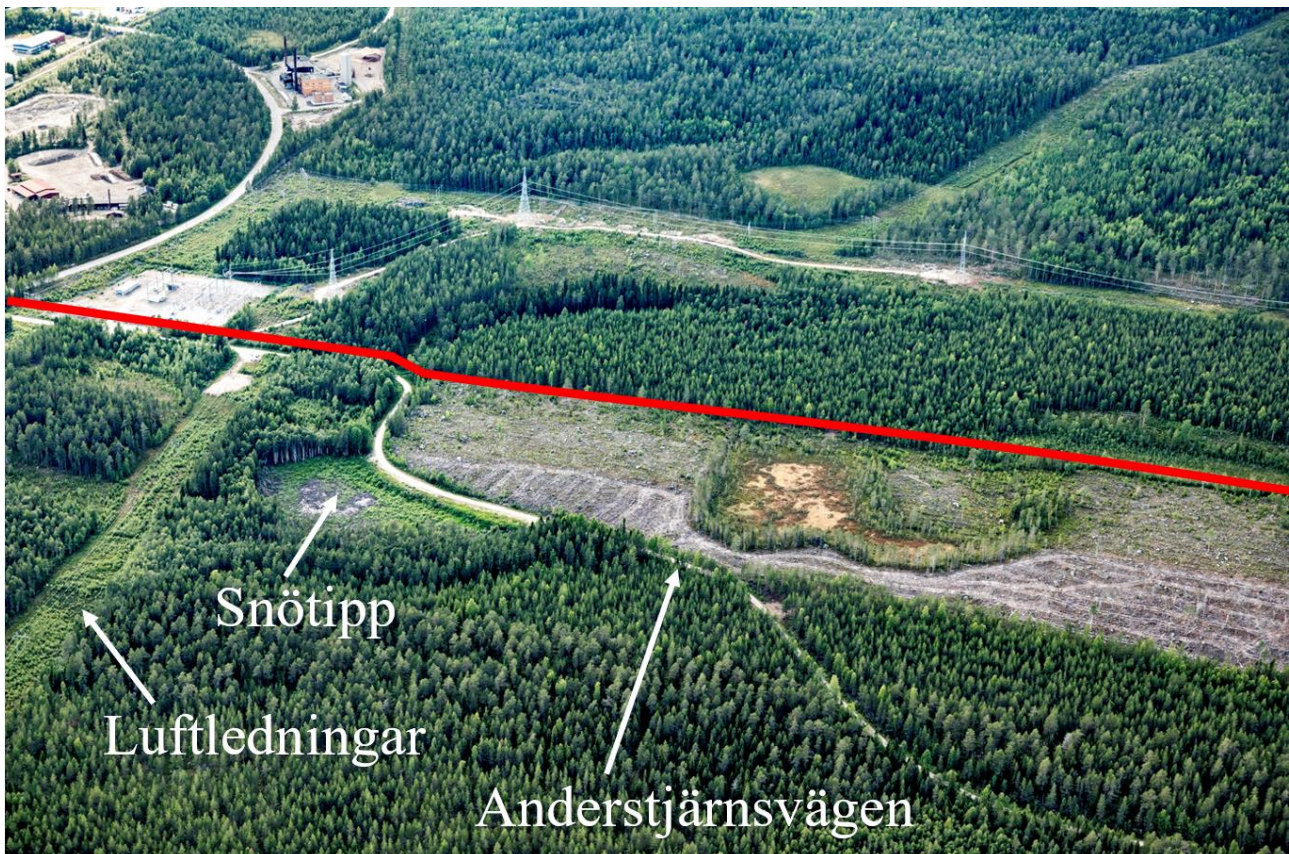
6.1 Mark- och vattenförhållanden

Planområdet består huvudsakligen av skogsmark med varierande terräng, förutom den södra delen där det finns etablerad industri. I detta område är topografin flackare och består av asfalt, grus och stora byggnader. Se flygfotot nedan för orientering i delar av planområdet. Marknivån inom de oexploaterade områdena varierar generellt mellan +15 meter till +25 meter (RH2000).



Flygfoto från 2019-06-18. Röd streckad linje visar ungefärlig avgränsning för en del av planområdet.

Norrut i planområdet finns ett kommunalt snöupplag och området präglas av de kraftledningsgator (luftledningar) som löper genom området i öst-västlig riktning. Stora delar av skogsmarken inom planområdet har slutavverkats. Där skog fortfarande finns är marken till stor del bevuxen med blandskog där de dominerande trädslagen är tall och gran, med en mindre bård av lövskog närmast myrkanter.



Flygfoto från 2019-06-18. Västra plangränsen markeras ungefärligt med rött.

Förändringar och konsekvenser

Detaljplanen möjliggör för industri [J], kombiterminal [T₁], pumpstation [E₂] och verksamhet med anknäytning till kombiterminalen [T₃] i anslutning till befintlig bangård. Storlek och markanspråk för de olika användningarna kan variera beroende på vilka verksamheter som etablerar sig inom området. Ett genomförande av detaljplanen medför att stora delar av befintliga träd- och slybevuxna områden avverkas och ersätts med hårdgjorda ytor i form av byggnader, upplagsytor, körbanor och parkeringar.

Befintlig järnväg [T₂] säkerställs i anslutning till kombiterminalen. Användningen innebär ingen förändring för järnvägen. För att säkerställa befintlig transformatorstation och möjliggöra för tillkommande station regleras kvartersmark för dessa [E₁].

För större delen av kvartersmarken för industri [J] regleras en största byggnadsarea (BYA) om 50 % av fastighetsarean [e₂]. För industrimarken nordöst om naturområdet i norr, samt inom kvartersmark för verksamheter med anknäytning till kombiterminalen [T₃], regleras en största BYA om 40 % av fastighetsarean [e₁]. Reglerad BYA har studerats och bedömts utifrån att en industrifastighet behöver inrymma körbanor, parkeringsplatser och dagvattenhantering. Industrimarken nordost om naturområdet begränsas av allmän platsmark; Anderstjärnsvägen och naturområde. För att få plats med en industriverksamhet regleras denna yta med en lägre BYA.

Inom kvartersmarken för industri samt kvartersmarken för verksamheter med anknäytning till kombiterminalen regleras att minst 25 % av marken ska vara genomsläpplig [b₁] för att minska risken för översvämning. Av säkerhetsskäl och ur drifts- och underhållssynpunkt får byggnader inte uppföras närmare än 6 meter från fastighetsgräns [p₁].

Inom kombiterminalsområdet [T₁] får erforderliga byggnader uppföras. Byggrätten regleras inte inom detta område.

Den södra industrimarken avgränsas av ett naturstråk [NATUR] längs med den norra plangränsen mot kraftledningen då denna yta, ur säkerhetssynpunkt, inte bedöms vara lämpligt för bebyggelse i och med dess närhet till kraftledningen. Industrimarken avdelas även genom en remsa med naturmark i nord-sydlig riktning. Naturmarken regleras i syfte att säkerställa dagvattenhantering och omfattar delvis en befintlig bäck (namnlös bäck) som avvattnar området.

Området i anslutning till befintligt snöupplag och bäck säkerställs genom allmän plats natur [NATUR]. Naturmarken säkerställer även yta för naturlig dagvattenfördröjning genom de lågpunkter som finns inom naturmarken idag. Detta skapar en grön kil genom planområdet och knyter samman naturvärden och kan därmed även fungera som ett stråk för fauna.

6.2 Stads- och landskapsbild

Den sydvästra delen av planområdet är sedan tidigare bebyggd med industribyggnader med en byggnadshöjd om cirka 7 meter och med relativt flacka takvinklar. Bebyggelsen är uppförd med fasader i plåt alternativt fasadskivor i sten. Fasadernas färger varierar men är i huvudsak grå eller orange/röd.



Flygfoto från 2019-06-18 över befintliga industrier i planområdets sydvästra del.

Stora delar av planområdet är idag oexploaterat och består av skogsmark. Söder om järnvägen, längs Järnväggsgatan, finns flertalet industrier och verksamheter i varierande storlek. Närheten till redan ianspråktagen mark för industri och verksamheter, luftledningar och järnväg begränsar upplevelsen av en orörd landskapsbild.

Befintliga kraftledningsgator löper genom planområdets mellersta del. Det kommunala snöupplaget och befintlig väg genom planområdet bidrar också till att planområdet upplevs som ianspråktaget. Inom planområdet har skogsbruksåtgärder vidtagits i närtid vilket påverkar upplevelsen.

Förändringar och konsekvenser

För att anpassa höjden på bebyggelsen inom industriområde till den mänskliga skalan har olika nockhöjder reglerats inom planområdet. Inom kvartersmarken närmast Kalix centralort och Naturbruksgymnasiet i sydväst regleras en högsta nockhöjd om 15 meter [h₁]. Samma reglering gäller inom kvartersmark för verksamheter med anknytning till kombiterminalen [T₃]. Längre bort från bostadsbebyggelse och centralorten regleras en varierad högsta nockhöjd om 30 meter [h₂] och 40 meter [h₃]. Avstånden mellan centralorten och de högre byggnaderna kommer innebära att upplevelsen av höjden minskar. Kringliggande skog och befintlig bebyggelse kan även skärma av siktlinjer mot industriområdet.

Nedan illustreras olika höjder på byggnader utifrån planförslagets reglerade nockhöjder. Byggnadshöjden illustreras också, trots att den inte regleras på plankartan, för jämförelse mot gällande detaljplans reglering (byggnadshöjd på 12 meter).

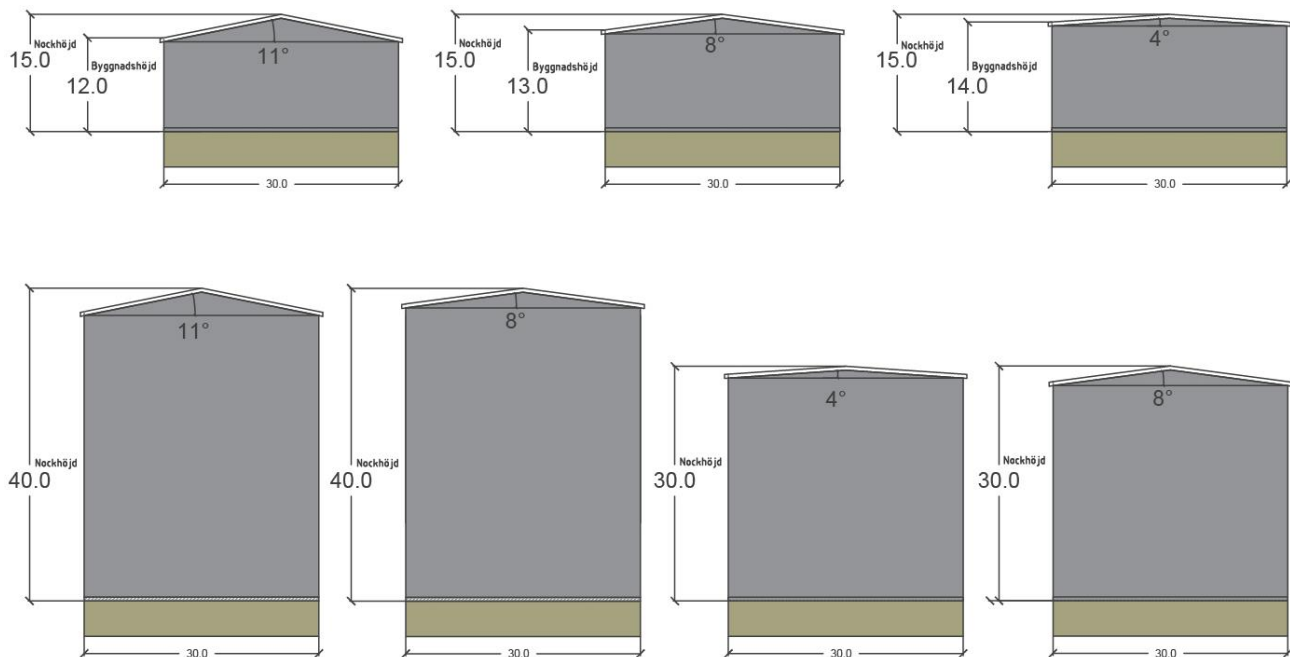


Illustration över föreslagna nockhöjder på 15, 30 och 40 meter.

Planområdet är något kuperat med olika markförhållanden, vilket föranleder att marken kan komma att schaktas ut i olika terrasser för att skapa plana ytor för industriändamål.

Vid ett plangenomförande kommer landskapsbilden att ändras eftersom skogsmark tas i anspråk för industriändamål. Förändringen bedöms inte medföra en betydande inverkan på landskapsbilden eftersom detaljplanen innebär en utveckling av befintligt industriområde med en storskalig karaktär samt att tillkommande högre bebyggelse främst möjliggörs längst i norr.

6.3 Friluftsliv och rekreation

Den södra delen av området har idag huvudsakligen en utpräglad industrikaraktär med småindustrier och järnväg. I områdets centrala delar passerar kraftledningsgator och här finns även det kommunala snöupplaget. De norra delarna inom planområdet präglas av skogsbruk. I norr nyttjas även skogsmarken delvis för jakt och övrigt friluftsliv. Inom den sydöstra delen av planområdet nyttjas en öppen gräsyta av Brukshundsklubben Kalix BK.

Väster om planområdet, omkring 300 meter, ligger centralortens rekreationsområde Rammelberget.

Angränsande till planområdet i sydväst finns ett Naturbruksgymnasium. Anderstjärnsvägen nyttjas av skolverksamheten för att nå skolskogen som ligger cirka en kilometer norr om planområdet.

Förändringar och konsekvenser för friluftsliv och rekreation

Ett genomförande av detaljplanen medför att möjligheten att nyttja marken inom planområdet till friluftsliv och rekreation försvinner då markens föreslås bebyggas med storskalig industri. Möjligheterna till friluftsliv och rekreation i områdets direkta närhet kan påverkas av exempelvis bullerstörningar samt upplevelsen av en ostörd natur. Planförslaget bedöms dock inte inverka på möjligheter till friluftsliv eller rekreation i området som stort då det fortsatt kommer finnas stora ytor

för ändamålet. Rammelberget ligger på ett behörigt avstånd från planområdet och däremellan finns skogsområden där möjligheterna till nyttjande kvarstår.

Naturbruksgymnasiet kommer fortsatt att kunna använda Anderstjärnsvägen för att ta sig till skolskogen norr om planområdet.

Den yta som Kalix Brukshundsklubb använt regleras i planförslaget för industri och kommunen har därför sagt upp arrendet med klubben. Av arrendeavtalet framgår att avflyttning skall ske utan kostnad för kommunen. Kommunen för dialog med klubben i syfte att försöka tillgodose behovet på annan plats men detta hanteras utanför den aktuella detaljplanen.

6.4 Naturmiljö

Området har inventerats vid tre olika tillfällen (Skogsstyrelsen, 2021 och Skogsstyrelsen, 2024), varav den senaste med hänsyn till att detaljplanen utökats ytmässigt samt för att uppdateras till den senaste svenska standarden (SS 199000:2023). Under 2024 genomfördes även en häckfågelinventering fördelad på tre tillfällen (maj, juni och juli), där alla förekommande fågelarter inom och i nära anslutning till inventeringsområdet, längs en bestämd inventeringsrutt, noterades.

Fågel- och naturvärdesinventering har utförts med syfte att identifiera, beskriva och avgränsa de geografiska områden som är av positiv betydelse för biologiska mångfald, och även att dokumentera och bedöma dessa naturvärden. Inventeringsområdet beskrivs vara varierande med igenväxande före detta jordbruksmark, skogsmark i samtliga huggningsklasser, hårdgjorda ytor och industribyggnader. I och med trädkontinuiteten har de äldsta bestånden inom området ett enligt naturvärdesklass 4 *Visst naturvärde*, men inget bestånd håller naturvärden enligt klasserna 1, 2 eller 3 (*Högsta naturvärde*, *Höga naturvärden* eller *Påtagligt naturvärde*).

Då skogsbestånden är gallrade och saknar tydliga inslag av naturvärdesträd och död ved, uppnås inte någon av de tre högsta värdeklasserna. Övriga delar har lägre naturvärden och är därmed tydligt påverkat. Naturvärdesbiotoper eller värdelandskap med naturvärden bedöms saknas inom inventeringsområdet.

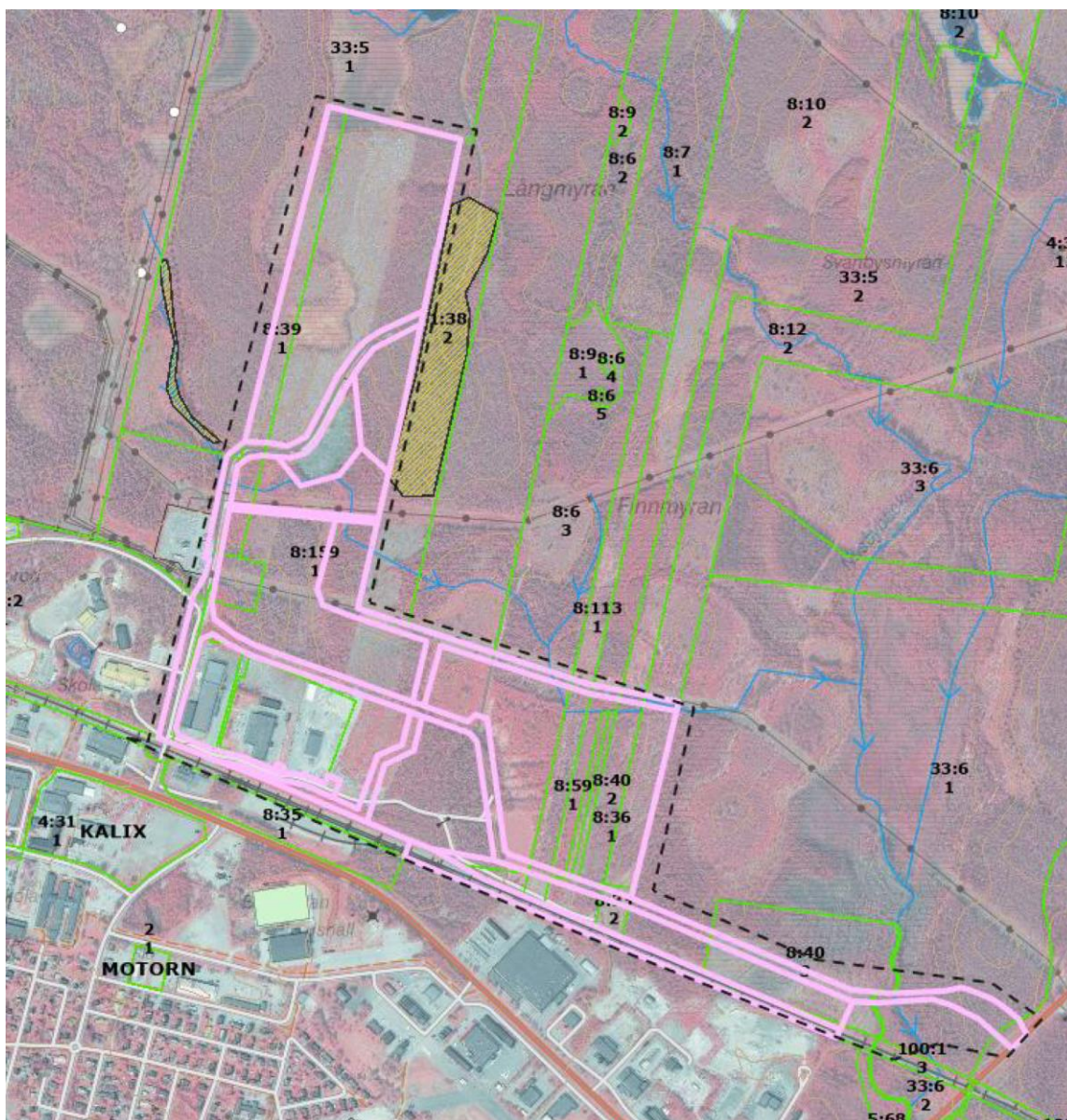
Utanför planområdet finns två områden med tidigare kända naturvärden klassade som *påtagliga*. I väster en bäckmiljö och i öster ett område med naturvärdesträd.

Beträffande naturvårdsarter, exkluderat fåglar, gjordes ett fynd av garnlav inom området. Eftersom fyndet endast bestod av en bål (ett exemplar) och utifrån hur naturmiljön i övrigt beskrivs i NVI:n bedöms förutsättningarna för en betydande utbredning vara tämligen begränsad.

Totalt noterades i utförd häckfågelinventering (Skogsstyrelsen, 2024) 28 arter varav 8 arter som är rödlistade, 2 arter är listade i artskyddsförordningen (bilaga 1, fågeldirektivet) och 4 arter som minskat med mer än 50% mellan 1980–2018. De allra vanligaste arterna i området var bofink och lövsångare. I tabellen nedan redogörs de fåglar som noterades vid inventering 2024 (Skogsstyrelsen 2024) och vilka som bedöms kunna häcka inom området.

Noterade fågelarter inom eller i nära anslutning till inventeringsområdet. Statuskolumnen anger hur vanlig arten varit i inventeringsområdet och dess närhet. Trolig häckning innanför området” görs en bedömning, utifrån observationsplatsen, om arten häckar innanför planområdet

Art	Status (fynd i området)	Trolig häckning innanför eller i nära anslutning till området
Blåmes	Enstaka	Ja
Bofink	Allmän	Ja
Gluttsnäppa	Enstaka	Nej
Gransångare	Mindre allmän	Ja
Grönfink	Enstaka	Ja
Grönsiska	Enstaka	Ja
Järnsparv	Enstaka	Ja
Järpe	Enstaka	Ja, gynnsamma miljöer finns, bland annat i området kring vattendraget
Korp	Enstaka	Nej
Kråka	Enstaka	Bedömdes möjlig
Kungsfågel	Enstaka	Ja
Ladusvala	Enstaka	Ja
Lövsångare	Allmän	Ja
Mindre korsnäbb	Enstaka	Ja
Ringduva	Enstaka	Ja
Rödvingetrast	Mindre allmän	Ja, flertalet häckande par.
Rödstjärt	Enstaka	Ja
Rödhake	Enstaka	Ja
Skata	Enstaka	Ja
Spillkråka	Enstaka	Inga boträd har noterats inom området.
Storspov	Enstaka (som rastande Allmän)	Går inte att utesluta, men inget typiskt habitat. Del av planområde bedöms kunna utgöra en liten del av ett revir. Kortklippt gräsmatta bedöms kunna locka till sig rastande honor på väg tillbaka söderut.
Större hackspett	Enstaka	Ja
Svartvit flugsnappare	Mindre allmän	Ja, troligen flertalet häckande par kopplade till uppsatta holkar
Sädesärla	Enstaka	Ja
Talgoxe	Enstaka	Ja
Talltita	Enstaka	Talltita påträffades endast utanför det planerade detaljplane-området. Gynnsamma miljöer för talltita finns dock i området kring vattendraget
Taltrast	Enstaka	Ja
Trädpiplärka	Mindre allmän	Ja



Sammanfattning av detaljplanens påverkan på fåglar i området.

Fåglar	Detaljplanens påverkan
Grönfink	Detaljplanen kan inte förväntas påverka artens status i någon betydande utsträckning, varken lokalt eller regionalt
Järpe	Detaljplanen kan inte förväntas påverka artens status i någon betydande utsträckning, varken lokalt eller regionalt.
Kråka	Då arten bedöms kunna fortsätta häcka och fortplanta sig i området bedöms den planerade detaljplanen inte ha någon betydande påverkan på populationen, varken lokalt eller regionalt.
Kungsfågel	Detaljplanen kan inte förväntas påverka artens status i någon betydande utsträckning, varken lokalt eller regionalt.
Rödvingetrast	Artens möjligheter till häckning bedöms inte kunna påverkas i någon betydande utsträckning som en följd av den föreslagna detaljplanen. Arten bedöms också fortsättningsvis kunna häcka i området.
Spillkråka	Inga boträd har observerats i området och mängden död ved är liten varför arten inte bedöms påverkas i någon betydande utsträckning av den föreslagna detaljplanen. Kan eventuellt påverkas positivt på i ett längre perspektiv, då den sannolikt gynnas av att det avsätts yta för natur.
Storspov	Då ytan inom detaljplaneområdet, med lämpligt habitat för att ingå som en del av en storspovs revir, utgör 0,5-2,5% av det totala revir, samt att området sannolikt endast används för födosök bedöms inte detaljplanen kunna påverka artens status negativt i någon betydande utsträckning, varken lokalt eller regionalt.
Svartvit flugsnappare	Detaljplanen kan inte förväntas påverka artens status negativt i någon betydande utsträckning, varken lokalt eller regionalt. I förlängningen bedöms förutsättningar för arten gynnas i och med att ett relativt område som avsätts som naturmark fredas från kalhyggeskogsbruk
Talltita	Detaljplanen bedöms kunna påverka delar av ett revir negativt och tar i anspråk cirka två, potentiella revir. En förlust av dessa potentiella revir bedöms inte påverka populationen status på en lokal eller regional nivå. Arten bedöms fortsätta kunna häcka i närområdet, och de områden som avsätts som naturmark i detaljplaneområdet kan då ingå i ett revir. Det bedöms inte finnas någon risk för betydande fragmentering av olika delpopulationer eftersom skogsmark omsluter detaljplaneområdet i cirka 180 graders vinkel i nordlig-nordostlig riktning, samt att lämpligt habitat bedöms finnas på relativt stora ytor på regional nivå.

Genom att inte utföra avverkning inom fåglarnas häckningsperiod (1 april-31 juli) bedömer MKB att den föreslagna detaljplanen inte kommer störa fågellivet i området på ett betydande sätt. De habitat som försvinner till följd av detaljplanen bedöms generellt vara av liten betydelse för de aktuella arternas populationer, såväl lokalt som regionalt. Planen bedöms därmed inte strida mot förbuden i § 4 artskyddsförordningen.

MKB bedömer att planförslagets påverkan på aspekten naturmiljö innebär en måttlig effekt med liten negativ konsekvens. Ökad aktivitet och bullernivåer kan ge negativ effekt på exempelvis fåglar i närliggande skogsbruksområde. Då värdet är lågt, bedöms konsekvenserna som små. Samtidigt innebär planförslaget att högre naturvärden kan utvecklas i de områden där grönområden sparas.

Sammantaget bedöms konsekvensen bli liten på grund av de generellt låga naturvärdena och att påtagliga värden blivit avgränsade genom justering av planområdets storlek.

MKB framhäver vikten av att bevara det avsatta grönområdet i anslutning till ytan för snöupplag. Detta område är dels viktigt som översilningsyta, dels kan det fungera som ett stråk för fauna och bevarandet bedöms kunna gynna fågelarter.

6.4.1 Grön infrastruktur

Med grön infrastruktur menas ett nätverk av natur som bidrar till fungerande livsmiljöer för växter och djur och till människors välbefinnande.

I Länsstyrelsens handlingsplan för grön infrastruktur (*Grön infrastruktur i Norrbotten - en preliminär handlingsplan, 2018/8*) pekas preliminära värdekärnor och värdetrakter ut för naturtyperna fjäll och skog. Värde-trakter är landskapsavsnitt som innehåller en högre täthet av värdekärnor. En värdekärna kan till exempel vara ett skogsområde med dokumenterat höga värden eller en hydrologiskt opåverkad våtmark.

Väster om planförslaget, cirka 300 meter, ligger Rammelberget som är en utpekad värdekärna. Rammelberget är också ett viktigt rekreationsområde för Kalixborna. Kommunen har även ett naturvårdsavtal för Rammelberget, vilket är ett nyttjanderättsavtal för att utveckla och bevara de höga naturvärden som finns.

Förändringar och konsekvenser

Planförslaget bedöms inte inverka på Rammelberget och dess rekreationsområde på ett betydande sätt. Området ligger på ett behörigt avstånd från planområdet och däremellan finns skogsområden.

6.5 Kulturmiljö

En arkeologisk utredning har utförts under juli och augusti år 2020 för att undersöka om det finns några fornlämningar inom eller i närheten av planområdet. Vid utredningen påträffades inga fornlämningar inom planområdet.

En övrig kulturhistorisk lämning i form av en dammvall (L2020:6486) påträffades cirka 250 meter norr om planområdet, se figur nedan. Då dammvallen ligger utanför planområdet har detaljplanen ingen inverkan på den.



Översiktskarta som visar övrig kulturhistorisk lämning (dammvall L2020:6486) i närheten av planområdet. I rött illustreras den ungefärliga plangränsen. Källa: Fornsök Riksantikvarieämbetet.

Förändringar och konsekvenser

Enligt MKB krävs inga ytterligare kulturmiljöåtgärder. Om fornlämningar, kulturlager eller fynd påträffas i samband med markarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och kontakt tas med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet. Fornlämningar skyddas av kulturminneslagen (SFS 1988:950).

6.6 Geotekniska förhållanden

Det finns stor variation i jordförhållande inom planområdet enligt SGU:s jordartskarta, se nedan. Naturlig morän (ljusblå färg) är dominerade inom området. Moränrygg (mellanblå färg) med

synliga block (trianglar med mörkblå färg) återfinns i nordost. Områden med torv (brun färg) finns i områdets centrala delar och längst ned i sydost finns silt (gul färg med vita prickar).



Jordartskartan, planområdet markeras ungefärligt med rött. Källa: SGU, 2024-06-17.

En markteknisk undersökningsrapport (MUR) och en översiktlig geoteknisk PM har tagits fram med syftet att bedöma de geotekniska- och grundläggningsförhållandena i området (Norconsult 2021).

Planområdets norra del består av moränrygg och myrområdet. Denna del är blockrik med synliga stora block och stenar och jorden består delvis av friktionsjord och delvis av ytlig torv, troligtvis ovanpå naturlig morän. I de centrala delarna består jorden främst av sand- och siltsediment, troligtvis ovanpå naturlig morän. I de sydvästra delarna består jorden av friktionsjord ovanpå naturlig morän. I den sydöstra delen, närmast kombiterminalen, består jorden av sand- och siltsediment ovanpå lera, troligtvis följt av naturlig morän.

Inom planområdet förekommer bland annat torv, vilket medför behov av urgrävning då dessa inte är lämpliga att grundlägga byggnader på. I sydöstra delen förekommer lösa områden med silt och sulfidhaltig lera vilket ger ojämna sättningar vid byggnationer och det kan därför krävas urgrävning/massutskiftning och pålning. Sättningar i byggnader kan uppstå vid övergångar mellan lös och fast mark. För att undvika detta behöver särskild hänsyn tas till grundläggningsmetod av byggnader.

Sammanfattningsvis bedöms planområdet generellt ha goda grundläggningsförhållanden och det föreligger inga problem med områdets totalstabilitet. Kompletterande undersökningar kan krävas vid detaljprojektering.

Förändringar och konsekvenser

Planförslaget innebär att naturmark kommer att tas i anspråk för industriändamål och de kuperade delarna kommer att behöva schaktas ut i olika terrasser för att skapa ytor lämpliga för industriändamål.

MKB bedömer att planförslaget inte medför någon risk för att ras eller skred inträffar förutsatt att noggrannare utredningar genomförs vid projektering av området, vilket kommer att säkerställas i samband med bygglov.

6.7 Miljötekniska förhållanden

En miljöteknisk undersökning har genomförts (Engdahl Miljöteknik AB, 2024, reviderad 2025) för att klargöra om det finns föroreningar som kan påverka genomförandet av detaljplanen både ur ett miljömässigt och ett ekonomiskt perspektiv. Undersökningen har skett genom riktade miljötekniska undersökningar och en historisk inventering för att identifiera potentiella föroreningar i jord, grundvatten och ytvatten.

Planområdet innehåller ett snöupplag som kan ha orsakat mark- och vattenföroreningar. I den sydvästra delen av planområdet och söder om planområdet har det förekommit verksamheter med möjliga och kända föroreningsskador.

Tillsammans med tidigare genomfört kontrollprogram visar den miljötekniska undersökningen att snöupplaget inte orsakat påtaglig förorening av metaller, olja och PAH:er. Måttliga koncentrationer av PFAS påträffades i grundvatten vid upplaget, men provtagning av närliggande ytvatten visar inga indikationer på att föroreningen sprids vidare. Dock kan det inte uteslutas att snöupplaget medför ett visst tillskott av näringsämnen. Den sammantagna bedömningen är att snöupplaget inte utgör något hinder för detaljplanen i och med att planerade dagvattenåtgärder reducerar spridningen av näringsämnen.

Riktad miljöteknisk undersökning av föroreningar i grundvatten har genomförts för att identifiera eventuell föroreningsspridning både från området vid fastigheten Industrin 6 och in på Myrskatans planområde, samt från de befintliga verksamheterna i den sydvästra delen av planområdet. Resultaten visar att det inte finns någon föroreningsspridning som påverkar genomförandet av detaljplanen.

Förändringar och konsekvenser

Sammanfattningsvis bedöms resultaten från den miljötekniska undersökningen inte innebära ett hinder för detaljplanens genomförande. Ett kontrollprogram för fortsatta föroreningsundersökningar vid snöupplaget rekommenderas.

6.8 Hydrologiska förhållanden

6.8.1 Grundvatten

I samband med den geotekniska undersökningen installerades tre grundvattenrör inom området (Norconsult 2021). Resultatet från denna visar att vattennivån ligger mellan 1 - 4,2 meter under markytan i början av september 2021. Grundvattenytan bedöms ligga i nivå med markytan där det finns torv och myrmark. Grundvattennivån varierar med årstiderna och har normalt sitt maximum efter snösmältningen på våren. Under en kort period sent på hösten kan även grundvattennivåerna vara höga, då regn faller på otjälad mark och avdunstningen är mindre än under sommartid.

Förändringar och konsekvenser

Planförslaget kan medföra att avrinningen ökar för samtliga delavrinningsområden i förhållande till befintlig situation då markanvändningen går från stora delar skogsmark med naturlig infiltration till stora delar hårdgjord yta. Då avrinningen i ett exploaterat område ökar minskar den naturliga

infiltrationen till grundvattnet. Mindre mängd vatten infiltreras och perkolationen till grundvatten kommer därför att minska på platsen.

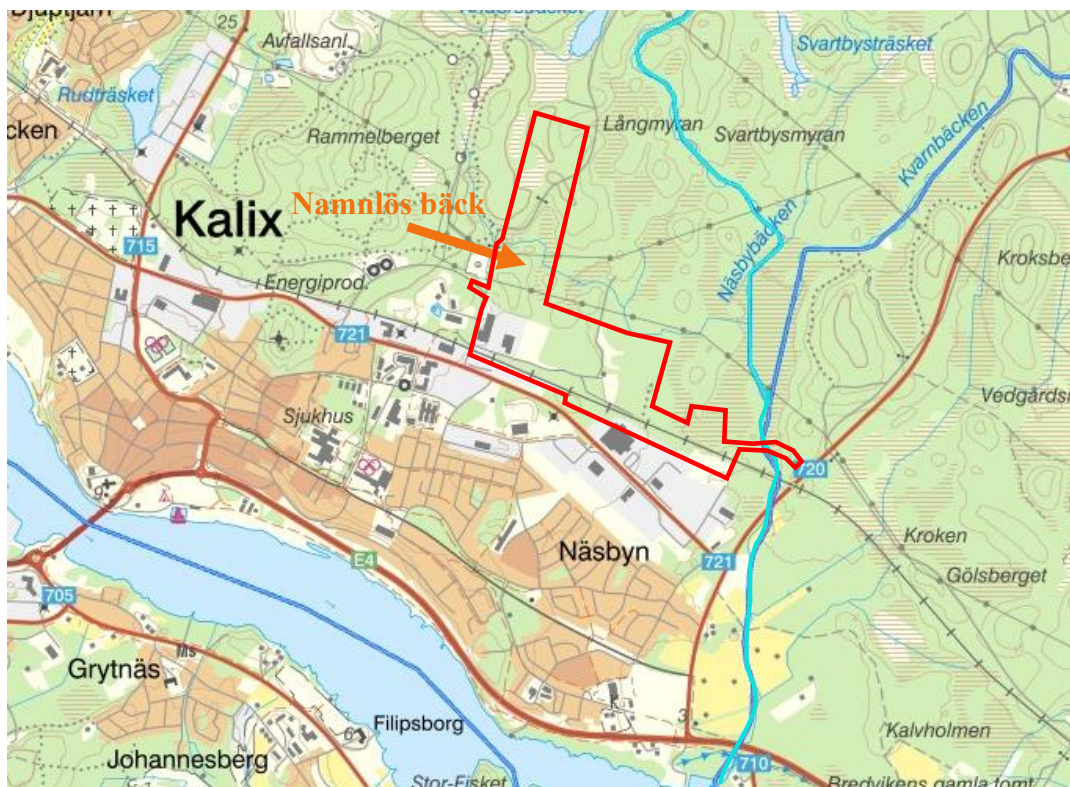
Vid schaktning inom områden med höga grundvattennivåer kan en dränerande effekt uppstå. Markavvattning är tillståndspliktig verksamhet. Miljöbalken definierar markavvattning som en åtgärd för att sänka eller tappa ur ett markområde eller när syftet med åtgärden är att varaktigt öka en fastighets lämplighet för något visst ändamål och markavvattning är tillståndspliktig verksamhet.

Om grundvattenavsänkning sker inom områden där sulfidjord påträffats kan ämnen i sulfidjorden oxidera och orsaka negativ miljöpåverkan med pH-sänkning och urlakning av miljöfarliga metaller som följd. Då kan urgrävning av sulfidjordsmassor för deponering krävas för att undvika negativ miljöpåverkan.

6.8.2 Dagvatten

Avrinning från planområdets sydvästra delar sker via kommunalt ledningsnät. Ytavrinningen från planområdets norra delar sker via den mindre namnlösa bäcken, söder om snöupplaget, och ansluter till Näsbybäcken via en förgrening från Storsalträsket. Ytavrinning från intilliggande mark leds även till den namnlösa bäcken och genom planområdet.

Planområdet ligger inom Näsbybäckens avrinningsområde. Näsbybäcken är fastställd som vattenförekomst (SE733073-873029) med beslutad miljö kvalitetsnorm och är därmed områdets recipient. Näsbybäcken mynnar därefter vid Ivargrundet i Kalix älv. Markens naturliga infiltrationskapacitet inom planområdet är begränsad eftersom marken delvis består av berg och morän.

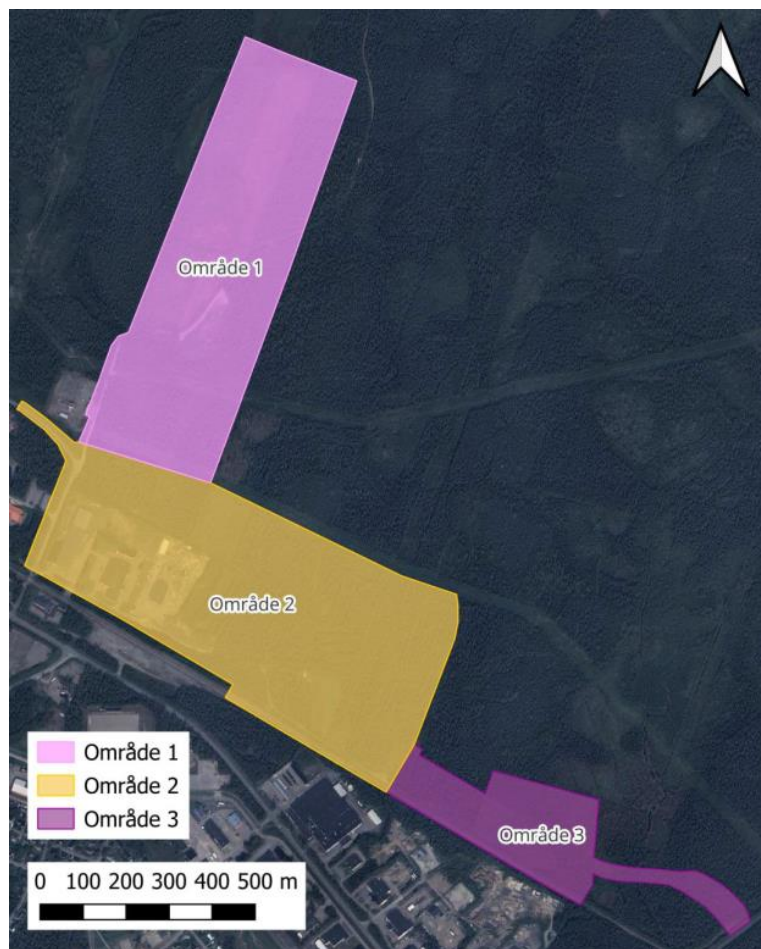


Namlös bäck rinner genom planområdet och mynnar i vattenförekomsten Näsbybäcken (turkos markering). Ungefärlig plangräns illustreras i rött. Källa underlagskarta: VISS, 2022.

Förändringar och konsekvenser

Planförslaget innebär att naturmark tas i anspråk för industriändamål och andelen hårdgjorda ytor inklusive tak kommer således att öka väsentligt, vilket i sin tur medför ökade dagvattenflöden.

En dagvattenutredning har tagits fram för att undersöka dagvattensituation och hantering av dagvatten (WRS AB, 2025). Beräkningarna för flöden och föroreningar har utförts för befintlig situation och framtida (med och utan åtgärder). Framtida flöden har beräknats för 10-, 30- och 50-årsregn, såväl om att en skyfallsanalys (för 100-årsregn) genomförts. För beräkningarna har området delats in i tre olika delområden. Utredningen har utgått från att dagvattenflödet vid ett 50-årsregn efter exploatering inte ska överstiga det nuvarande flödet vid motsvarande regnmängd.



Delområden som använts i dagvattenutredningens beräkningar (Dagvattenutredning, WRS AB, 2025).

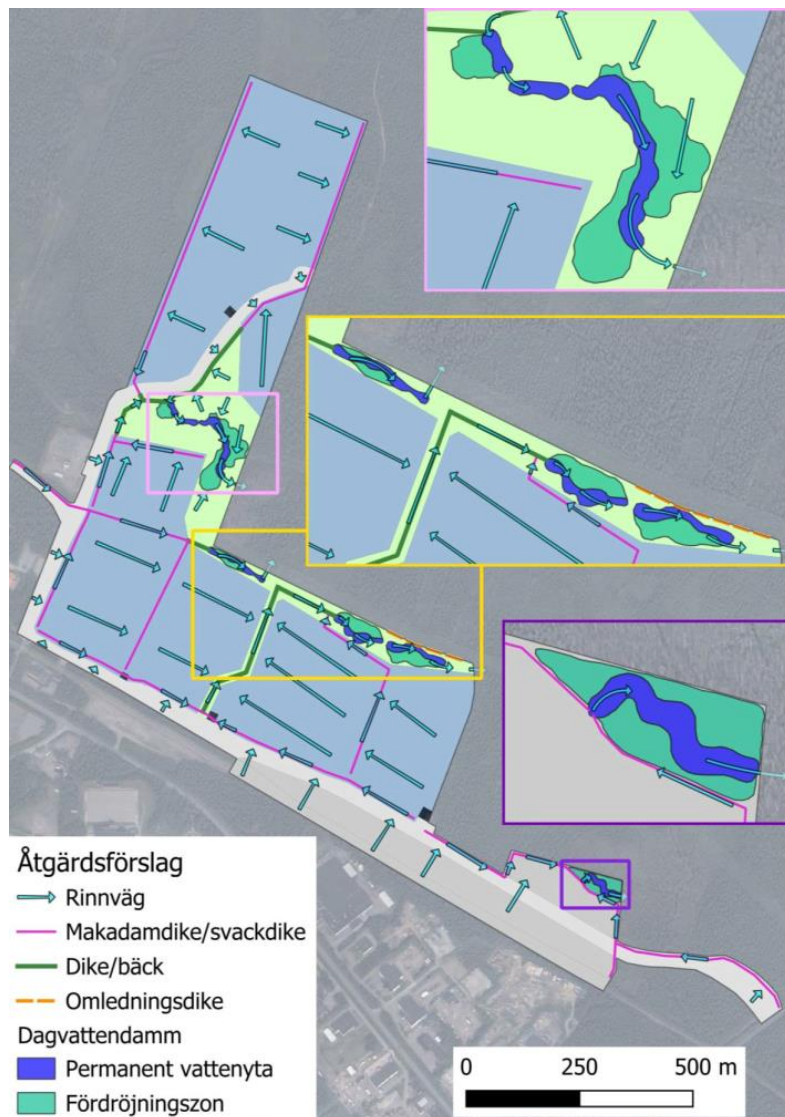
Framtida dagvattenflöden för 10-, 30- och 50-årsregn har beräknats med en klimatfaktor om 1,25 för att ta höjd för ökade regnmängder till följd av klimatförändringar. Baserat på framtida flöden har dagvattenutredningen räknat ut en erforderlig magasinvolym för planområdet och de olika områdena. Totalt behöver 24 300 m³ vatten fördröjas inom planområdet vid ett 50-årsregn för att säkerställa samma flöden som innan exploatering.

Mängden dagvatten som behöver kunna magasineras inom planområdet för att inte öka dagvattenflöden ut från planområdet vid ett 50-årsregn.

Magasinsvolym område 1 [m ³]	Magasinsvolym Område 2 [m ³]	Magasinsvolym Område 3 [m ³]	Magasinsvolym Område 1–3 [m ³]
9600	10 400	4300	24 300

För att uppnå tillräcklig rening och fördröjning föreslås dagvattnet från varje delområde ledas till var sin dagvattendamm. Till dammarna föreslås vattnet ledas via svackdiken, makadamdiken och vanliga diken. Lösningen innebär att dagvatten genomgår rening både i diken såväl som i dammar innan vattnet når recipienten Näsbybäcken. Förslaget på dagvattenhantering är utformat för att hela den erforderliga fördröjningsvolymen ska rymmas i dammarna. För detta krävs att dammarna utformas med en nivåskillnad om en meter mellan normalvattenyta och högvattenyta. I det aktuella förslaget antas att ingen fördröjning sker i diken, utan att all fördröjning hanteras i dammarna. Genom att utforma svackdiken med en tvärsnittsarea på 2 m² kan dock viss fördröjning även ske i diken, vilket i sin tur möjliggör en minskning av dammarnas storlek.

Exakt utformning av dammarna regleras inte i detaljplanen, men dagvattenutredningen poängterar att långsmala dammar har goda reningsförmågor, och att varierande djup och bredd kan minska risken för igenväxning. Utredningen hänvisar även till fördelar av att ha en inledande sedimentationsdamm. Detaljplanen säkerställer ytor utöver de som krävs enligt förslag på dagvattenhantering, se tabell nedan. Detta säkerställer att lämpliga dammar kommer kunna anläggas, oavsett utformning.



Föreslagen dagvattenhantering. (WRS AB, 2025).

Sammanställning av information kring dagvattendammarnas utformning för att uppnå tillräcklig rening samt för att inte skapa större flöden vid ett 50-årsregn. Utbredningen baseras på att det finns en meters nivåskillnad mellan permanent vattenyta och högvattenyta (Dagvattenutredning, WRS, 2025). Tabellen anger även hur mycket yta som reserverats för dagvattenhantering i varje delområde.

Område	Total erforderlig fördröjningsvolym från området [m ³]	Erforderlig permanent vattenyta [m ²]	Fördröjningszonens utbredning utanför den permanenta vattenytan [m ²]	Totalt behov av ytanspråk för damm [m ²]	Yta reserverad i detaljplan som natur för dagvattenhantering [m ²]
Område 1	9600	3200	6400	9600	cirka 44 500
Område 2	10 400	5000	5400	10 400	cirka 35 800
Område 3	4300	1500	2800	4300	Cirka 4400

Detaljplanen reglerar totalt cirka 84 600 m² som [NATUR] med utformningsbestämmelse [dagvatten₁] – område för dagvatten. Ytornas placering möjliggör dagvattendammar inom de områden som föreslagits i dagvattenutredningen. Storleken på ytorna är större än vad som krävs enligt utredningen, vilket lämnar utrymme för alternativa utformningar av dammarna, såväl som översvämningssytor. Utrymme för svack- eller makadamdiken finns inom allmän plats [GATA]. Dikesutrymme finns även inom naturmark.

Del av naturområdet säkerställs för befintligt snöupplag [snöupplag₁]. Inom snöupplaget tillåts tekniska lösningar, vilket möjliggör för att en del av ytan kan hårdgöras. Smältvatten från snödeponin föreslås enligt dagvattenutredningen omhändertas och renas i dagvattendammarna i område 1. Vid dimensionering av dammarna har utredningen beaktat avrinning från snödeponin.

Dagvattenutredningen ger exempel på åtgärder som kan införas inom kvartersmark för att öka fördröjningskapaciteten ytterligare. Exempel på åtgärder som kan införas inom kvartersmark är gröna tak, regnbäddar, träd i skelettjord och genomsläpplig beläggning. Införande kan förbättra dagvattenhanteringen inom fastigheter men är inte ett krav för genomförande av detaljplanen, då tillräckliga ytor säkerställs inom allmän platsmark, se tabell ovan.

Naturmarken kommer även kunna nyttjas för skyfallshantering, se 6.12.4 Översvämning och skyfall.

Föreoreningar

Dagvattenutredningen (WRS AB, 2025) genomförde föreoreningsberäkningar för planområdet innan och efter exploatering med implementerade dagvattenåtgärder samt utan. Resultaten visar på att föreoreningshalterna i dagvattnet kommer öka för samtliga ämnen om inga dagvattenåtgärder införs. Jämfört med dagens belastning ökar halterna för samtliga ämnen förutom suspenderat material även med föreslagna åtgärder. Ökningen blir dock mindre med införda dagvattenlösningar än utan, och bedöms inte påverka recipientens status (läs med under 5.5.2 MKN för vatten).

Dagvattnets föroreningshalt (kg/år). Förändring innan exploatering och efter exploatering med åtgärder presenteras både som mängd och procentuell förändring. Värdena presenteras som medelvärde ± osäkerhet innan exploatering och efter exploatering utan åtgärd. Värdena efter exploatering med åtgärd bär också på osäkerheter, men dessa har inte kvantifierats. (Dagvattenutredning, WRS AB, 2025).

			Innan exploatering	Efter exploatering utan åtgärd	Efter exploatering med åtgärd	Förändring – innan och efter exploatering med åtgärd
Fosfor	P	[kg/år]	15 ± 5,4	87 ± 24	39	+24 (160 %)
Kväve	N	[kg/år]	180 ± 52	700 ± 190	460	+280 (150 %)
Bly	Pb	[kg/år]	1,4 ± 0,55	5,7 ± 2	1,4	+0,02 (1,8 %)
Koppar	Cu	[kg/år]	3,1 ± 0,89	13 ± 3,7	5,2	+2,1 (68 %)
Zink	Zn	[kg/år]	13 ± 5,3	68 ± 20	27	+14 (109 %)
Kadmium	Cd	[kg/år]	0,071 ± 0,027	0,4 ± 0,16	0,2	+0,13 (182 %)
Krom	Cr	[kg/år]	1,1 ± 0,53	4,7 ± 2	1,2	+0,07 (6,8 %)
Nickel	Ni	[kg/år]	1,3 ± 0,55	5,2 ± 2,7	2,6	+1,3 (100 %)
Suspenderat material	SS	[kg/år]	8 200 ± 2 600	31 000 ± 9 000	6200	-2000 (-24 %)
Benso(a)pyren	BaP	[kg/år]	0,0066 ± 0,0032	0,043 ± 0,019	0,011	+0,004 (63 %)

Dagvattnets föroreningshalt (µg/l). Förändring innan exploatering och efter exploatering med åtgärder presenteras både som halt och procentuell förändring. Värdena innan exploatering presenteras som medelvärde ± osäkerhet. Inga osäkerheter har kunnat beräknas för halterna efter exploatering med åtgärder. (Dagvattenutredning, WRS AB, 2025).

			Innan exploatering	Efter exploatering med åtgärd	Förändring – innan exploatering och efter exploatering med åtgärd
Fosfor	P	[µg/l]	55 ± 14	90	+35 (64 %)
Kväve	N	[µg/l]	630 ± 100	1000	+410 (65 %)
Bly	Pb	[µg/l]	4,9 ± 1,6	3,3	-1,7 (-34 %)
Koppar	Cu	[µg/l]	11 ± 1,7	12	+1 (9,1 %)
Zink	Zn	[µg/l]	46 ± 15	64	+18 (39 %)
Kadmium	Cd	[µg/l]	0,26 ± 0,076	0,46	+0,2 (77 %)
Krom	Cr	[µg/l]	4,1 ± 1,6	2,8	-1,35 (33 %)
Nickel	Ni	[µg/l]	4,5 ± 1,6	6,0	+1,5 (33 %)
Suspenderat material	SS	[µg/l]	29 000 ± 5 800	14 000	-15 000 (50 %)
Benso(a)pyren	BaP	[µg/l]	0,024 ± 0,0098	0,025	0,001 (4,2 %)

6.9 Bebyggelseområden

6.9.1 Bostäder

Inom planområdet finns ingen bostadsbebyggelse. Avståndet från planområdet till närmaste bostäder är cirka 300 meter söderut.

Förändringar och konsekvenser

Planförslaget bedöms inte påverka omkringliggande bostäder på ett betydande sätt då delar av planområdet och dess närhet sedan tidigare är planlagt för industri. Planområdet är därutöver, genom järnvägen, väl avskilt från bostadsområdena.

6.9.2 Verksamheter och andra anläggningar

Inom planområdet finns tre befintliga verksamheter av industrikaraktär. I planområdets centrala delar finns det ett kommunalt snöupplag.

Kalix ställverk (transformatorstation) ligger väster om planområdet med flera större kraftledningsgator i närheten vilket skapar förutsättning för elintensiv verksamhet. Ett fiskförädlingsföretag och Kalix Naturbruksgymnasium finns sydväst om planområdet. Järnvägen och Kalix bangård ligger söder om planområdet, läs mer om järnvägen under rubrik *7.10.2 Järnväg*.

I Kalix samhälle, cirka en kilometer från planområdet, finns verksamheter/service i form av bland annat handel, skola och bensinstation.

Förändringar och konsekvenser

Planförslaget medför inga förändringar för befintliga verksamheter inom eller i planområdets närhet.

Snöupplagets placering inom området säkerställs genom egenskapsbestämmelsen [**snöupplag₁**].

6.10 Kommunikationer

6.10.1 Vägar och fordonstrafik

Planområdet ansluts idag från Järnvägsgatan (väg 721), strax söder om planområdet, via Energivägen. I figurerna nedan visas gatunätet för orientering. Järnvägsgatan utgör befintlig matarled för hela norra delen av centrala Kalix och ansluter till Björkforsvägen (väg 720) i öster och Vitvattenvägen (väg 715) i väster. Trafikverket är väghållare för dessa vägar.

Från Energivägen går Anderstjärnsvägen som är en enklare skogsbilväg. Kalix kommun underhåller vägen fram till det befintliga snöupplaget, efter detta sköts vägen av privat markägare i området. Naturbruksgymnasiet har anlagt en ny långsträckt skogsbilväg som ansluter till Anderstjärnsvägens nordligaste del i syfte att kunna nå kommunens skogsfastighet (Skolskogen).



Gatunamn i delar av närområdet. Källa: Trafikutredning, Tyréns AB 2025-07-01.

Förändringar och konsekvenser

Planförslaget möjliggör för ny gata [GATA] parallellt med järnvägen med anslutning mot Björkforsvägen österut. Delar av gatan utgör den befintliga Bangårdsvägen. I den västra delen planläggs också yta för gata, där gällande detaljplan medger lokalgata samt ett stråk med natur. Vägområdenas bredd motiveras utifrån att skapa utrymme för bredare körbanor och diken, samt för att kunna anlägga underjordiska ledningar parallellt vid sidan av vägarna.

I samband med planförslaget har en trafikutredning (Tyréns AB, 2022, reviderad 2025) tagits fram. Syftet är att analysera trafikalstring och färdmedelsfördelning för verksamheter och kombiterminal som planeras inom området. I trafikutredningen har även en målpunktsanalys och nätutläggning av fordonsflöden gjorts, samt en trafikbullerutredning.

Den förväntade trafikalstringen har beräknats utifrån den exploateringsgrad och markanvändning som möjliggörs inom området. En skattning av antalet resor per dygn samt färdmedelsfördelning görs utifrån lokalisering, tillgång till kollektivtrafik samt förutsättningar för gång- och cykeltrafik.

Schablonvärden har använts för att skatta antal anställda inom industriverksamhet utifrån den cirka 25 hektar byggbara yta som anges tillkomma. Totalt uppges att antalet anställda inom planområdet kan uppgå till 2 100 personer.

Den nya anslutningen till Björkforsvägen innebär att plankorsningen över järnvägen från Anderstjärnsvägen kan stängas samt att stängsel kan uppföras längs hela järnvägssträckan för att förebygga spårspring. Stängsel finns redan längs järnvägen utanför plankorsningen. Då plankorsningen ligger utanför detaljplanen hanteras inte frågorna skarpt i planen. Vid utbyggnad och implementering av trafikåtgärder påverkas inte befintligt trafiksystem negativt av planförslaget.

Trafikutredningen föreslår en utbyggnad av infrastrukturen inom och i anslutning till området i etapper, i takt med att området exploateras. Efter att en ny anslutning mot Björkforsvägen har anlagts kan tung trafik styras mot den med hjälp av trafikföreskrifter, även om plankorsningen över järnvägen ännu inte stängts. Trafikutredningen föreslår även åtgärder för att utöka vilplan på

Myrskatavägens utfart mot Järnvägsgatan i och med att vägen kommer användas för ökade mängder tung trafik. Se alla föreslagna åtgärder och när de föreslås ske under rubrik *6.10.5 Etappindelad utbyggnad*.

Efter ett genomförande bedöms framkomligheten på närliggande befintlig statlig infrastruktur, korsningar samt cirkulationsplatser vara fortsatt god och klara upp till två gånger den beräknade tillkommande trafiken.

Bullernivåerna bedöms fortsatt vara låga. Viss ökning beräknas ske, men inte till en nivå som kräver åtgärder.



Vägnätet som omger planområdet samt årsdygnstrafik och andel tung trafik framskriven till 2022 (mätår 2012 förutom E4 där mätår är 2018) utifrån Trafikverkets basprognos. Källa: Trafikutredning, Tyréns AB 2025-07-01.

6.10.2 Järnväg

Söder om planområdet finns befintlig järnväg (Haparandabanan) och Kalix bangård som ingår i TEN-T stomnät. Det finns ingen verksamhet vid Kalix bangård idag. Genom att bygga nya lastningsspår inom befintlig bangård skapas möjligheter till distribution av gods och varor via järnväg. Ett säkerhetsavstånd på 30 meter gäller från järnvägen. Industriområdet ligger mer än 30 meter från järnvägen.

Förändringar och konsekvenser

Planförslaget möjliggör för en kombiterminal [T₁] i anslutning till befintlig bangård samt yta för mellanlagring av gods [T₃]. Genom antaganden, beräkningar och jämförelser med andra liknande verksamheter, bedöms kombiterminalen alstra ungefär 8 lastbilar per dygn som har målpunkten utanför planområdet. I övrigt medför planförslaget inga förändringar för järnvägen.

6.10.3 Gång- och cykeltrafik

Det finns ingen separerad gång- och cykelväg inom eller i anslutning till planområdet.

Vid Naturbruksgymnasiet väster om planområdet finns en gång- och cykeltunnel under järnvägen, vilken passerar vidare över Järnväggsgatan. Passagen regleras inte befintligt som övergångsställe, men har vilplan och belysning.

Kalix kommun har antagit en gång- och cykelplan för perioden 2020–2030 med målsättning att öka trafiksäkerheten, underlätta och utveckla möjligheterna att resa till fots eller med cykel.

Förändringar och konsekvenser



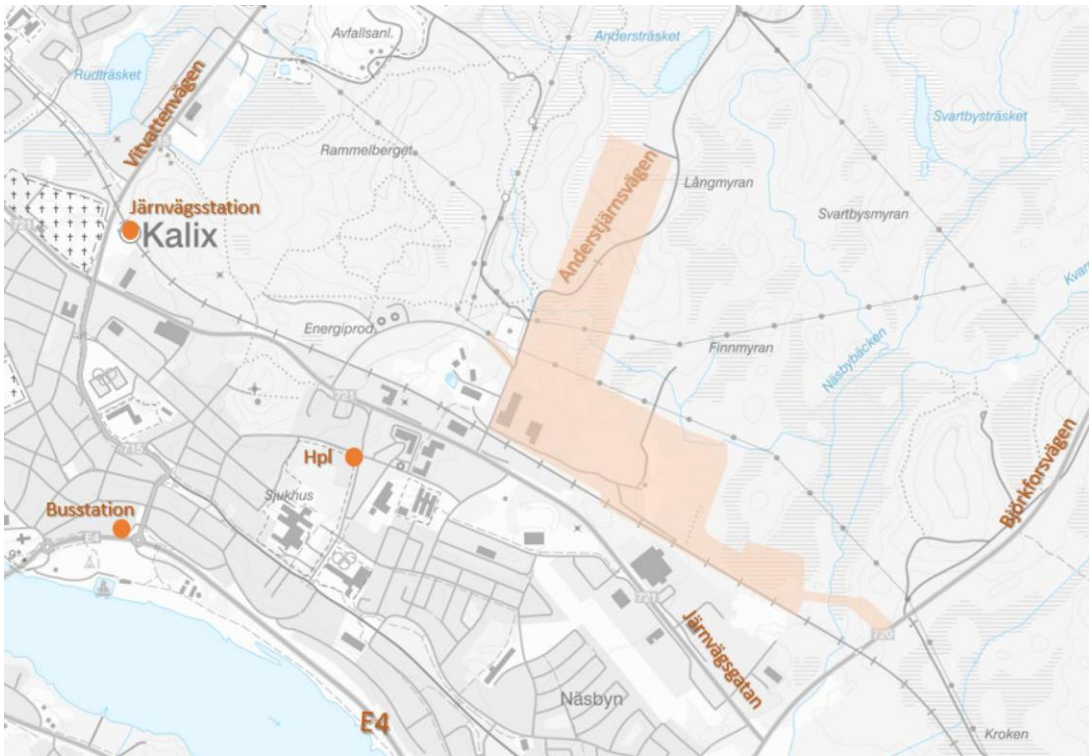
Förslag på åtgärder för att främja hållbara resor. Gröna linjer visar befintliga gång- och cykelvägar. Orange streckade linjer illustrerar kopplingar som bör stärkas upp. Källa: Trafikutredning, Tyréns AB 2025-07-01.

Trafikutredningen föreslår bland annat att befintlig gång- och cykelväg vid Naturbruksgymnasiet förlängs med en säker passage över Andertjärnsvägen så att planområdet nås. Även inom planområdet kan gång- och cykelvägnät byggas ut men det regleras inte i detaljplanen. Se alla föreslagna åtgärder och när de föreslås ske under rubrik 6.10.5 *Etappindelad utbyggnad*. Genom att stärka gång- och cykelnätet med åtgärder både inom planområdet och i dess närhet, kan hållbara resor främjas.

6.10.4 Kollektivtrafik

Planområdet trafikeras inte av någon kollektivtrafik i dagsläget. Närmaste busshållplats för lokaltrafik (kvarteret Blocket) ligger på ett avstånd om 750 meter sydväst från planområdet.

Länstrafiken trafikerar Kalix busstation som ligger i centrala Kalix cirka 2 kilometer sydväst om planområdet. Cirka 2,5 kilometer väster om planområdet ligger Kalix järnvägsstation som trafikeras av regionaltågen på sträckan Haparanda-Kalix-Boden-Luleå. Regionaltågen har en turtäthet om tre avgångar per dag.



Kollektivtrafik i planområdets närhet. Planområdet är ungefärligt markerat med orange fält. Källa: Trafikutredning, Tyréns AB 2025-07-01.

Förändringar och konsekvenser

Planförslaget medför ingen skillnad mot dagsläget.

Om personalintensiva verksamheter etableras bör planområdet förses med hållplats för kollektivtrafik, med anslutningar till centrum och järnvägsstationen.

6.10.5 Etappindelad utbyggnad

Infrastrukturen inom och i anslutning till planområdet föreslås byggas ut i etapper i takt med att planområdet exploateras. Det säkerställer att trafiksystemet kan hantera den förändrade trafiksituationen utan att behöva finansiera alla åtgärder på förhand. Det säkerställer också att framkomlighet och trafiksäkerhet inte försämras.

Etapp 1

- Genomföra åtgärder på Myrskatavägens anslutning mot Järnvägsgatan: tung trafik skyltas via Myrskatavägen.
- Tung trafik skyltas via Myrskatavägen och lokal trafikföreskrift om förbud för tung trafik (viktbegränsning och längdbegränsning) tas fram för Andertjärnsvägen.
- Gång- och cykelväg längs Andertjärnsvägen anläggs och passage på Järnvägsgatan byggs om för att bli säkrare.
- Saknad gång- och cykelbanelänk på Furuvedsvägen byggs.

Etapp 2

- Ny anslutning till Björkforsvägen byggs efter en anslutningsansökan godkänts av Trafikverket. Etappen påbörjas vid exploateringar i planområdets östra del och eller att mer än hälften av planområdets exploatering genomförts.

- Genomgång av risk för spårspring över järnvägen sträckan mellan Andertjärnsvägen och Björkforsvägen. Målpunktsanalys mellan exploateringen och befintliga målpunkter för att identifiera om stängsel längs järnvägen behöver byggas ut.

Etapp 3

- Andertjärnsvägen stängs när anslutning till Björkforsvägen byggts och mer än 75 % av planområdet exploaterats. Om extra personalintensiv verksamhet anläggs och eller att antalet passerande tåg på Haparandabanan ökar särskilt kring biltrafikens maxtimme (klockan 15–17 vardagar) kan stängningen ske tidigare. Uppföljning av köbildning vid bomfällning bör ske i takt med att området utvecklas för att avgöra om passagen ska stängas tidigare.
- Stängsling runt järnvägen där Andertjärnsvägen tidigare passerade i plankorsning.

I samband med utbyggnad av området kommer kommunen att föra dialog med Trafikverket, som bevakar och är samrådspart vid riskbedömningar för åtgärder kopplat till trafik- och säkerhetsfrågor, såväl som särskilt ansvarig för riksintresset för kommunikation.

6.11 Teknisk försörjning

6.11.1 Vatten- och avloppsledningar

I planområdets södra del finns vatten- och avloppsledningar (VA) för befintlig industri.

Förändringar och konsekvenser

Tillkommande industribebyggelse planeras att anslutas till kommunalt vatten- och avloppssystem. Kommunen har förberett med nya vattenledningar till befintligt industriområde samt ökat dimensionerna på vatten- och avloppsledningarna där dessa passerar under järnvägen. Detta för att kunna möta framtida behov av större mängder dricksvatten till det nya industriområdet.

Transport av större mängder avloppsvatten genom befintligt avloppsnät i centrala Kalix ner till reningsverket bedöms som riskabelt då överbelastning kan uppstå. För att kunna ta emot större mängder avloppsvatten från industriområdet krävs sannolikt att en ny avloppsledning anläggs längs planerade nya gatan till Björkforsvägen (utanför samlad bebyggelse) för anslutning till befintlig tryckledning, vid Näsby småbåtshamn, och vidare transport till avloppsreningsverket i Kalix.

Hänsyn till befintliga ledningar måste tas under om- och tillbyggnad. Vid markarbeten bör berörda företag kontaktas för begäran om kabelanvisning. Detta bör ske i god tid innan planerade grävningsarbeten. Alla ledningar inom området ska i övrigt så långt det är möjligt samlas för att minimera antalet ledningsstråk och utbredningen av dessa.

I planområdets södra del säkerställs markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar [u1].

6.11.2 El och värme

Kalix ställverk som försörjer centralorten med el är beläget i direkt anslutning till planområdet i väster. Svenska kraftnäts nya ställverk ligger strax norr om Kalix deponi, beläget cirka 500 meter nordväst om planområdet. Detta gör att området är mycket lämpligt för elintensiva industriverksamheter. Vattenfall Eldistribution AB har både mark- och luftledning i området och avtalsservitut (25-IM2-77/6616.1) finns.

Förändringar och konsekvenser

För den befintliga kraftledningsgatan som löper genom planområdet i öst-västlig riktning regleras ett l-område, markreservat för allmännyttig luftledning [l1] inom kvartersmarken med en bredd om 40 meter. Inom ytan regleras även prickmark, för att hindra att marken förses med byggnad. Inom kvartersmarken regleras också [E1] transformatorstation, dels för att säkerställa befintlig

transformatorstation, dels säkra yta för tillkommande transformatorstation. Tekniska anläggningar som kompletterar verksamheterna inryms i markanvändningen industri.

6.11.3 Tele- och datakommunikationer

Bredbandsledningar finns framdraget till befintliga industrifastigheter inom planområdet.

Förändringar och konsekvenser

Detaljplanen medför inga förändringar för ledningarna, däremot kommer en industrietablering troligen medföra förändringar. Verksamhetsutövaren uppmanas att ta kontakt med respektive leverantör för tele- och datakommunikationer i samband med projektering och byggande om anslutning blir aktuellt. Eventuella kostnader för flytt och/eller skydd av ledningar bekostas av exploitören.

6.11.4 Övrigt avfall

Avfallshantering inom området sköts av Kalix kommun.

Förändringar och konsekvenser

I detaljplanen regleras inget särskilt område för avfallshantering. Detta kommer att tillskapas vid projektering av området. Utrymmen för avfall och framkomlighet för hämtningsfordon och personal ska utformas enligt regelverket som beskrivs i *"Handbok för avfallsutrymmen (2018)"* framtagen av Avfall Sverige. En renhållningsavgift kommer att tas ut av Kalix kommun för hämtning av avfall.

Allt industriavfall från planområdet hämtas av kontrakterade entreprenörer godkända för att utföra avfallstransporter och förs till en mottagningsanläggning för vidare omhändertagande i form av återvinning, deponering, behandling eller destruktion.

6.12 Hälsa och säkerhet

Detaljplanen får inte leda till störningar som kan innebära olägenheter för människors hälsa (vilket definieras i 9 kap 3§ MB). Med olägenhet för människors hälsa avses en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan ha en skadlig inverkan på hälsan. Även de störningar som i första hand påverkar välbefinnandet kan vara olägenheter för människors hälsa, till exempel buller. Bedömningen av om en störning inverkar menligt på hälsan beror på hur människor i allmänhet uppfattar situationen. För att störningen ska omfattas av bestämmelsen krävs att den har en viss varaktighet, antingen genom att den pågår under en sammanhängande tid eller att den återkommer, regelbundet eller oregelbundet.

6.12.1 Miljöfarlig verksamhet

Miljöfarlig verksamhet är all användning av mark, byggnader eller anläggningar som kan medföra störningar för människors hälsa eller miljön. Detaljplanen syftar till att möjliggöra för utveckling av befintliga och nyetablering av industriverksamheter. Detta kan komma att innebära störningar för närområdet av exempelvis buller, alstring av (miljöfarligt) avfall, lukt och störande belysning från verksamheten, men även i samband med transporter till och från området.

I detaljplan görs en prövning av markens lämplighet för aktuell markanvändning. Användningen ska vara lämplig med hänsyn till bland annat människors hälsa, säkerhet och risken för olyckor, översvämning med mera. Dubbelreglering, det vill säga sådant som styrs i annan lagstiftning, ska generellt undvikas att regleras i detaljplan.

Sevesoverksamheter

Inom industriverksamheter kan större mängder farliga ämnen hanteras samtidigt varför verksamheter kan komma att omfattas av Sevesolagstiftningens högre kravnivå, som omfattar lagen (1999:381) förordningen (2015:236) och föreskrifterna (MSBFS 2015:8) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor.

Förändringar och konsekvenser

Planförslaget styr inte vilken industriverksamhet som får etablera sig i området. När och om miljöfarliga verksamheter ska etableras inom området kommer de att genomgå en anmälnings- eller tillståndprocess innan de kan starta sin verksamhet. I denna process säkerställs att erforderliga skyddsåtgärder finns på plats. Det bedöms därmed inte finnas behov av särskilda föreskrifter i planförslaget kopplat till risker i verksamheter som provas enligt miljöprövningsförordningen.

För den befintliga kraftledningsgatan inom kvartersmarken regleras ett l-område, markreservat för allmännyttig luftledning [I₁] med en bredd om 40 meter. Inom ytan regleras även prickmark, marken får ej förses med byggnad. För industrimarken som är i anslutning till kraftledningsgatan regleras skydd mot störningar genom [m₁] inga explosiva varor får förekomma eller hanteras inom 50 meter åt respektive håll från yttersta elledningar. Därmed kan industrier eller komplement till industrier där ingen hantering av explosiva varor sker förläggas närmare.

6.12.2 Närhet till järnväg

Ny bebyggelse bör generellt inte tillåtas inom ett område på 30 meter från en järnväg, räknat från spårmittpå närmaste spår. Avståndet ger utrymme för bland annat räddningsinsatser och möjliggör en viss utveckling av järnvägsanläggningen. Verksamhet som inte är störningskänslig och där människor endast tillfälligtvis vistas, till exempel parkering, garage och förråd, kan dock finnas inom 30 meter från spårmittpå.

Förändringar och konsekvenser

Ingen kvartersmark medges inom 30 meters bebyggelsefritt avstånd från spårmittpå.

6.12.3 Buller

Definitionen av buller är oönskat ljud, vilket är ett stort folkhälsoproblem. När vi människor utsätts för buller är det vanligt med känslan av obehag. Buller anses också orsaka bland annat trötthet, irritation, stressreaktioner, blodtrycksförändringar och sömnstörningar. I Sverige används vanligtvis två störningsmått för buller, ekvivalent ljudnivå och maximal ljudnivå. Ekvivalent ljudnivå avser medelljudnivån under en given tidsperiod. För industribuller kan tidsperioden vara till exempel en hel dag, kväll eller natt. Den maximala ljudnivån är den högsta momentana ljudnivån, för industribuller till exempel den höga ljudnivån som uppstår vid krossning.

Trafikbuller

Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216/2017:359), vilken tar stöd i 9 kap 12§ miljöbalken (skydd mot olägenheter för människors hälsa), innehåller bestämmelser om riktvärden för buller utomhus för spårtrafik, vägar och flygplatser vid bostadsbyggnader. Bestämmelserna ska tillämpas vid bedömningen av om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa i plan- och bygglagen är uppfyllt i planläggning, bygglov och förhandsbesked. Enligt praxis omfattas inte äldre befintlig bebyggelse av dessa riktvärden. I stället nyttjas de så kallade åtgärdsnivåerna för att avgöra om åtgärder i normalfallet behöver övervägas. Med äldre befintlig miljö avses bostäder byggda före våren år 1997 samt att den störande vägen eller spåret inte byggts eller väsentligt byggts om efter nämnda tidpunkt. Som ett underlag till detaljplanen har en trafikbullerutredning tagits fram (*Myrskatans industriområde Kalix Trafikbullerutredning, Tyréns AB 2021-11-08*).

Lokaltyp eller områdestyp	Ekvivalent ljudnivå, L_{eq24h} utomhus på uteplats/skolgård	Ekvivalent ljudnivå, L_{eq24h} inomhus	Maximal ljudnivå, L_{max} , inomhus	Maximal vibrationsnivå vägd RMS
Bostäder ¹	65 dBA	40 dBA	55 dBA ²	0,7 mm/s ³
Skolor (för- och grundskola)	60 dBA	40 dBA ⁴	55 dBA ^{4, 5}	
1) Avser bostadsrum i permanentbostad och fritidsbostad samt om bullernivån överskrider på bostadens alla befintliga uteplatser. 2) Avser trafikårsmedelnatt (22-06) Åtgärd vidtas om nivån L_{max} 55 dBA överskrider oftare än fem gånger per natt. För järnväg vidtas åtgärd även när L_{max} 50 dBA överskrider fler än fem gånger per natt och om minst en av dessa störningshändelser överskrider L_{max} 55 dBA. 3) Avser trafikårsmedelnatt (22-06) Åtgärd vidtas om nivån 0,7 mm/s överskrider oftare än fem gånger per natt. För järnväg vidtas åtgärd om nivån 0,4 mm/s överskrider fler än fem gånger per natt och om minst en av dessa störningshändelser överskrider 0,7 mm/s. 4) Avser undervisningsrum samt rum för sömn och vila. 5) Avser trafikårsmedeldag (06-18) Om nivån överskrider bör den inte överskridas oftare än fem gånger per timme. För vägtrafikbuller gäller åtgärdsnivån endast i rum för sömn och vila.				

Åtgärdsnivåer längs befintlig infrastruktur (Källa: Trafikbullerutredning, Tyréns AB 2021-11-08).

Nedan sammanfattas nivåer som tillämpas utomhus för att avgöra när skyddsåtgärder eller andra försiktighetsmått i normalfallet behöver övervägas för trafikbuller vid befintliga bostäder. Detta står angivet i Naturvårdsverkets vägledning "Riktvärden för buller från väg- och spårtrafik vid befintliga bostäder", rev juni 2017. Nivåerna avser frifältsvärde.

	~2015 och framöver "nya bostadsbyggnader" ^{IV}	1997 - ~2015 "nyare befintlig miljö"	- 1997 "äldre befintlig miljö"
Buller från väg, vid fasad	Se planbeskrivning eller bygglov	55 dBA L_{eq24h}	65 dBA L_{eq24h}
Buller från spår, vid fasad	Se planbeskrivning eller bygglov	60 dBA L_{eq24h}	55 dBA ^I L_{max} inomhus natt
Buller från väg och spår, uteplats	Se planbeskrivning eller bygglov	55 dBA ^{II} L_{eq24h} 70 dBA ^{III} L_{max}	-
I. Tidsvägning Fast. Värdet inomhus får överskridas maximalt 1-5 ggr/årsmedelnatt i rum för sömn och vila (sovrut), kl. 22-06. II. Varken propositionen eller praxis har någon tydlig angivelse för ekvivalent nivå för vägbuller vid uteplats. Enligt Naturvårdsverket är en tänkbar nivå för att nå en god miljö kvalitet 55 dBA L_{eq24h} (samma som för spår samt ambitionsnivå enligt anknytande dokument från centrala myndigheter). Det kan även noteras att 50 dBA L_{eq} bör underskrivas vid en uteplats vid nya bostadsbyggnader för att undvika olägenhet för människors hälsa enligt trafikbullerförordningen. III. III Tidsvägning Fast. Får överskridas max 5 ggr/genomsnittlig maxtimme, dag och kväll (kl. 06-22) IV. IV Se 26 kap. 9a§ miljöbalken.			

Riktvärden vid befintliga bostäder enligt Naturvårdsverket (Källa: Trafikbullerutredning, Tyréns AB 2021-11-08).

Trafikuppgifter som används i beräkningarna kommer från trafikutredningen som också är framtagna i samband med planprocessen.

Väg/delsträcka	Antal fordon Årsdygnstrafik, [ADT]		Andel tung trafik [%]		Hastighet [km/h]	
	Nuläge	Prognos	Nuläge	Prognos	Nuläge	Prognos
Järnvägsgatan (väg 721) mellan Centrumvägen och Björkforsvägen	3501	5750	11,8	11,8	50/70	50/70
Järnvägsgatan (väg 721) väster om rondell vid Centrumvägen	3103	3983	5,5	5,5	50/70	50/70
Björkforsvägen (väg 720) norr om korsning till Järnvägsgatan	1295	1410	8,8	8,8	80	80
Björkforsvägen (väg 720) söder om korsning till Järnvägsgatan	4270	5280	9,3	9,3	80	80
Centrumvägen (väg 715)	1542	2122	4	4	50	50

*Trafikuppgifter – nuläge samt prognosår 2040 inkl. den trafik som exploateringen medför.
(Trafikbullerutredning, Tyréns AB 2021-11-08).*

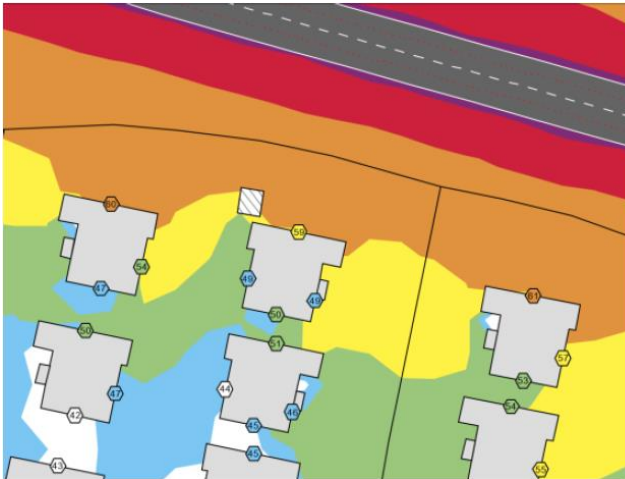
För att få en uppfattning av förväntad förändring av ekvivalent ljudnivå mellan nuläge och prognosen redovisas detta förenklat per väg/delsträcka, se tabell nedan.

Väg/delsträcka	Procentuell förändring av trafikmängd mellan nuläge och prognos	Förändring av ekvivalent ljudnivå
Järnvägsgatan (väg 721) mellan Centrumvägen och Björkforsvägen	+64%	+2,2 dBA
Järnvägsgatan (väg 721) väster om rondell vid Centrumvägen	+28%	+1,1 dBA
Björkforsvägen (väg 720) norr om korsning till Järnvägsgatan	+9%	+0,4 dBA
Björkforsvägen (väg 720) söder om korsning till Järnvägsgatan	+24%	+0,9 dBA
Centrumvägen (väg 715)	+38%	+1,4 dBA

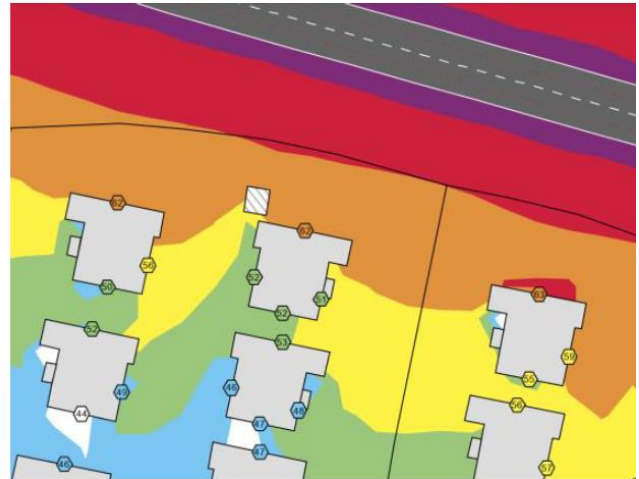
Förändring av ekvivalent ljudnivå mellan nuläge och prognos. (Trafikbullerutredning, Tyréns AB 2021-11-08).

Exploateringen förväntas medföra en trafikökning på aktuella vägar mellan 9–64%. Den väg som förväntas få störst ökning är Järnvägsgatan (väg 721) mellan Centrumvägen och Björkforsvägen. Detta medför att bostäder längsmed denna väg kommer få störst ökning av trafikbuller.

De bostäder som är mest utsatta för trafikbuller är bostäderna på Blockvägen, som ligger cirka 550 meter sydväst om planområdet. I nuläget beräknas ekvivalent ljudnivå uppgå till 59–61 dBA för de husen som ligger närmast Järnvägsgatan. Med den trafikökningen som planförslaget möjliggör för beräknas den ekvivalenta ljudnivån att öka till 62–63 dBA.



*Nuläge - Ekvivalent ljudnivå vid Blockvägen.
Källa: Trafikbullerutredning, bilaga AK01 och AK03.*



Prognos - Ekvivalent ljudnivå vid Blockvägen.

Industribuller

Vägledningen om industribuller är en tillsyns- och provningsvägledning enligt miljöbalken. Provningsen omfattar buller från industrier och andra typer av verksamheter som bullrar på ett liknande sätt. Här ingår både stora fabriksanläggningar och mindre installationer som fläktar, kompressorer och värmepumpar. Framtagna riktvärden är avsedda som utgångspunkt och vägledning för den bedömning enligt miljöbalkens hänsynsregler som ska göras i varje enskilt fall. Dessa riktvärden bör klaras så att ljudmiljön inte blir sämre än vad riktvärdena ger uttryck för. Målet är att uppnå en god ljudmiljö.

Förändringar och konsekvenser

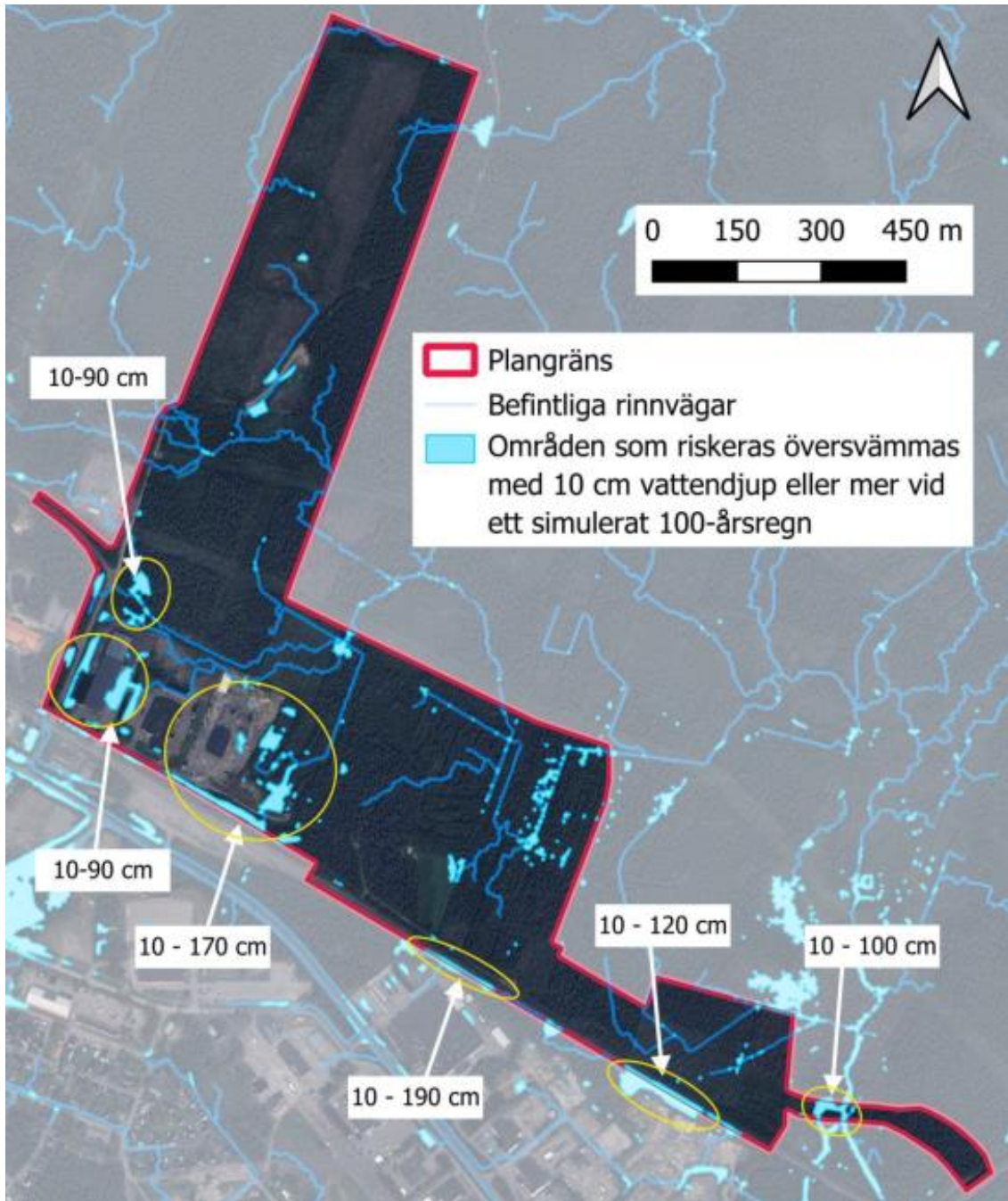
Enligt trafikbullerberäkningarna kommer inga bostäder längs med aktuella vägar beräknas få ljudnivåer över åtgärdsnivån 65 dBA ekvivalent ljudnivå utomhus vid fasad på bottenvåningen, varken i nuläget eller i prognosen. Planförslaget medför därmed inga förändringar.

Det är inte känt vilken/vilka typer av industrier som kommer att etableras inom planområdet.

Industrierna bör utformas så att riktvärdena enligt Naturvårdsverkets rapport 6538 "Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller" innehålls vid närliggande bostäder, skolor, förskolor och vårdlokaler. Ifall närboende skulle uppleva buller eller annan störning sker tillsyn och provning enligt miljöbalkstillämpning.

6.12.4 Översvämning och skyfall

I framtiden dagvattenutredning har en skyfallsanalys gjorts för att identifiera befintliga lågpunkter och studera konsekvenserna av skyfall (WRS, 2025). Analysen är baserad på ett regndjup om 100 mm vilket motsvarar ett 100-års regn med 6 timmars varaktighet med klimatfaktor 1,2 eller 100-års regn med tre timmars varaktighet med en klimatfaktor om 1,4. Med nuvarande markhöjder ansamlas vatten intill vattendrag och naturliga flödesvägar vid dessa regndjup. En lågpunkt bedöms uppstå inom befintlig industrifastighet. Lågpunkterna varierar mellan 10–90 cm och 10–190 cm vattendjup vid nuvarande markhöjder.



Lågpunktskartering som visar de platser som riskerar att översvämmas med mer än 10 cm stående vatten vid ett 100-årsregn. Karteringen utgår från nuvarande marknivåer och höjdsättning (Dagvattenutredning, WRS AB, 2025).

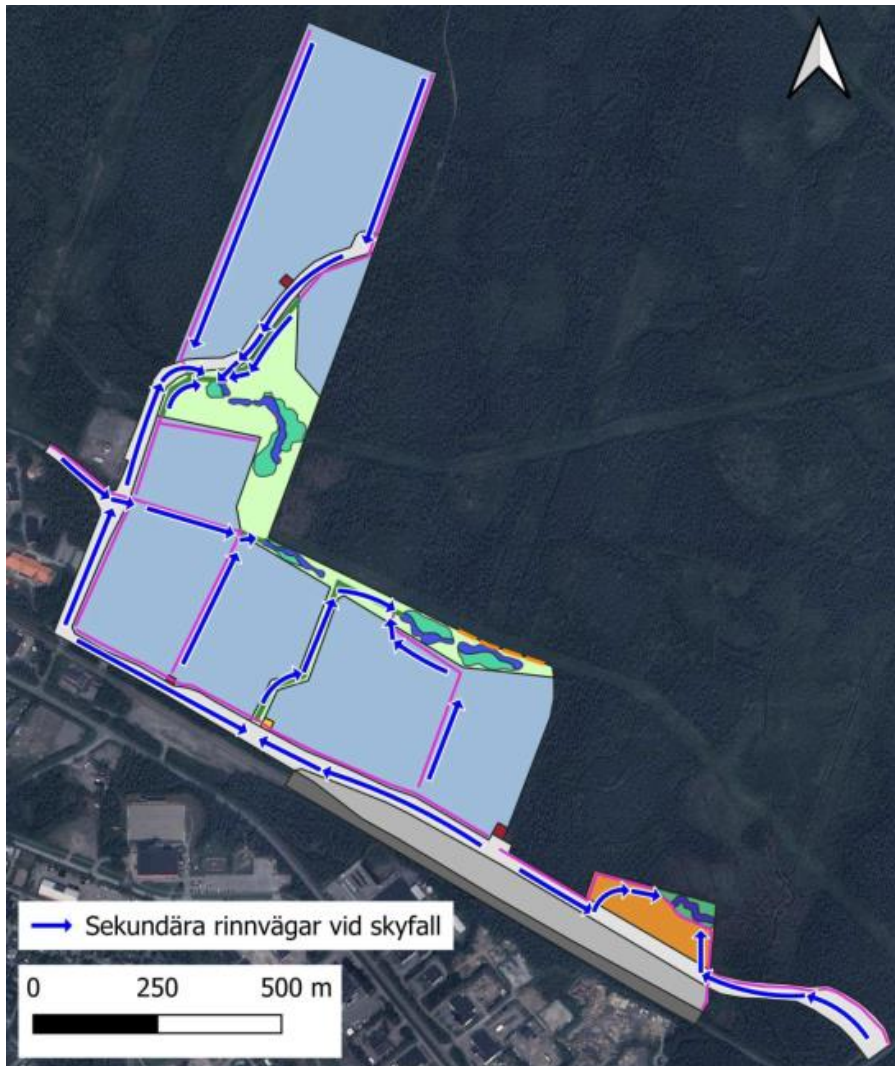
Förändringar och konsekvenser

Vid skyfall mättas markens upptagningsförmåga varför vatten istället för att absorberas rinner ytligt längs marken, och följer marklutningen.

För att minska risker för skador och olyckor i samband med skyfall är höjdsättning av marken viktig för att förhindra ansamling av vatten som kan åsamka skada på byggnader eller anläggningar. Höjdsättning av planområdet behöver därför säkerställa att marken lutar bort från byggnader och anläggningar och mot dagvattenanläggningarna eller ytor som på säkra sätt kan översvämmas. Dagvattenutredningen (WRS AB, 2025) har tagit fram en princip för hur höjdsättningen kan leda vatten mot dagvattenanläggningar. Skulle diken fyllas vid skyfall kan vägarna användas som sekundära rinnvägar som avleder vattnet till dagvattendammarna. Dagvattenanläggningarna kan i

sin tur brädda ut mot vägar och diken. Höjdsättning bör genomföras på sådant sätt att dammarna kan översvämma omkringliggande grönytor vid skyfall. Även grönområden utanför planområdet kan komma till användning vid skyfall. Det finns tillräckliga allmänna ytor för att hantera översvämningsrisk och skyfall.

Så långt som möjligt ska avledning av vatten mot järnvägen undvikas för att inte skapa större flöden mot befintliga lågpunkter. När mark anläggs ska lutning ske norrut mot diken eller dagvattendammar. Det är även av vikt att diken längs järnvägen fortsatt lutar österut så vattnet har möjlighet att rinna vidare och inte bli isolerat och stillastående på sätt som kan skada banvallen. Att höjdsättning görs på ändamålsenligt sätt ska säkerställas vid bygg- och marklov.



Principskiss över sekundära rinnvägar vid skyfall.

6.12.5 Räddningstjänst

Brandvattenposter ska anläggas på lämpliga platser inom planområdet, i samråd med Räddningstjänsten.

Det finns idag två anslutningsvägar in till planområdet; Myrskatavägen och Energivägen/Anderstjärnsvägen. Detta säkerställer två möjliga anslutningar för räddningstjänsten att ta sig in till området vid olycka.

Förändringar och konsekvenser

Genomförandet av planförslaget möjliggör en stängning av plankorsningen mellan järnvägen och Anderstjärnsvägen. I stället anläggs en ny anslutningsväg från väg 720 Björkforsvägen. Även fortsättningsvis finns det två möjliga anslutningsvägar för räddningstjänsten.

7 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

7.1 Organisatoriska frågor

7.1.1 Tidplan

Detaljplanen bedöms kunna antas under hösten/vintern 2025/2026. Tidplanen är preliminär och kan komma att revideras under planprocessen.

7.1.2 Avtal

Kommunen kan komma att upprätta markanvisningsavtal.

Ett markanvisningsavtal skrivs när kommunen avser att överlåta mark till en byggherre där marken samtidigt ska planläggas för att tillåta exploatering. Avtalsparter i ett markanvisningsavtal är således kommunen i egenskap av säljare och innehavare av planmonopolet och byggherren i egenskap av köpare. I ett markanvisningsavtal anges förutsättningarna för att avtalet ska gälla samt vilka kostnader exploatören åtar sig att betala. Avtalet ska reglera detaljer såsom vem som ansvarar för anläggande och bekostnad av utbyggnad av kvartersmark, anläggande och bekostnad av allmän platsmark, framtida driftkostnader samt andra till projektet kommande kostnader, till exempel lantmäterikostnader.

7.1.3 Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla från och med den dagen planen får laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad byggrätt enligt detaljplanen. Kommunen kan efter genomförandetidens utgång ändra eller upphäva detaljplanen, utan att fastighetsägare får någon ersättning för eventuell byggrätt som då inte kan utnyttjas. Efter genomförandetidens slut har fastighetsägaren ingen rätt till ersättning för förlorade rättigheter som fanns i den ursprungliga planen.

7.1.4 Huvudmannaskap för allmän plats

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet, vilket medför att kommunen är ansvarig för iordningställande samt drift och underhåll av gator [GATA] samt skötsel av naturområdet [NATUR], vilket innefattar ytor för ytterligare dagvattenhantering.

Planområdet kommer att ingå i kommunalt verksamhetsområde för dricks-, spill- och dagvatten. Verksamhetsutövare kommer att kunna ansluta sig till detta.

Kalix kommun ansvarar som huvudman och fastighetsägare för genomförandet av detaljplanen, direkt eller indirekt via markanvisningsavtal, vilket innebär att:

- Anlägga nya och förstärka befintliga gator/vägar inom och anslutande planområdet. Gator/vägar dimensioneras för räddningsfordon/renhållningsfordon. Om gatubelysning ska uppföras ansvarar och bekostar kommunen även detta.
- Ledningsdragning när det gäller kommunalt vatten och spillvatten.
- Anordna diken inom gatumark som leder dagvatten till i dagvattenutredningen anvisade naturområden.
- Initiera fastighetsbildningsåtgärder och eventuella gemensamhetsanläggningar.

Respektive ledningsägare ansvarar vid behov för att söka ledningsrätt eller servitut för sina ledningar.

7.2 Fastighetsrättsliga frågor

När detaljplanen fått laga kraft och nedanstående fastighetsförändringar fullbordats kan kommunen ansöka om avstyckning av nya industrifastigheter inom detaljplanen. Storleken på nya industrifastigheter regleras inte i detaljplanen eftersom kommunen inte har kännedom om vilka framtida företag som kan etablera sig i området och vilka behov som dessa kan tänkas ha gällande detta. Detaljplanen möjliggör fastighetsreglering av berörda fastigheter inom planområdet enligt plankartan. Fastighetsbildning sker efter ansökan om förrättning hos Lantmäteriet. Kommunen ansvarar för att initiera lantmäteriförrättning.

Nedan visas en tabell över fastighetsrättsliga förändringar. Den kommunägda fastigheten Näsbyn 8:159 utökas med mark för industriändamål och grönområde i planen. En kommunal fastighet (Kalix 5:38) bildas för järnvägsterminal och mellanlagring av gods. Marken inom vägområdet i planen överförs till en kommunal gatumarksfastighet (Kalix 23:17) eftersom kommunen är huvudman för allmänna platser.

Markförhandlingar med berörda markägare är slutförda. Lantmäteriförrättningar pågår.

Detaljplanen möjliggör att befintlig industrifastighet Näsbyn 8:160 utökas med mark österut mot fastigheten Näsbyn 8:161 som idag nyttjas av 8:160 för bland annat parkering samt att Näsbyn 8:161 kan utökas med en mindre yta mark söderut mot befintlig gata. Dessa markregleringar syftar till att skapa enhetliga fastigheter.

Fastighetsförändringarna som detaljplanen medför redovisas i tabellen nedan. Konsekvenserna är förenklade utifrån ovan nämnda fastigheter och specificeras inte för samtliga berörda fastigheter.

Tabell över förändringar för fastigheter inom planområdet.

Fastighet	Ägare	Förändrad fastighetsindelning
Näsbyn 8:159	Kalix kommun	Del av fastigheten planläggs för allmän plats (gata) och överförs till kommunal fastighet Kalix 23:17. Del av fastigheten planläggs för kvartersmark (järnvägsterminal) och överförs till kommunal fastighet Kalix 5:38. Del av fastigheten planläggs för kvartersmark (industri) och överförs till fastigheten Näsbyn 8:160. Del av fastigheten planläggs för kvartersmark (industri) och överförs till fastigheten Näsbyn 8:161. Fastigheten utökas med del av fastigheterna: Näsbyn 30:1 (nuvarande Näsbyn 8:39, lantmäteriförrättning pågår) Näsbyn 8:40 som planläggs för kvartersmark. Fastigheten utökas med del av fastigheterna: Näsbyn 30:1 (nuvarande Näsbyn 8:39, lantmäteriförrättning pågår) som planläggs för allmän plats (natur).
Kalix 23:17	Kalix kommun	Fastigheten utökas med del av fastigheterna: Näsbyn 8:159

		Näsbyn 30:1 Näsbyn 30:1 (nuvarande Näsbyn 33:6, lantmäteriförrättning pågår) Näsbyn 30:1 (nuvarande Näsbyn 8:39, lantmäteriförrättning pågår) Kalix 5:38 Näsbyn 28:2 Näsbyn 8:160 Näsbyn 8:162 Samt del av marksamfälligheterna: Kalix S:14 som planläggs för allmän plats (gata).
Kalix 5:38	Kalix kommun	Del av fastigheten planläggs för allmän plats (gata) och överförs till kommunal fastighet Kalix 23:17. Fastigheten utökas med del av Näsbyn 30:1 Näsbyn 30:1 (nuvarande Näsbyn 33:6, lantmäteriförrättning pågår) som planläggs för kvartersmark (järnvägsterminal).
Näsbyn 8:160	Privat	Del av fastigheten planläggs för allmän plats (gata) och överförs till kommunal fastighet Kalix 23:17. Fastigheten utökas med del av Näsbyn 8:159 som planläggs för kvartersmark (industri).
Näsbyn 8:161	Privat	Fastigheten utökas med del av Näsbyn 8:159 som planläggs för kvartersmark (industri).
Näsbyn S:1	Samfällid mark	Del av samfälligheten planläggs för allmän plats (gata), och överförs till kommunal fastighet Kalix 23:17.

7.2.1 Gemensamhetsanläggning

Det finns följande gemensamhetsanläggningar (GA)/samfälligheter inom planområdet:

- GA för väg, 2514-NÄSBY GA:5 (GA 25-F1995-617) i planområdets sydöstra del som förvaltas av Bangårdsvägens samfällighetsförening

Kommunen är huvudman för allmänna platser så som gator/vägar [**GATA**] och grönområden [**NATUR**] inom planområdet och förvaltar dessa, vilket medför att behovet av nya gemensamhetsanläggningar inte föreligger för planförslaget. De fastigheter som är del i gemensamhetsanläggningen bedöms inte skadas av omprövning på det sätt som ställer krav på ersättning enligt 40a§ anläggningslagen. Del av gemensamhetsanläggningen 2514-NÄSBY GA:5 behöver omprövas vid ett plangenomförande då planförslaget medger byggrätt för industriverksamheter [**J**] och kombiterminal för omlastning av gods [**T1**]. En omprövning av gemensamhetsanläggningar sker först efter att ansökan om lantmäteriförrättning lämnats in, läs mer under 7.5.3 *Förrättningskostnader*. De fastigheter som nyttjar befintlig väg i planområdets södra del kommer att kunna nyttja den nya allmänna vägen.

7.2.2 Servitut

Servitut är en rätt för ägaren av en fastighet att på ett visst bestämt sätt använda en annan fastighet. Det kan till exempel röra sig om rätten att ta väg eller nyttja en brunn på annans fastighet. Det finns två huvudtyper av servitut; avtalsservitut (avtal upprättas) och officialservitut (lantmäteriservitut).

I tabellen nedan redovisas vilka servitut som finns inom och i anslutning till planområdet. Trafikverket har ett officialservitut för trädsäkring (2514-11/15.1, 2514-16/14.1) vilket innebär servitut för avverkning och röjning på skogs- och åkermark intill järnvägen. Servitutet gäller både för skötselgatorna närmast spåret och kantzonen utanför skötselgatorna. Vattenfall har avtalsservitut för elledning (25-IM2-77/6616.1) och för transformatorstation. Det finns officialservitut för traktorväg inom planområdet.

Tabell över inskrivna rättigheter (till förmån för fastigheter) som berör planområdet.

Lagfarna ägare	Aktbeteckning	Rättighet, syfte	Förändring vid ett genomförande av föreslagen detaljplan
Trafikverket	Officialservitut 2514-11/15.1 2514-16/14.1	Trädsäkring	Påverkas något då vägen inom den södra delen av planområdet kommer att flyttas. Servitutet kan ombildas till den nya vägen.
Privatpersoner	Officialservitut 2514-2021/21.1	Anderstjärnsvägen, del av	Ligger inom planområdets norra del och kommer att upphävas vid ett genomförande av planförslaget då vägen blir allmän platsmark [GATA]. Vägens funktion påverkas inte.
Privatpersoner, Kalix kommun	Officialservitut 25-F1995-617.1	Traktorväg	Servitutet ligger i södra delen av planområdets mittpunkt och är en anslutningsväg till fastigheterna. Kommer att upphävas vid ett genomförande av planförslaget då vägen blir kvartersmark [T ₁]. Ersättningsväg säkerställs genom bildande av gemensamhetsanläggning utanför planområdet.
Privatpersoner, Kalix kommun	Officialservitut 25-F1995-617.2	Traktorväg	Servitutet ligger i planområdets mittpunkt och är en anslutningsväg till fastigheterna. Kommer att upphävas vid ett genomförande av planförslaget då vägen blir kvartersmark [J]. Ersättningsväg säkerställs genom bildande av gemensamhetsanläggning utanför planområdet.
Vattenfall Eldistribution	Avtalsservitut 25-IM2-77/6616.1	Elledning	Vattenfall har ett flertal elledningar inom planområdet av varierande styrkor (lågspänning-högspänning). Det finns både markkablar och luftledningar. Dessa kommer att flyttas och servitutet upphävas.
Vattenfall Eldistribution	Avtalsservitut 25-IM2-93/7356.1	Transformator	Ingen förändring.

Planens genomförande bedöms inte medföra att några servitut initialt behöver inrättas. Ombildningar och upphävande av servitut sker genom en förrättning hos Lantmäteriet.

7.2.3 Ledningsrätt

Ledningsrätt är en servitutsliknande rättighet att använda någon annans mark för ledningsändamål. Ledningsrätt kan upplåtas för ledningar för allmänna ändamål såsom vatten och avlopp, data och telekommunikationsledningar bland annat. Ledningsrätt kan endast ges av lantmäterimyndigheten.

Inom planområdet har Vattenfall Eldistribution AB ledningsrätter; 25-F1979-1469.1, 25-F1985-566.1, 25-F1981-753.1, 25-F1981-754.1 och 25-F1993-422.1.

Genomförandet innebär inga förändringar för någon ledningsrätt. Om ledningarna behöver flyttas till följd av exploateringen behöver ledningsrätterna omprövas. Omprövning av ledningsrätt initieras av ledningsägare i en lantmäteriförrättning. Eventuella kostnader för flytt och/eller skydd av ledningar bekostas av exploatören.

7.3 Tekniska frågor

7.3.1 Behov av ytterligare utredningar

Inga ytterligare utredningar krävs inför antagande av detaljplanen.

7.3.2 Prövning enligt annan lagstiftning

Inom ramen för ansökan om tillstånd enligt miljöbalken kan prövning komma att krävas enligt annan lagstiftning. I den mån tillstånd krävs enligt annan lagstiftning kommer det att sökas i behörig ordning.

En förutsättning för att miljöfarliga verksamheter ska kunna etableras inom området är tillstånd enligt MB. Nedan listas de tillstånd som kan komma att krävas, beroende på vilka industriverksamheter som etablerar sig. Inför exploatering kommer särskilda utredningar att krävas, till exempel detaljerade projekteringar av anläggningar, byggnader och ledningsnät.

Planförslaget innebär en omprövning av markavvattningsföretagen hos mark- och miljödomstolen då exploateringen är omfattande och påverkar tillrinningen. Ibland kan företaget avvecklas när anläggningen behövs för avvattning av planområde i samband med kommunal planering. Då ansöks enligt vattentjänstlagen om att övergå i kommunalt VA-område där kommunen övertar fullt ansvar för underhåll av anläggningen. Även ansökan om omprövning för nedläggning kan göras.

Om framtida anläggningsarbeten inom planområdet medför grundvattensänkning krävs tillstånd för vattenverksamhet. Även anläggande av väg över Näsbybäcken kan behöva föregås av anmälan eller tillstånd för vattenverksamhet. Enligt 11 kap 9b§ miljöbalken prövas ansökan om tillstånd för vattenverksamhet av mark- och miljödomstolen.

Om marken behöver avvattnas inför uppförande av industribyggnader krävs tillstånd för markavvattning enligt 11 kap 13§ miljöbalken. Tillstånd för markavvattning inom planområdet prövas av Länsstyrelsen i Norrbottens län.

Uppföljning av föreslagna åtgärder bör ske i senare skede av detaljplaneprocessen och åtgärder inarbetas i entreprenader/byggskede.

7.4 Ekonomiska frågor

7.4.1 Planekonomi

Kalix kommun står för kostnader som uppstår vid upprättandet av ny detaljplan. Plankostnader kommer tas ut i samband med markförsäljning.

7.4.2 Ersättning och inlösen

Mark som enligt detaljplanen regleras för allmän plats med kommunalt huvudmannaskap, är kommunen skyldig att lösa in på fastighetsägarens begäran. Kommunen har också, med stöd av detaljplanen, rätt att lösa in den allmänna platsen utan överenskommelse med fastighetsägaren.

Mark som enligt detaljplanen regleras för enskilt byggande (kvartersmark) kan bli föremål för inlösen om kommunen och fastighetsägaren inte kommer överens om annat. Ersättning och inlösen till följd av detaljplanen regleras i plan- och bygglagens 14 kapitel.

7.5 Planekonomisk bedömning

7.5.1 Kostnad allmän plats

Kostnader inom område för allmän plats kommer att uppstå när det gäller byggande av vägar samt iordningsställande av diken. Huvudledningar för vatten- och avlopp samt el kommer att förläggas inom den allmänna platsmarken. Kommunen har, i egenskap av markägare, möjlighet att bygga ut vatten- och avlopp samt anlägga väg och gångväg inom planområde, men kan även utse exploatör genom markanvisning.

7.5.2 Kostnad kvartersmark

Respektive fastighetsägare ansvarar för åtgärder inom kvartersmark.

7.5.3 Förrättningskostnader

Förrättningskostnader uppstår i samband med lantmäteriförrättningar för olika typer av fastighetsåtgärder. Förrättningar genomförs vid ändring, upphävande eller inrättande av servitut och/eller gemensamhetsanläggningar såväl som vid fastighetsregleringar som avstyckningar eller överföring av mark. Kostnaderna beror på tidsåtgång och gällande förrättningstaxa. Kommunen initierar lantmäteriförrättning men kan ta ut förrättningskostnader av framtida köpare.

7.5.4 Teknisk försörjning

Utbyggnad och drift av teknisk försörjning finansieras av anslutnings- och brukaravgifter för vid tiden gällande taxa. För uppgift om kostnad kontakta respektive ledningsägare. Ledningar inom området bör så långt som möjligt samförläggas för att minimera antalet ledningsstråk och utbredningen av dessa.

7.6 Bygglovavgift

När detaljplanen har fått laga kraft och genomförandetiden börjat har fastighetsägaren rätt att få bygglov i enlighet med detaljplanen. Bygglovavgiften debiteras enligt kommunens för tidpunkten gällande bygglovstaxa.

7.7 Upplysningar

Plankartan och dess bestämmelser är juridiskt bindande enligt PBL. Detaljplanen tas fram i enlighet med Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5) och allmänna råd (BFS 2020:6).

Planbeskrivning är ett vägledande och förtydligande dokument till hur detaljplanen ska förstås och genomföras. Grundkartan är ett underlag för detaljplanearbetet som redovisar topografi och fastighetsförhållanden inom planområdet och dess närmaste omgivning.

7.8 Granskning

Efter granskning har inkomna synpunkter sammanställts i ett granskningsutlåtande. Handlingarna har därefter revideras/kompletteras där det bedöms vara relevant.

Planfrågor har under planarbetets gång diskuterats med berörda.

8 MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Plankartan har upprättats av Kalix kommun. Planbeskrivningen har upprättats av AFRY Group Sweden AB. Planen har tagits fram i samråd med tjänstemän och politiker på Samhällsbyggnadsförvaltningen/Samhällsbyggnadsnämnden, Kalix kommun.

Upprättad i november 2025

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Kalix kommun

Kalix kommun

Anders Öqvist, Planingenjör

Aron Karlsson Roos, Samhällsplanerare

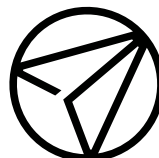
AFRY Group Sweden AB

Uppdragsansvarig: Pethra Fredriksson och Johanna Smedberg

Planarkitekter: Jessica Boman, Ellen Risberg och Johanna Smedberg



KALIX KOMMUN



AFRY
ÅF PÖYRY

BILAGA 1

Planbestämmelser med lagstöd

Planbestämmelse	Motivering	Lagstöd
Allmän plats		
Gata [GATA]	Befintliga anslutningsvägar behöver säkras samt att nya lokalgator behöver anordnas till kvartersmark i området.	4 kap 5§ PBL
Natur [NATUR]	För att säkerställa befintligt snöupplag och bäck samt en naturlig lågpunkt och gröna kilar.	4 kap 5§ PBL
Egenskapsbestämmelser för allmän platsmark		
snöupplag ₁	För befintligt snöupplag och tillhörande tekniska lösningar.	4 kap 2§ PBL
a ₁	Strandskyddet är upphävt. Som skäl för upphävande anges nr 5; <i>behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.</i>	4 kap 17§ PBL
Kvartersmark		
Industri [J]	Säkerställa befintliga, samt möjliggöra för etablering av nya industriverksamheter. Markanvändningen är i linje med kommunens översiktsplan (ÖP).	4 kap 2§ PBL
Kombiterminal för omlastning av gods [T ₁]	Området inom befintlig bangård möjliggörs för kombiterminal med omlastning av gods mellan olika trafikslag.	4 kap 2§ PBL
Järnväg [T ₂]	Säkerställer befintlig markanvändning.	
Verksamhet med anknytning till kombiterminal [T ₃]	Möjliggör yta för mellanlagring av gods kopplat till kombiterminalen.	
Transformatorstation [E ₁]	Säkerställer befintlig transformatorstation. Markanvändningen är i linje med kommunens ÖP.	4 kap 2§ PBL
Pumpstation [E ₂]	Möjliggör yta för pumpstation.	4 kap 2§ PBL
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark		
h ₁	Högsta nockhöjd är 15 meter. Regleras för att begränsa byggnaders höjd.	4 kap 11§ PBL
h ₂	Högsta nockhöjd är 30 meter. Regleras för att begränsa byggnaders höjd.	4 kap 11§ PBL
h ₃	Högsta nockhöjd är 40 meter. Regleras för att begränsa byggnaders höjd.	4 kap 11§ PBL
e ₁	Största byggnadsarea är 40% av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Regleras för att begränsa bebyggelsen.	4 kap 11§ PBL
e ₂	Största byggnadsarea är 50% av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Regleras för att begränsa bebyggelsen.	4 kap 11§ PBL
u ₁	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Regleringen anger begränsning av markens användande för att säkerställa att åtgärder som försvårar tillgängligheten till ledningarna inte genomförs.	4 kap 6§ PBL

p₁	Byggnad ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns, av säkerhetsskäl samt ur drifts- och underhållssynpunkt.	4 kap 16§ PBL
b₁	Minst 25% av marken ska vara genomsläpplig. Regleras för att minska risken för översvämning.	4 kap 16§ PBL
m₁	Skydd mot störningar. Regleras för att säkerställa att inga explosiva varor får förekomma eller hanteras inom 50 meter åt respektive håll från yttersta elledning.	4 kap 12§ PBL
prickmark	Marken får inte förses med byggnad. Säkerställer att ingen byggnad uppförs inom prickad mark.	4 kap 11§ PBL
l₁	Markreservat för allmännyttig luftledning. Regleringen anger begränsning av markens användande för att säkerställa att åtgärder som försvårar tillgängligheten till ledningarna inte genomförs.	4 kap 6§ PBL
Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla från och med den dagen planen får laga kraft		4 kap 21§ PBL