

TILLBAKABLICK

KORT HISTORIK ÖVER LAGAR SOM PÅVERKAT STADSBYGGANDET.

Det är ännu inte klarlagt när Kalix socken bildades vilket skedde genom avsöndring från Luleå. Troligen skedde det omkring 1450 då kyrkan antagligen började byggas. Man vet med säkerhet att ett altarskåp invigdes 1472, då kyrkan alltså borde vara färdig. Socknen omnämndes första gången 1482. Den omfattade då Töre, Kalix och Sangis älvdalar. Överkalix blev egen socken 1644.

I den medeltida Hälsingelagen, som upptecknades i mitten av 1300-talet och som gällde för hela Norrland (utom Gästrikland), fanns några få, enkla bestämmelser om byggande.

"Land skola byggas med lag och icke med våldsgärningar. Ty då går det landen väl, när lagen följes. Nu säges, huru by skall skiftas, som fler hava del i än en. . . Och grannarna skola ordna sina hus så, att envar har dropprum (*för takdroppet*) på sin egen tomt".

I Hälsingelagen finns även bestämmelser om nyodling: ". . . Vill någon taga upp mark för gård och allmänning, då skall han göra det bredvid den som har byggt förut, så att han icke tager bort något från honom. Han må taga skog såväl som mark för gård, lika bred (*stor*) skog som hans åker och äng. Är det utmarker må han taga en stöttingsmil åt båda hållen. Så lång skall en stöttingsmil vara: Man må åka hemifrån före sol vid solståndstid mot jul och hugga ett lass stör och komma åter vid middagstid. Det är laga intaga (*förvärv*). Vill han intaga till åker och äng, då skall han röja till tre dösar (*stackar eller hässjor säd*) och bygga ett hus i fyra knutar, och må han gå kring intagan och sätta märken kring den med två vittnen; det skall vara hans laga intaga. . . . Detta är laga hävd: det som man i tre år har okvalt och oklandrat. . . . Övergives intagan i tre år, då

må den hava den sedan, som vill taga den".

Från samma tid är den sk Björköarätten, som gällde för vissa städer. Namnet betyder stadsrätt eftersom ordet biärk eller birk betydde den stadsmässiga motsvarigheten till härad.

Ur denna lag kan följande, som har betydelse för byggandet, citeras: "Den som river ett hus och bryter ner det och sedan vill bygga upp det igen, tillkalle sina grannar och andra gode män och lämne öppet mellan sitt hus och grannes ett rum mellan knutar, en aln Brett (*1 aln = 59,4 cm*). . . Ingen får sätta hemlighus bredvid sin granne eller vid allmän gata, om han icke lämnar öppet mellan huset och sin egen gård (*gräns*) ett rum på tre fot. Där två gavlar mötas, bygge var och en sitt och sätte saklöst knut mot knut".

Beträffande gator föreskrevs att dessa skulle vara åtta alnar breda (4,75 m).

Redan på 1400-talet gjordes stadsplaner för nyanlagda städer och på 1600-talet tillkom flera nya städer ordnade enligt stadsplan. Kring 1650 ansåg man att alla gator skulle vara tjugo alnar (11,9 m) breda. Ungefär detta breddmått används fortfarande. Samma avstånd skulle vara byggnadsfritt vid stränder.

En annan uråldrig regel (från 1734), som dock fortfarande gäller, finns införd i Byggningsbalkens 2 kap 1 §: "Ej må någon närmare till grannens tomt bygga, än att han till stödje eller stolparum en och en halv aln å sin tomt lämnar." 1 1/2 aln = 89 cm.

I 1734 års byggningsbalk fanns två bestämmelser om husbyggande: "Vilja bönder bygga by af nyo; tå skal så stor tomt ther til läggas, som ske kan och nödig pröfvas, at hvar gård, för eldsvåda skul, kan från annan bygd avskild varda. . . . Alle eldstäder och skorstenar bör vara så stäldte och förvarade, at eldskada förekommas må".

1750 utfärdades ett kungligt brev där det krävdes att alla städer skulle skicka in kartor och planer till Kungl Maj:t så att Byggnadsämberet skulle kunna göra förslag till "bekvämare, säkrare och reguljärare byggnadssätt än härtill blivit iakttaget, så länge var och en ägt tillfälle att efter eget behag bygga utan avseende på samfundets bästa och landets prydnad". Dessa föreskrifter resulterade inte i särskilt många nya stadsplaner utan dessa blev oftast gjorda först efter större eldsvådor.

I städernas särskilda byggnadsordningar fanns dock bestämmelser om hur gatu- och tomtregleringar skulle genomföras. Bl a fanns skyldighet för borgare att bebygga sina tomter inom viss tid, annars skulle de mista tomterna. Tomtmark kunde inlösas för gaturegleringar eller av grannar efter mätningmans värdering.

1828 krävde Kungl Maj:t att ny tomtreglering skulle ske efter större eldsvådor och att ny bebyggelse inte fick ske innan Kungl Maj:t fastställt ny stadsplan.

Fram till 1862 fanns i varje socken en sockestämman och en sockennämnd. Sockenstämman bestod av alla röstberättigade innevånare och skötte både kyrkliga och världsliga angelägenheter bl a tillsynen över att byggningsbalken (från 1734) efterlevdes.

Med 1862 års kommunallagar skildes den kyrkliga förvaltningen från den världsliga och varje socken skulle utgöra en kommun med kommunalfullmäktige och kommunalnämnd. Dessa övertog överinseendet över den gamla byggningsbalkens efterlevande.

Föreskrifterna för byggandet var få med knappast några krav alls på hur husen skulle byggas. Detta var dock ej så riskabelt som det verkar, ty fram tills att näringsfriheten genomfördes 1864 sköttes allt byggande av de ansvarskännande och kunniga byggmästarna inom skråväsendet. Därefter kunde vem som ville bli sin egen

byggmästare.

Byggnadsverksamheten ökade kraftigt under mitten av 1800-talet. Den gamla byggningsbalken var otillräcklig när det gällde hygieniska eller estetiska krav och med hänsyn till de nya "byggmästarna".

År 1874 utfärdades en byggnadsstadga där det för första gången krävdes att byggnadsnämnd skulle finnas för övervakning och reglering av byggandet. Denna stadga gällde i första hand städer, men kunde även gälla "annat ställe med större sammanträngd befolkning". Stadgan innehöll krav på att dessa orter skulle upprätta en byggnadsordning i överensstämmelse med stadgan. Byggnadsordningarna skulle innehålla en hel mängd krav på byggnadernas utfomning.

1898 kom en ny lag som sade att område på landet för vilket förordnats att ordningsstadgan, brandstadgan, byggnadsstadgan eller hälsovårdsstadgan för rikets städer skulle gälla var att anse som särskilt samhälle, municipalsamhälle.

UTVECKLINGEN I KALIX SEDD UR STADSPLANEPERSPEKTIV.

På följande sidor redovisas de olika faserna i utvecklingen av planeringen av Kalix centralort. Speciell vikt har lagts vid frågan om lokaliseringen av hyreshusbyggelsen, detta som underlag för den förda diskussionen om ev framtida bebyggelse av detta slag.

Förändringarna åskådliggörs på separata kartor som visar dagens samhälle med de större förändringarna redovisade för varje decennium.

Planutvecklingen i Kalix.

- 1895 (omkring) började i Kalix en diskussion om överförande av en del av kyrkobordets mark öster om kyrkan till kommunen.
- 1896 upprättade lantmätaren H K Brändström ett förslag till regleringsplan (ungefär lika med tomtindelning) för denna mark.
- 1902 gav Kungl Maj:t tillstånd till marköverlåtelse på villkor att byggnadsplan och ordningsstadga med byggnadsordning upprättades. Markområdet omfattade 80 hektar och kostade 56 000 kr.
- 1903 väckte kommunalstämman frågan om byggnadsplan och byggnadsnämnd för det nya markområdet. Det föreslogs också att sakkunnig planförfattare skulle uppletas eftersom Brändströms regleringsplan innebar att alltför många hus kom att stå på gatumark (och kunde få stå kvar där under lång tid).

Kommunalstämman vände sig då till den välkände stockholmsarkitekten Per Hallman, som vid denna tid var arkitekt vid Stockholms byggnadsnämnd och docent i stadsanläggningskonst vid Tekniska Högskolan. Han var född 1869 och dog

1941. Under åren 1922-27 var han stadsplanedirektör i Stockholm. 1901 hade Hallman vunnit ett uppmärksammat förstapris i en stadsplanetävling i Göteborg. Under sin verksamhet gjorde han planer bl a för Skellefteå, Örnsköldsvik, Härnösand och ett otal andra städer. Ett planförslag för Kiruna var daterat 5 april 1900 och det fastställdes av Konungen den 27 april samma år. Det gick snabbt på den tiden.

Per Hallman tillämpade österrikaren Camillo Sittes estetiskt grundade stadsplaneidéer med en strävan till en fri, pittoresk och romantisk stadsbild i reaktion mot det tidigare rådande systemet med huvudsakligen raka gator och rektangulära kvarter.

- 1904 upprättade Hallman den första byggnadsplanen för Kalix municipalsamhälle utan att ha besökt platsen (han hade för många uppdrag). Kommunen godkände dock skissen i princip men bekostade en resa för Hallman till Kalix så att han på ort och ställe kunde göra nödvändiga ändringar. Därefter godkändes förslaget av kommunalstämman och det fastställdes av länsstyrelsen i januari 1905 och efter viss ändring i juli 1906. Planen följde i stort befintliga vägsträckningar i centrum. Några särskilda bestämelseområden för olika ändamål lades inte ut.

På nästkommande sidor visas dels Hallmans plan dels i mindre skala hur stor del av nuvarande centrumområde som omfattades av Hallmans plan.

Längre fram i texten visas liknande kartor för 1947 och årtiondena 1950, 1960, 1970 samt 1980-1995.

- 1910 i januari beslöt kommunalstämman att hemställa att fastigheten Kalix 1:41 skulle få utgöra municip.

I maj 1910 biföll Kungl Maj:t denna hemställan. Den byggnadsordning, som upprättades, följde i allt väsentligt 1874 års byggnadsstadga. Där talas dock om stenhus och maximal byggnadshöjd fem våningar samt att husen inte fick målas med obruten vit färg. I municipets byggnadsordning sades att alla centrala tomter skulle bebyggas med hus i gatulinjen och de skulle vara minst 9 meter breda och 12 meter långa. Höjden skulle vara minst 5 meter från stenfot till takband. Rumshöjden skulle vara minst 2,7 meter vilket innebar att husen skulle ha den för norrbottensgårdar vanliga höjden med låga fönster i övervåningen under takfoten. Inom övriga delar av municipet var det tillåtet att uppföra byggnader som var mindre, dock minst 6 x 8 meter vid gata eller allmän plats. – Husen borde målas med rödfärg.

Senare visade det sig att grundkartan till byggnadsplanen var bristfällig, så planen följdes endast ungefärligt.

När planen gjordes hade municipet 673 innevånare. Av viktigare byggnader fanns givetvis kyrkan och prästgården. På kvarteret Gamla Staden låg tingshuset samt omkring 125 kyrkstugor. På kvarteret Handeln fanns redan två av de ännu kvarvarande handelsgårdarna. Vid Centraltorget låg den 1989 nedbrunna kantorsbostaden som då fungerade som skola. Längs Kyrkogatan fanns närmast norr om kyrkan ett sjukhus och längre norrut på kvarteret Krubban läkarbostaden med mottagning. Längst norrut i kvarteret låg ett barnhem. På kvarteret Vårdshuset fanns en gästgivargård. På tomt nr 3 i kvarteret Manhem (där senare folktandvården har legat) låg en större gård tillhörig familjen Bergman. – Bostadsbebyg-

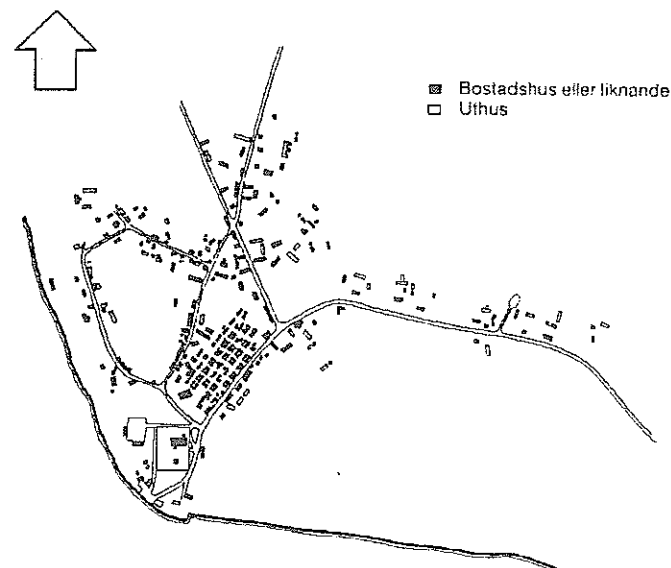
gelsen var koncentrerad till kvarteren kring Kyrkogatan, Hantverkaregatan och Morjärvsvägen samt till kvarteren Lodbjuren, Ripan och Korpen. Inom planområdet var cirka 70 tomter bebyggda med bostadshus.

1923 blev Töre församling egen kommun.

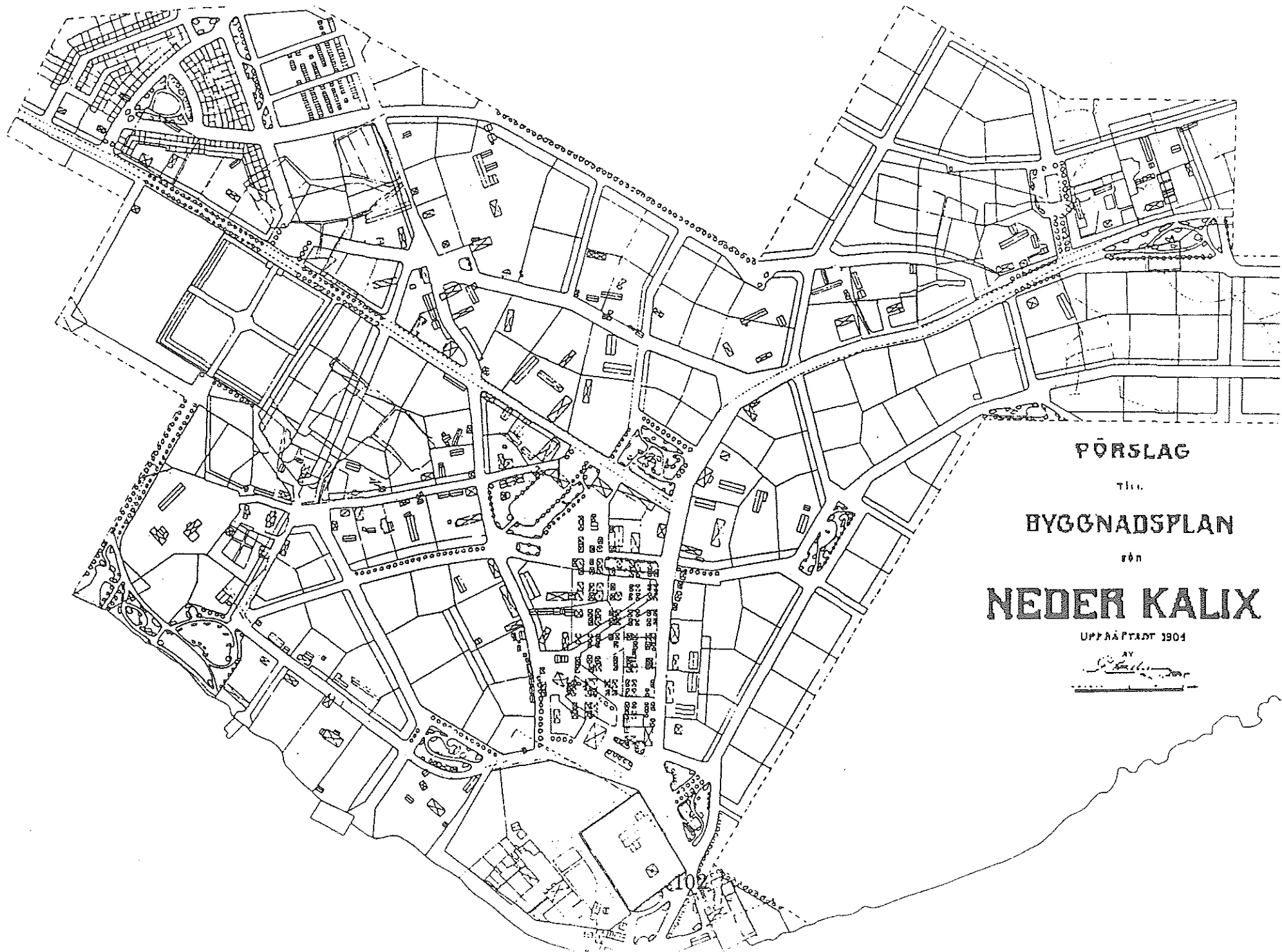
1929 byggdes bron över älven.

1930 gjordes de första avstyckningsplanerna för Karlsborg och Morjärv. Municipet hade 1166 innevånare.

1938 upprättades en byggnadsplan för Båtskärsnäs av arkitekt Bertil Mattsson som då fortfarande var anställd på länsarkitektkontoret. Han var då 30 år. Båtskärsnäs fick inte någon byggnadsordning förrän 1943, då samhället alltså fick byggnadsnämnd.



Bebyggelse omkring år 1900.



PÖRSLAG

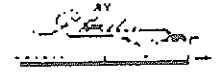
TILL

BYGGNADSPLAN

FÖR

NEDER KALIX

UPPRÄTTADT 1904

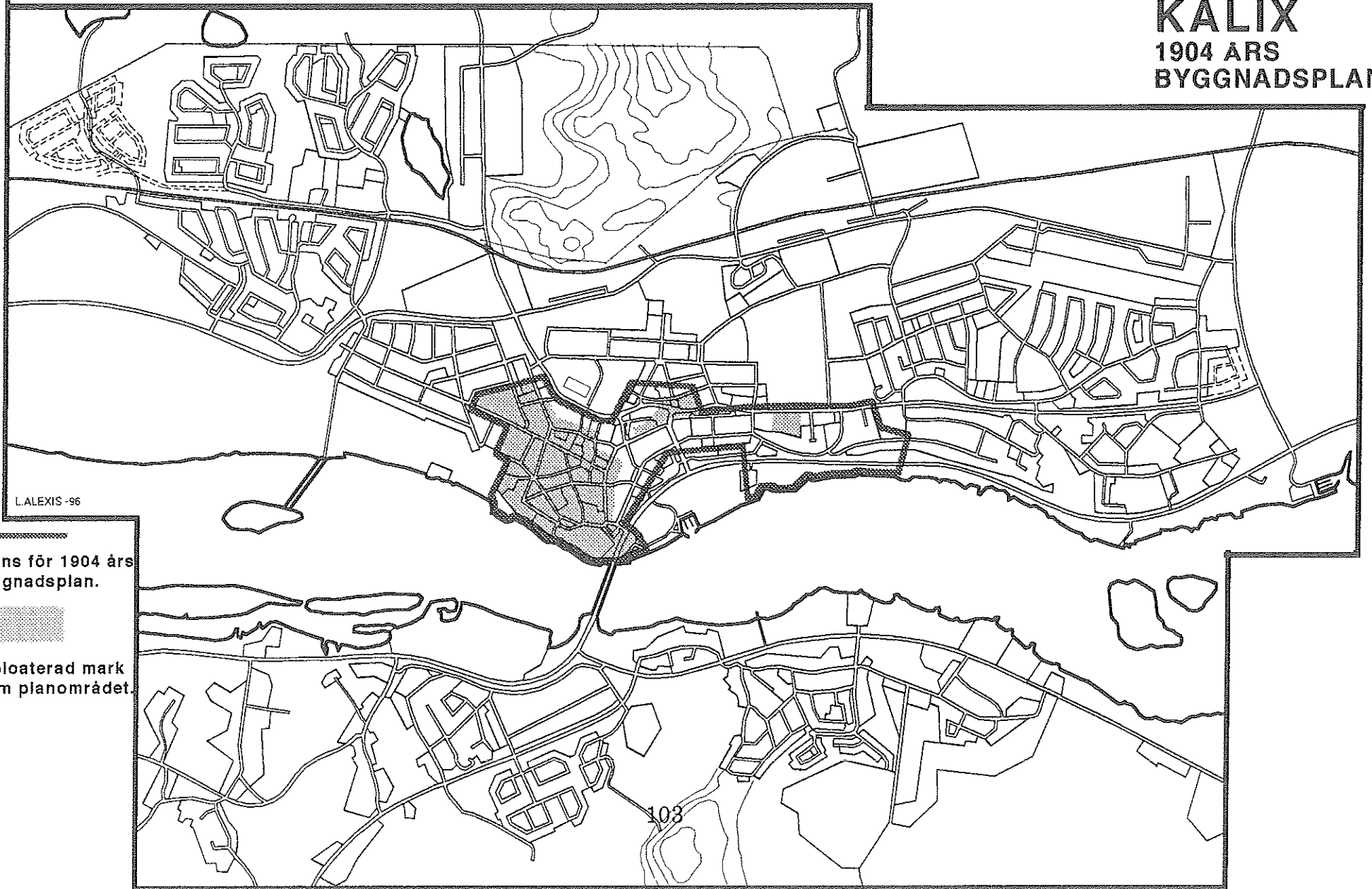




0 500 m 1 km

KALIX

1904 ÅRS
BYGGNADSPLAN



L.ALEXIS -96

Gräns för 1904 års
byggnadsplan.



Exploaterad mark
inom planområdet.

103

1940-talet.

- 1941 inkorporerades delar av Näsbyn med municipet.
- 1944 påbörjade Bertil Mattsson arbetet med en stadsplan för municipet. I stort sett alla planer fram till 1968 (då Mattsson avled) har Bertil Mattsson som planförfattare. Därefter fram tom 1992 gjordes planerna av Lennart Alexis.
- 1945 fastställdes den av länsarkitekten Eberhard Lovén upprättade byggnadsplanen för Töre. Samtidigt fick då Töre kommun byggnadsordning och byggnadsnämnd.
- 1946 delades, på förslag av länsstyrelsen, Norrbottens län upp i ett antal byggnadskonsulentdistrikt. Bertil Mattsson blev byggnadskonsulent i det östra distriktet (11 kommuner). - Hela Näsbyn inkorporerades i municipet. Byggnadsordning fastställdes och byggnadsnämnd inrättades för Innanbäcken, Rolfs, Vallen, Ytterbyn, Nyborg, Hästholmen och Bredviken.
- 1947 fastställdes stadsplanen som till att börja med omfattade hela municipets yta. Med hänsyn till flygfältet i Näsbyn, som då fortfarande var i bruk, undantogs dock delarna öster om Rammelberget norr om Valhallavägen. I samband med fastställandet undantogs även de kvarter som låg mellan Valhallavägen och Centrumvägen öster om Rammelbergsvägen eftersom man ännu inte var klar med vattenledningen från Bjumisträsket utan fortfarande utnyttjade en borrhunn som låg i sydöstra hörnet av kvarteret Svalan (där Älvstugan nu ligger).

Planen byggde vidare på det stadsplanemönster som Hallman utformat i 1904 års plan, dock med i huvudsak rakare gator och mer rektangulära kvarter för underlättande av exploa-

teringen.

När planen upprättades fanns endast cirka 200 smärre bostadshus jämte en del större byggnader inom planområdet. Längs Köpmannagatan mellan kyrkan och Torggatan fanns de byggnader som fortfarande ligger där plus Nederkalix kommuns förvaltningsbyggnad på nuvarande polis-husparkering. På kvarteret Bilen fanns det enda nya trevåningshuset, i stenmaterial, det Häggströmska. Det byggdes redan 1937. Telegrafens och de två tvåvånings affärs- och bostadshusen norr om telegrafens på ömse sidor om Lejongatan var uppförda. I kvarteret Posthornet låg Konsum mitt emot Centralparken. Huset finns fortfarande kvar liksom det sk Domänverkshuset ner mot Strandgatan. På kvarteret Örnen fanns redan då biografen Röda Kvarn mot Köpmannagatan och byggnaden öster om Sparbanken mot Strandgatan. Föreningshuset (s.) på kvarteret Tallen och Folkets Hus (k.) samt Savoybiografen på kvarteret Ripan var uppförda.

Andra större byggnader var:

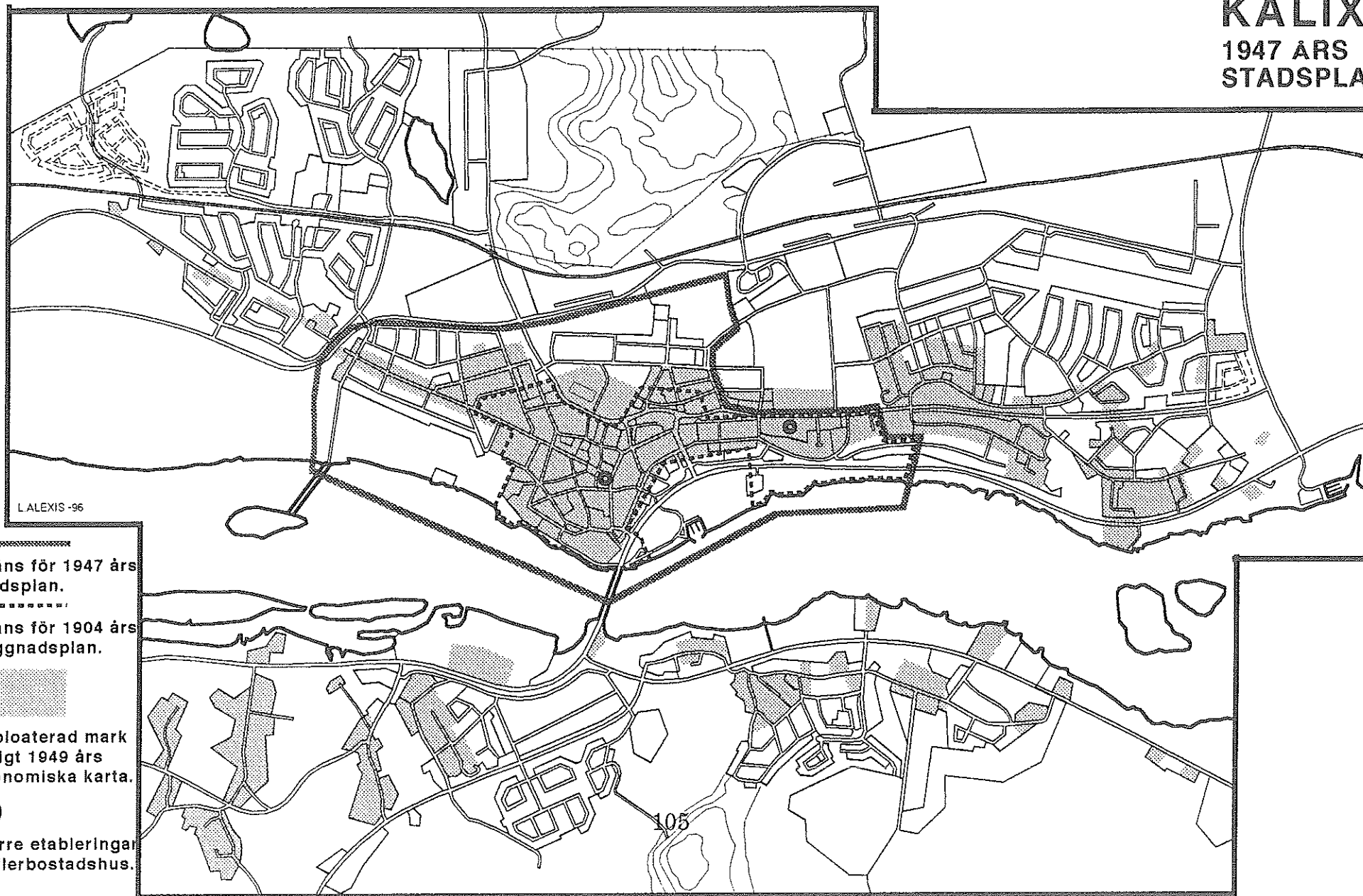
- barnhemmet och mejeriet på kvarteret Krubban
- tingshuset på kvarteret Gamla Staden
- fd lantmätare Grapes fastighet (under lång tid använd av Fo-staben) på kvarteret Söråkern där nu Q 8:s bensinstation ligger
- Västra skolan. Denna ansågs dock behöva rivas och ersättas med ny skola på nuvarande Centrumskolans plats. Av detta skäl utlades Västra skolans tomt som torgmark, Centraltorget.
- Lasarettet
- Samrealskolan (i municipets östra gräns).



0 500 m 1 km

KALIX

1947 ARS
STADSPLAN



Gräns för 1947 års
stadsplan.

Gräns för 1904 års
byggnadsplan.

Exploaterad mark
enligt 1949 års
ekonomiska karta.

Större etableringar
av flerbostadshus.

Planen upptog en ny sträckning av kustvägen (riksväg 13) från bron längs älvstranden. Man planerade även en folkpark på stranden omedelbart öster om bron (där campingplatsen byggts). Den befintliga Morjärvsvägen föreslogs nerdragen till riksvägen genom kvarteret Posthornet och en ny Morjärvsväg från brofästet öster om kyrkan, under bron och nedanför bebyggelsen upp efter älven.

På kvarteret Manhem lades ut ett område för allmänt ändamål på den tomt som kommunen tidigare köpt av familjen Bergman.

Planförslaget innebar att man tänkte sig att Kalix centrum skulle bebyggas med trevånings kombinerade affärs- och bostadshus på bägge sidor om Köpmannagatan från Torggatan till Nygatan, på bägge sidor Morjärvsvägen från Köpmannagatan till Centralgatan samt kring Centraltorget längs Centralgatan och Torggatan. Längs Nygatan och på sidorna av det redan då föreslagna Nytorget planerades trevånings bostadshus. Befintliga tvåvånings affärs- och bostadshus vid Köpmannagatan mellan kyrkan och Torggatan ändrades ej med hänsyn till kyrkan. Vid Rammelbergstorget planerades två tvåvånings bostadshus.

1947 års plan lade grunden för Kalix efterföljande utveckling och gäller fortfarande för vissa delar.

1949 byggdes det första trevåningshuset på kvarteret Manhem, där folktandvården fortfarande har sina lokaler. Detta skedde på A-område enligt stadsplanen.

På kartan över 1947 års planområde, som visas på föregående sida, har det varit möjligt att redovisa exploaterad mark även utanför planområ-

det. Detta har kunnat ske genom jämförelse med den ekonomiska kartan, som upprättades just vid denna tidpunkt.

1950-talet.

Under 1950-talet ökades tillåten exploatering på ett antal tomter. Däremot skedde endast en marginell utökning öster om Rammelberget av den plan som gällde sedan 1947.

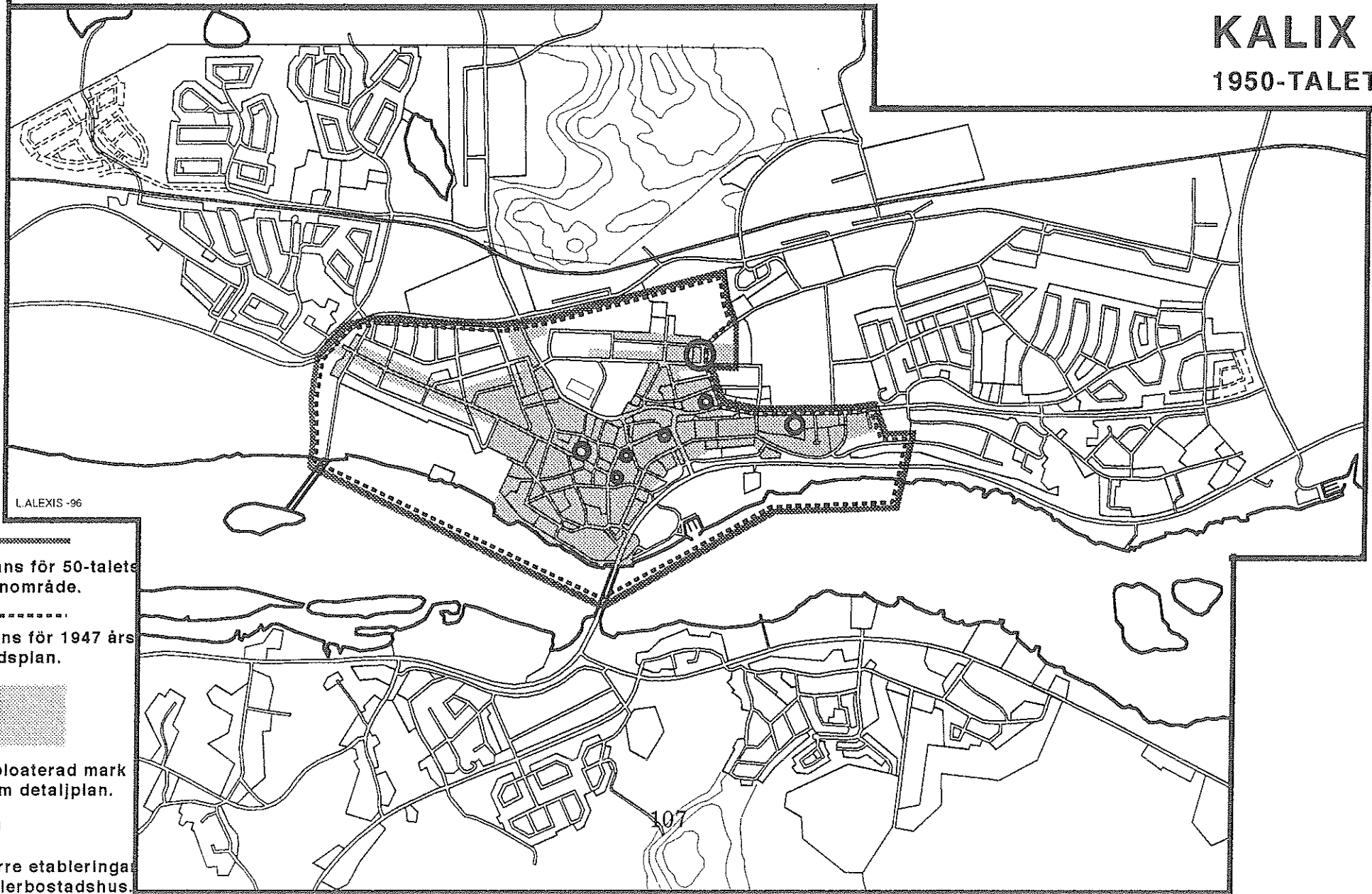
- 1953 ändrades A-området på kvarteret Manhem till trevånings hyreshus. Senare under detta decennium ökades byggnadsrätten till tre våningar på hela detta kvarter längs södra sidan av Köpmannagatan fram förbi Åkerströmsgatan. Samma år planerades också tvåvånings bostadshus på ömse sidor om den öppna plats som bildas där Fredsgatan, Rammelbergsvägen och Valhallavägen stöter samman. Denna mark var obebyggd, men endast det östra huset på kvarteret Trasten byggdes då.
- 1955 utökades och höjdes byggnadsrätten till tre våningar kring Rammelbergstorget. Hotell Valhall och Centrumhuset, i hörnet av Köpmannagatan och Nygatan, byggdes vid denna tid.
- 1956 fattade kommunalnämnden beslut om att tillsätta en generalplaneutredning med en kommitté med 5 ledamöter från Nederkalix kommun och 2 ledamöter från municipet. Riksdagsman Ivar Jansson blev kommitténs förste ordförande. Han efterträddes 1958 av Ingvar Svanberg.
- 1957 invigdes den nya bron. Samma år gjordes ett fullständigt planförslag för de inkorporerade östra delarna av samhället Furuheden, Nystan och Lågret. Den föreslagna järnvägen, som först var planerad att gå utefter älven och senare söder om flygfältet



0 500 m 1 km

KALIX

1950-TALET



L.ALEXIS -96

Gräns för 50-talets
planområde.

.....
Gräns för 1947 års
stadsplan.

Exploaterad mark
inom detaljplan.

○
Större etableringar
av flerbostadshus.

flyttades nu till norr om flygfältet. Kustvägen föreslogs gå genom Tallparken innanför folkhögskolan och det var långdragna diskussioner om en eventuell ny hyreshusbyggelse i punkthus längst ut i Vassenområdet. Planen fördes emellertid aldrig fram till fastställelse. Ett nytt förslag fastställdes först 1965.

1958 slopades tidigare tänkt genombrott av kvarteret Posthornet för Morjärsvägen och alla tomter inom kvarteret fick rätt till trevåningsbebyggelse. Affärs- och bostadshusen i kvarterets västra hörn (mot Torggatan) uppfördes av HSB vid denna tid. SA Englund uppförde affärs- och bostadshuset i kvarterets östra hörn (mot Postgatan). Ungefär samtidigt byggde stiftelsen i kvarteret Länsman ett hyreshus i tre och fyra våningar samt ett nytt polishus. I hyreshuset inrymdes 27 lägenheter.

Samma år ändrades planen för kvarteret Korpen öster om Ryssgraven. Kvarteret var bebyggt med småhus enligt tidigare plan. Nu ökades byggrätten till tre våningar mot Centrumvägen och till fyra våningar i hörnet mot Rammelbergsvägen. Enligt denna plan byggdes under detta decennium endast fyravåningshuset med 20 lägenheter i kvarterets sydöstra hörn. - Kommunen hade tillsammans med HSB och Riksbyggen lyckats förvärva denna mark. I beskrivningen till planförslaget sades: "Tomtmark för egna hem och hyreshus har emellertid hittills endast i undantagsfall kunnat lösgöras inom samhällets centrala delar och följden har blivit en ur samhällsekonomisk synpunkt mindre önskvärd spridning av bebyggelsen ut i periferin."

1960-talet.

I slutet av 50-talet påbörjades ett översiktligt studium av framför allt kommunens VA-försörjning och trafikleder. Generalplanekommittén verkade sporadiskt ända fram till årsskiftet 1973/74 då denna funktion övertogs av kommunstyrelsen. Generalplaneförfattare var under denna tid arkitekten Sixten Bladh, bosatt i Gävle. Den drivande kraften inom kommunen var byggnadschefen Erik Björkman. Ledningen av detta arbete övertogs 1974 av den nye tekniske chefen Börje Andersson.

1960 gjordes en större revidering av stadsplanen för de centrala kvarteren främst med anledning av vissa justeringar av riksvägens planerade läge. Nu föreslogs att busstationen skulle flyttas från Centraltorget till Nytorgsområdet. För hotelltomten utökades nu byggnadsrätten till fem våningar. På tomten mitt emot Valhall, på andra sidan Nygatan där nu sessionssalen ligger, tänkte man sig en kommunal förvaltningsbyggnad i åtta våningar enligt mönster från bl a Luleå och Boden. Övre delen av nuvarande förvaltningstomt var bostadstomt med trevåningshus.

På det område, som nu upptas av Domus parkering och OK, reserverades mark för en ny sport- och simhall. Mot Postgatan och Strandgatan i kvarteret Örnen föreslogs samtidigt att där skulle byggas trevånings bostadshus. Tre- och fyravåningshusen på ömse sidor om Nytorget förutsattes få butiker i bottenplanet med en försäljning som i första hand hade samband med trafiken. Det planerades alltså ingen flyttning av Kalix centrum .

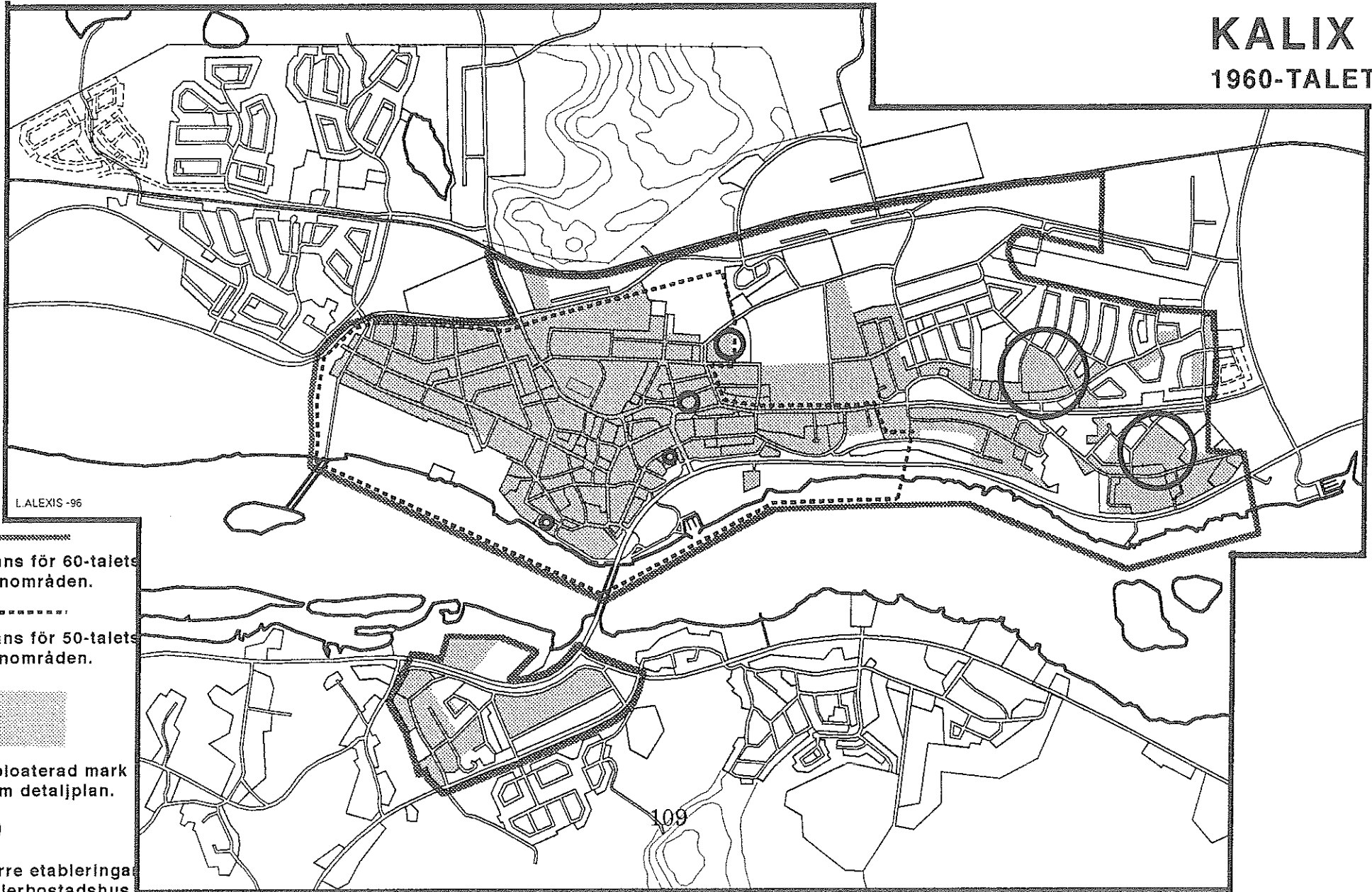
Samma år höjdes även exploateringen på kvarteret Lyran mot Centrumskolan och Freds-



0 500 m 1 km

KALIX

1960-TALET



L.ALEXIS -96

Gräns för 60-talets
planområden.

Gräns för 50-talets
planområden.

Exploaterad mark
inom detaljplan.

Större etableringar
av flerbostadshus.

gatan där tre trevåningshus lades in. Endast ett av dessa har blivit byggt. I fonden på Nygatan, i kvarteret Ripan, höjdes också byggrätten till tre våningar. I kvarteret Korpen byggdes trevåningshuset mot Centrumvägen 1961. Det innehåller 14 lägenheter. 1968 byggdes efter dispens från gällande plan trevåningshuset mot Floragatan med 20 lägenheter.

1963 upplöstes municipet och återingick i Nederkalix kommun.

1964 fastställdes stadsplanen för den östra delen av municipet (Furuheden) jämte angränsande delar av det inkorporerade Näsbyn (delen Nystan och Lägrret norr om Flygfältsvägen). Älvstugan var nu uppförd, lasarettet utbyggt, Manhemsskolan och Centrala verkstadsskolan nybyggda. Järnvägen var anlagd. Flygfältet skulle bibehållas som nödlandningsfält, främst för militären. - Hyreshusbebyggelsen vid Rammelbergstorget kompletterades med två nya hus i öster. Norr om Centrumvägen och Rammelbergsvägen samt norr om Flygfältsvägen mellan Garvaregatan och affärerna i Näsbyn lades byggrätter ut för ett antal mindre tvåvånings hyreshus. Få av dessa har byggts. - Planerna innehöll 50 bebyggda och 140 nya småhustomter jämte industrier norr och väster om flygfältet.

Samma år studerades ett omfattande planförslag för den södra delen av centrum. Tanken var att anordna en planskild anslutning mellan Torggatan och riksvägen. Detta planförslag rönt stort motstånd bl a från Vägförvaltningen som ansåg att den planskilda korsningen inte var motiverad inom överskådlig tid. Denna plan blev aldrig fastställd.

1965 togs den nya E4 i bruk. Stadsplanen för kvarteret

Krubban ändrades för att möjliggöra uppförandet av två hyreshus närmast kyrkoområdet. - Lantmätare Sandström gjorde en byggnadsplan för Rolf-Grytnäs-området.

1966 framlade generalplanekommittén ett förslag till generalplan för Kalix kommun. I denna plan föreslogs anläggandet av en ny huvudväg, Järnvägsgatan, mellan den befintliga delen av Morjärsvägen nedanför Stenbäcken, utefter järnvägen och fram till den nya Björkforsvägen. Denna del av Morjärsvägen skulle även förbindas med E4, dels utefter stranden och under bron, dels genom den västra delen av Kalix centrum via Torggatan. Köpmannagatan föreslogs förlängd till Björkforsvägen (den del som numera benämns Centrumvägen).

Nya områden för bostadsbebyggelse föreslogs främst i Näsbyn söder om flygfältet samt som utveckling av Rolfs-Grytnäs-området. Ny industri- mark planerades mellan Järnvägsgatan och järnvägen samt söder Nyborgsvägens anslutning till E4.

Området för centrumbebyggelse följde i stort sett tidigare planer men utsträcktes tom Nytorget. Bostadsbebyggelse med högre exploatering föreslogs

- omedelbart norr om Centrumvägen från Fredsgatan till Rammelbergsvägen
- söder om Centrumvägen från Nygatan till nuvarande sporthall
- i kvarteren Gamla Staden, Orion och Länsman.

"Flerfamiljshusen har sin naturliga lokalisering i och intill huvudcentrum, där bebyggelsen

delvis utgöres av en heterogen blandning av små och stora huskroppar. Exploateringen kan här höjas utan påtagliga olägenheter."

Blandad bebyggelse (bostäder + hantverk / småindustri) ansågs vara lämplig i kvarteren Jungfrun och Köpmannen. Kvarteret Järnet skulle ha blivit spolierat av den då föreslagna framdragningen av Morjärsvägen till Torggatan.

Tillgänglig tomtmark inventerades i centrum. I samband med behandlingen av denna inventering yttrade byggnadsnämnden: "Eftersom saneringstomterna i Kalix till 100% äges av enskilda föreligger stora svårigheter för ett verksamt kommunalt ingripande. Byggnadsnämnden beslöt därför föreslå kommunalnämnden besluta utreda möjligheten av ett ingripande för att påskynda saneringen inom tätortens centrala delar."

1966 förvärvade Riksbyggen större delen av sex kvarter inom Lägret utom den tomtrad mot Flygfältsvägen, som redan var bebyggd. Planen ändrades för uppförande av trevånings hyreshus med 162 lägenheter (kv Trossen).

1967 sammanslogs Nederkalix och Töre kommuner. Den framlagda generalplanen blev därmed i ett slag helt ofullständig.

Generalplanekommittén beslutade om exploatering av Stenbäcksområdet vilket tillsammans med Djuptjärnsområdet inköpts av kommunen.

1968 antog kommunfullmäktige en reviderad generalplan. Avsikten hade aldrig varit att generalplanen skulle föras fram till fastställelse hos länsstyrelsen utan den skulle "utgöra en arbetsmetod, där aktuella planproblem kan samordnas med fortgående översiktlig planläggning."

1968 redovisades en ny stadsplan för Kalix centrum, södra delen. Tempo (nuvarande Chalis City) hade efter långvariga tvister uppförts efter dispens från den gamla planen i det nuvarande läget. Det var främst stadsarkitekten/planförfattaren Bertil Mattsson som stred för att huset skulle placeras närmast Odd Fellow (även detta byggt efter dispens) och med parkeringarna mot Torggatan så att affärsbyggnaden skulle få ett nära samband med den övriga, tyngre bebyggelsen och inte komma så nära riksvägen. Efter dispens från gällande planer hade även förvaltningsbyggnaden, Domus och bensinstationerna öster om Domus blivit uppförda. Byggrätterna på kvarteret Örnen efter Köpmannagatan och Strandgatan minskades nu till envånings affärshus eftersom man inte längre ansåg det ekonomiskt lämpligt att kombinera affärer och bostäder.

Centrums tyngdpunkt hade genom dessa byggnationer förskjutits från Köpmannagatan till Strandgatan och Nytorget. Från 1964 till 1968 hade detaljhandelsytan ökat från 9 500 m² till 17 600 m², en yta som Köpmannaförbundet bedömde vara tillräcklig ända fram till 1990, men som skulle vara alltför stor under mellantiden.

1968 fastställdes planer för det exproprierade området i Näsbyn mellan Flygfältsvägen och Jägarbovägen innefattande även folkhögskoleområdet. I kvarteret Sländan planerades och byggdes ett hyreshusområde med 140 lägenheter i tre våningar. Marken var tidigare obebyggd. Förutom dessa hyreshus innehöll planerna tomter för 175 nya egna hem.

Ur beskrivningen till planen med hyreshusbebyggelsen kan citeras: "Genom tätortens snabba expansion under de senaste åren råder emellertid

eftersläpning även i byggandet av flerfamiljshus. Behovet av lägenheter täckes här icke av den sporadiskt pågående punktsaneringen i mindre byggnadsenheter inom samhällets centrala delar. På initiativ av byggnadsnämnden har av bl a allmännyttiga bostadsföretag gjorts undersökningar av möjligheterna att erhålla sammanhängande större tomtområden för fler familjshus inom tätortens centrum. Det har härvid konstaterats, att inlösenkostnaderna blir oöverkomliga för en ekonomiskt försvarbar exploatering. Icke ens expropriationsförfarande, som av andra orsaker ej ansetts realistiskt, torde för närvarande lösa dessa markförvärvsfrågor. - På längre sikt synes det stadsplanemässigt motiverat, att centrumsaneringen får fortgå i en långsam takt med anpassning efter behov av andra centrumfunktioner och att nu lokalisera områden för flerfamiljshus i grupper inom perifera delar av tätorten som bebyggelsekärnor i den vidsträckta småhusbebyggelsen, allt under förutsättning, att områdenas lägen i förhållande till arbetsplatser, skolor och serviceanläggningar blir acceptabla samt att kraven på god boendemiljö icke eftersättes."

1970-talet.

- 1970 byggde Karl-Erik Lindh i kvarteret Orion ett större trevånings bostadshus med 55 lägenheter.
- 1971 fastställdes de första planerna för Stenbäcksområdet, vilket kommunen hade förvärvat 1967. Näsbyn var då nästan fullbyggt och Djuptjärnsområdet bedömdes vara för dyrbart att bebygga. Inom Stenbäcksområdet finns cirka 290 egnahemstomter. I Stenbäckspanen började de då nya ideerna om trafiksäkrare planering få genomslag med en

uppdelning av trafiken på fjärrleder, matargator, bostadsgator och separata gång- och cykelvägar.

Samma år uppfördes också det första femvåningshuset i Kalix. Det var Riksbyggens hus intill ryssgraven på kvarteret Korpen med 30 lägenheter. Detta bygglov lämnades efter dispens från den gällande stadsplanen.

- 1972 beslutade riksdagen att en fysisk riksplanering skulle genomföras så att hushållningen med mark och vatten skulle kunna ske med ett långsiktigt perspektiv och baseras på en ekologisk grundsyn.
- 1973 framlades en ny preliminär generalplan där det lades fast att bostadsbebyggelsen skulle utvecklas i Stenbäcken - Djuptjärn och i Rolfs - Grytnäs. Reserv för framtida bostadsbebyggelse mellan Innanbäcken och Stråkanäs. Industri skulle lokaliseras till Myrskataområdet och öster om Björkforsvägen. Reserv för framtida industri på ömse sidor av järnvägen norr om Bredviken.

Kommunen kom även överens med Vägförvaltningen om att ett reservat för ev framtida E4 skulle hållas fritt från exploatering från Stråkanäs, söder om Innanbäcken, Rolfs och Grytnäs till en ev bro över älven vid Fisket. Omläggningen skulle ske när nuvarande E4 fick för hög trafikbelastning. Ett annat vägreservat utlades en bit norr om bebyggelsen. Denna väg skulle förbinda Vitvattenvägen med viadukten över E4 norr om Karlsborg och skulle underlätta för timmertransporterna till ASSI.

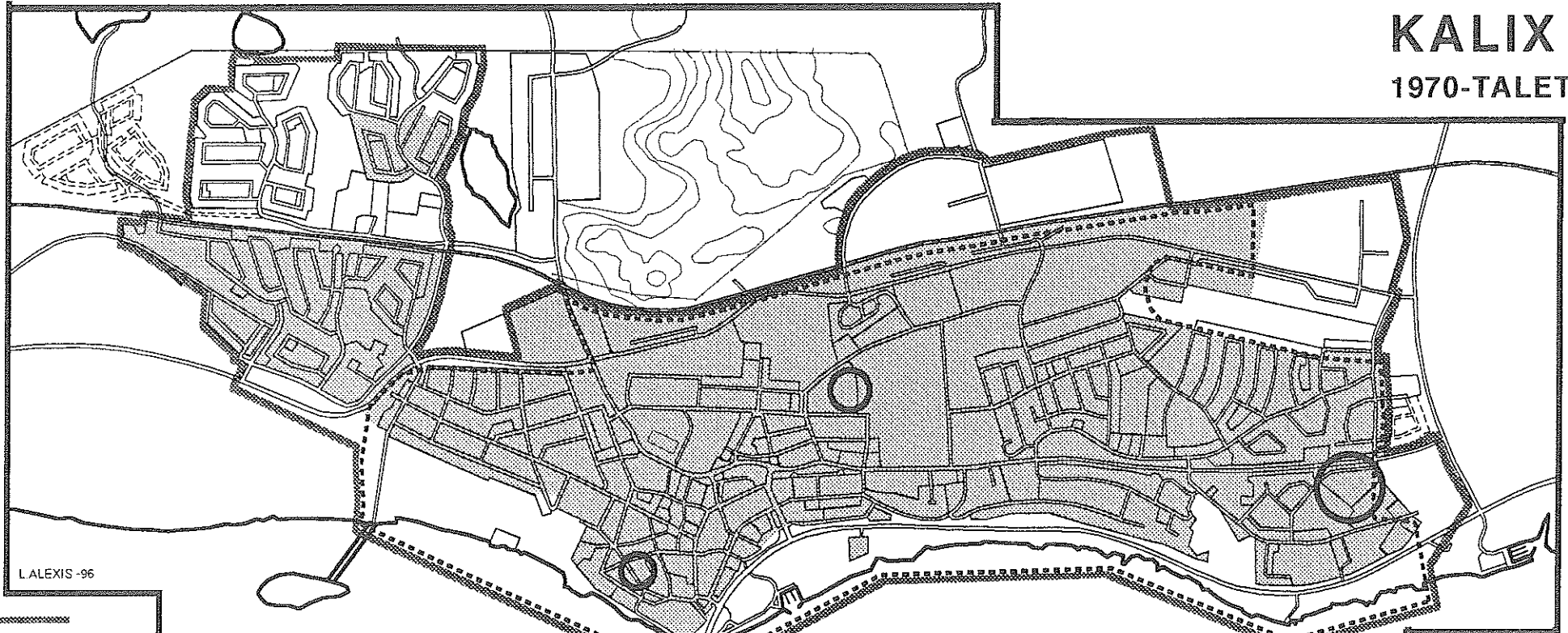
Till den preliminära generalplanen fogades ett förslag till kommunöversikt för hela kommunen. Kravet på kommunöversikt var en följd av den



0 500 m 1 km

KALIX

1970-TALET



Gräns för 70-talets
planområden.

.....
Gräns för 60-talets
planområden.



Exploaterad mark
Inom detaljplan.



Större etableringar
av flerbostadshus.

113

- fysiska riksplaneringen.
- 1973 ändrades stadsplanen för Näsbyn. Då tillkom ett nytt hyreshusområde, kvarteret Myran, utanför kvarteret Sländan med 108 lägenheter i tvåvåningshus.
- Samma år ändrades planen för flygfältsområdet. Generalplanekommittén hade 1969 beslutat att nytt flygfält borde byggas på Lantjärvheden. I en ny plan redovisades ett nytt idrottsområde med ishall. Valhallavägen slopades förbi lasarettet för att möjliggöra en större utbyggnad av detsamma. Denna plan innehöll även en rondell på Centrumvägen vid Backgatans västra del och med en tänkt, framtida planskild anslutning till E4 genom kvarteret Tallen och bensinstationsområdet. Planläggningen blev aldrig blivit fullföljd i denna del.
- 1975 fastställdes den första stadsplanen för Djuptjärnsområdet. I denna plan följs de nya ideerna om trafikseparering helt ut. Villorna lokaliserades i grannskapsgrupper om 25 - 30 hus kring lugna bostadsgator. Trafiken till dessa bostadsgrupper sker på matargator utan gång- eller cykeltrafik. Målet hög trafiksäkerhet och lagom stora grannskapsgrupper uppnåddes, dock till priset av dålig orienterbarhet inom området för tillfälliga besökare. - Planen rymmer cirka 345 egnahemstomter. Delen närmast centrum avsattes för ev framtida bostadsbebyggelse med 75 - 90 lägenheter. Detta område bebyggdes 1991.
- 1977 antog kommunfullmäktige en reviderad kommunöversikt vilken inte innebar några förändringar när det gäller själva Kalix.
- Senare samma år utarbetades en stadsplan för yttre delen av Näsbyn med egnahemstomter norr om Centrumvägen och tvåvånings hyreshus

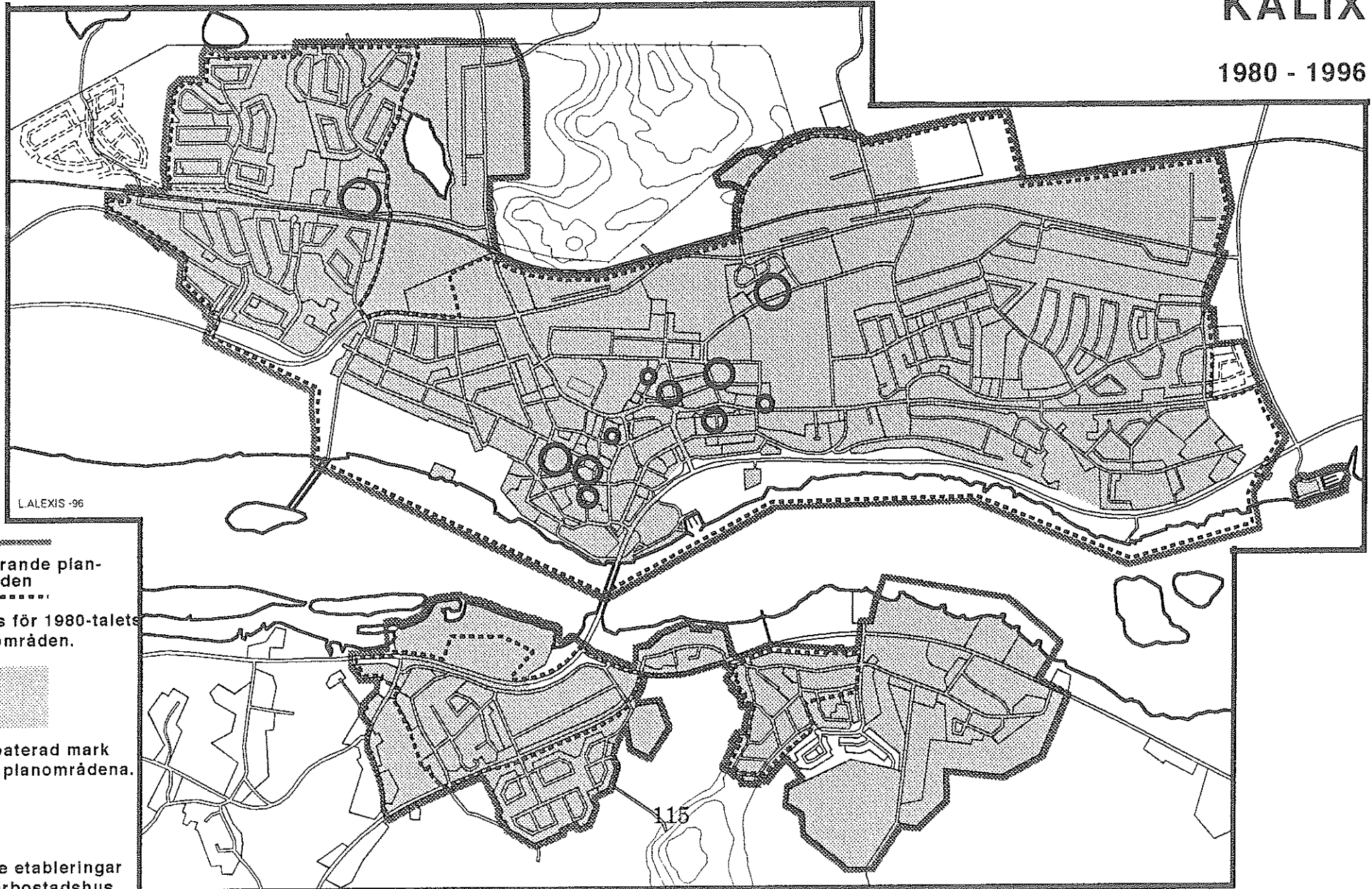
- söder om denna väg. Hyreshusen skulle rymma cirka 100 lägenheter. Planen för hyreshusen gäller fortfarande men det har aldrig blivit aktuellt att bygga i detta perifera läge.
- 1978 utökades hyreshusbebyggelsen öster om Rammelbergstorget med 65 lägenheter i tvåvåningshus.
- 1980-talet.**
- 1983 antog kommunfullmäktige områdesplaner för ett 20-tal orter i kommunen. Områdesplanen för centralortsområdet blev dock ej antagen eftersom länsmyndigheterna inte ansåg att den var tillräckligt detaljerad. Denna områdesplan anslöt sig i stort till generalplanen från 1973 och har, trots avsaknad av antagandebeslut, varit vägledande för exploateringen i området.
- 1983 planlades kvarteret Blocket mellan Furuhedsvägen och Järnväggsgatan. Planen omfattade 150 lägenheter i tvåvåningshus men endast 60 av dessa blev byggda. HSB var byggherre. 1989 ändrades denna plan så att 32 småhus kunde byggas på kvarteret förutom de redan uppförda 60 lägenheterna.
- 1984 antog kommunfullmäktige en områdesplan för Kalix centrum där bl a ett förslag till sammanlänkning av Vitvattenvägen och Köpmannagatan via Brunngatan och genom södra delen av kv Ripan redovisades. Denna sammanlänkade väg har nu namnet Centrumvägen. Områdesplanen utpekade också ett antal kvarter vars exploatering kunde och borde ökas. Det var dels de fyra kvarteren norr om Ryssgraven: Lyran, Järpen, Trasten och Lärkan, dels vissa kvarter i västra delen av centrumområdet mellan kyrkan och Nya kyrkogården (dvs den gamla kyrkogården). Centrum Västra blev



0 500 m 1 km

KALIX

1980 - 1996



Nuvarande planområden

Gräns för 1980-talets planområden.

Exploaterad mark inom planområdena.

Större etableringar av flerbostadshus.

- föremål för ytterligare studium 1990.
- 1985 var det dags att exploatera kvarteret Jungfrun med 55 lägenheter på tidigare småhustomter. Byggmästare SA Englund, nuvarande förvaltare HSB.
- 1987 byggde SA Englund på kvarteret Gamla Staden ett fyra våningshus mot Torggatan och två tvåvåningshus mot Centralgatan, tillsammans 35 lägenheter. Byggandet skedde efter dispens från gällande plan och på glesbebyggd privatmark. Husen överfördes senare till HSB.
- 1987 trädde också den nya Plan- och Bygglagen i kraft. Nu var det inte längre möjligt för byggnadsnämnderna att bevilja omfattande dispenser från de gällande planerna. Dessa planer döptes för övrigt om till "detaljplaner". Samtidigt försvann kommunernas tidigare rätt att utfärda byggnadsförbud för de områden där man hade för avsikt att ändra gällande stadsplaner.

Samtidigt kom också kravet på översiktsplaner för kommunerna. Dessa skulle vara antagna 1990-07-01. Översiktsplanen för Kalix kommun blev försenad. Den utställdes hösten 1991 och antogs av kommunfullmäktige 1992. - Denna utredning ingår som del av den fördjupade (mer detaljerade) översiktsplanen för centralortsområdet.

- 1989 hade Västra skolan rivits och där samt på det gamla Centraltorget mark uppfördes 47 lägenheter och servicelokaler för äldre i fyra- och femvåningshus. Samma år började det närmast Kalix centrum belägna området i Djuptjärn att bebyggas. Hushöjd två våningar. Området rymmer 28 lägenheter i parhus och 70 lägenheter i flerbostadshus.

Samma år fastställdes också en omfattande detaljplan för Kalix centrum främst föranledd av

en planerad ändrad sammanbindning av Vitvatenvägen med Köpmannagatans östra del. Den föreslogs flyttad norrut i förhållande till 1984 års centrumplan så att det planerade Folkets Hus kunde placeras i fonden av Nygatan intill Köpmannagatan och innanför den stora leden. I samband med denna planändring tillkom ett fyra våningshus i kvarteret Vargen, ett femvåningshus i kvarteret Järpen och ett fyra våningshus vid lasarettet. Samtidigt höjdes byggnadsrätten i kvarteret Tallen till fem våningar mot Centrumvägen och fyra våningar mot Strandgatan. På kvarteret Tallen hade tidigare under 80-talet efter dispens uppförts ett fem våningars hyreshus mot Centrumvägen icke långt från Föreningshuset.

1990-talet.

- 1990 behandlade kommunstyrelsen en utredning beträffande framtida exploatering av den västra delen av Kalix centrum. Därvid beslutades vilka byggnader, som skulle bevaras. Kommunstyrelsen anslöt sig även till utredningens förslag att framtida exploatering skulle begränsas till två våningar i kvarteren Vega och Sirius väster om Kungsviksgatan samt inom den del av kvarteret Släggan som vetter mot kyrkogården. Tre våningar kunde accepteras inom kvarteren Orion och Järnet samt den del av kvarteret Släggan som ligger mot Kungsviksgatan under förutsättning att tänkt exploatering fick tillgång till så stort markområde så att rimliga krav på byggnads- och utemiljö kan tillfredsställas.
- 1990 fastställdes planer för hyreshus med 42 lägenheter i Risön, 30 lägenheter i Bredviken och 16 lägenheter i Gammelgården.
- 1991 utarbetades en detaljplan för en golfbana inom

Grytnäsområdet. I samband med detta kom kommunen överens med Vägverket att slopa reservatet för framtida E4 söder om befintlig bebyggelse och med bro över älven vid Fisket. Vägverket ställde som villkor att kommunen inte skulle genomföra någon ny exploatering som kunde försämra trafikförhållandena på nuvarande E4.

- 1991 byggdes två tvåvåningshus med 14 lägenheter i norra delen av kvarteret Vårdshuset. Detaljplanen för kvarteret Svalan kompletterades med två fyra-till femvåningshus för äldre med tillsammans 52 lägenheter.
- 1992 ändrades detaljplanen för den mellersta delen av kvarteret Tallen. Här föreslogs fyra punkthus bli uppförda. Ett av dessa (mot Mellanparksgatan) är uppfört. Mot Köpmannagatan blir hushöjden sex våningar om mot Strandgatan fem.
- 1995 antogs en detaljplan för Östra Näsbyn dvs området söder om Jägarbo norr om Centrumvägen och väster om Björkforsvägen. Planen upptar i huvudsak radhus. Planförfattare Per Persson. Samma år uppfördes dessutom ett trevåningshus i kvarteret Lyran.

HYRESHUSEXPLOATERINGARNA- VAR OCH AV VEM?

Vid en tillbakablick på utvecklingen i Kalix 1940-1992 kan konstateras beträffande lokaliseringen av flerbo-stadshus att

- de större hyreshusområdena har byggts av allmännyttiga företag och huvudsakligen placerats så nära centrum som möjligt, men inom mark som kommunen förvärvat utanför tidigare exploaterade områden. Detta innebär att de större hyreshusområdena ligger i perifera lägen.
- när det gäller medelstora hyreshusexploateringar ligger dessa oftast centralt och har uppförts lika ofta av privata som allmännyttiga företag.
- mindre hyreshus har uppförts i centrala lägen, huvudsakligen av privata byggherrar. I privat regi har även uppförts hyreshus i Risön, Bredviken och Gammelgården. Detta har skett under de senaste åren.

