



**Akt nr:**  
**2514 - P07 / 4**

\*AU\$2514-P07/4\*

Upprättade år 2007	Ärendenummer BD07739
Ärende Ändring av detaljplan över del av Ryssbält 6:6, Hästholmen som berör Ryssbält 6:38 m fl.	
Kommun Kalix	
Län Norrbotten	

Till akten hör

.....*1*..... band

.....*21*..... numrerade sidor

.....      ..... inneliggande kartor

.....      ..... andra kartor

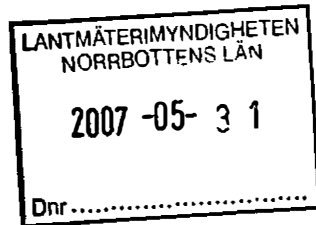
**2514-P07/4**



KALIX KOMMUN

## BEVIS

2007-03-09



**Detaljplan för del av fastigheten Ryssbält 6:6, Häatholmen  
(berör Ryssbält 6:38, 6:39 och 6:40)**

Plan- och miljönämnden har 2007-01-30 antagit rubricerad detaljplan.

Beslutet har vunnit laga kraft 2007-02-27.

Stefan Sandström  
Plan- och miljöchef

**Kopia till:**

Länsstyrelsen i Norrbottens län  
Lantmäterimyndigheten i Norrbottens län, Kalix

Registrering  
Datum

2007.06.25

Införing i fastighetsregistret har verkställt  
För lantmäterimyndigheten

*Ann-Krista Björklöv*

DPLAGAKR

**SAMRÅDSHANDLING**  
2006-09-25

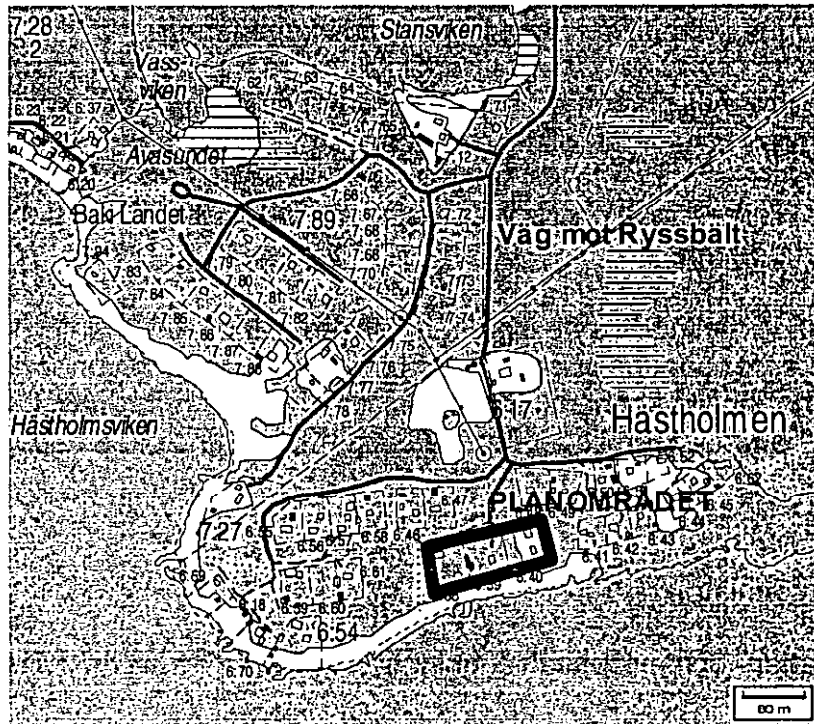
Ändring av  
**DETALJPLAN**  
över del av Ryssbält 6:6, Hästholmen som berör  
Ryssbält 6:38 m.fl. i  
Kalix kommun, Norrbottens län.

**Tillägg till  
PLANBESKRIVNING**

Upprättad i september 2006 av  
Lantmäterimyndigheten,  
Norrbottens län.

Följande handlingar ingår:

- Fastighetsförteckning
- Tillägg till Planbeskrivning och Genomförandebeskrivning
- Tillägg till Planbestämmelser

**Översiktskarta:**

## BAKGRUND

### Befintlig detaljplan

Över Hästholmen gäller en byggnadsplan som har fastställts den 1 april 1971. Enligt beskrivningen utgör den en byggnadsplan för fritidsbebyggelse över del av fastigheten Ryssbält 6:6. Förordnande enligt 113 § byggnadslagen gäller för exploateringsfastigheten Ryssbält 6:6.

Planområdet är beläget vid Hästholmsgrundet i Storöfjärden. Tomtplatserna inom planen uppgår till 27 stycken varav alla är bebyggda. Avståndet till närmaste bebyggelse i byn Ryssbält uppgår till ca 2 km och till Kalix centralort ca 17 km. Planområdet omfattar ca 25 ha varav ca 18 ha landområde och resten vatten. Samtliga fastigheter ägs av enskilda personer. Tre fastighetsägare har uttryckt en önskan om att få byggrätten utökad.

### Ställningstaganden

Plan- och miljönämnden har den 19 oktober 2004 beslutat ställa sig positiv till att processen med ändring av planen avseende fastigheterna Ryssbält 6:38, 6:39 och 6:40 i syfte att utöka gällande byggrätt startas. Planprocessen skall ske med s.k. enkelt förfarande.

Översiktsplanen för Kalix kommun redovisar området i stort som ingående i kustområdet (K) i Kalix kommun. Det aktuella området på Hästholmen redovisas som ett område som är detaljplanelagt för fritidsbostäder (Fd).

En översyn av översiktsplanen över Kalix kommun pågår. Även om hittills inga politiska beslut fattats i översiktsplaneärendet så har en vilja uttryckts bl.a. i programmet för översiktsplanen att i för ändamålet lämpliga fritidshusområden kan en "utökad byggrätt övervägas vilket skulle stimulera ett mera decentraliserat boende, förbättra befolkningsunderlaget i byarna och frigöra bostäder i centrum för andra nyttjare". Dessa strävanden anses enligt programmet kunna bidra till en ökad folkmängd i kommunen.

Önskan att öka möjligheterna att bebo fastigheter i skärgården som ursprungligen har byggts för fritidsbostadsändamål kan sägas också ha kommit till uttryck i Plan- och miljönämndens måldokument vari sägs att nämnden skall "...verka för att omotiverade hinder att välja lokalisering utanför centralorten undanröjs".

Den planerade ökningen av byggrätten kan leda till en användning av berörda fastigheter för boende vilket i sin tur kan leda till att kommunen är förpliktad att tillhandhålla sophämtning, skolskjuts, hem- och färdtjänst. Då farbar väg finns till området föreligger förutsättningar för denna ökade kommunala service.

### Teknisk försörjning

Enskilda vatten- och avloppsanläggningar finns inom de berörda fastigheterna.

## TILLÄGGETS SYFTE

Syftet med tillägget till planbestämmelserna är att utöka byggrätten för tre fastigheter inom den byggnadsplan som upprättades över området 1971. Förändringen av byggrätten skall bereda möjlighet för fastighetsägare som så önskar att nyttja bostäder under längre del av året än de sommarmånader som hittills varit vanligt.

Detaljplanen skall i övrigt inte medföra förtätning av området i form av fler bosättningar etc.

## PLANKARTA

I handlingarna till detta Tillägg till planbestämmelser ingår ingen ny plankarta utan hänvisning sker till gällande plankarta. Planområdets läge i stort redovisas på översiktskarta ovan.

## DETALJPLANEÄNDRINGEN

Bebyggelseområden och nuvarande reglering av tomtplatser och byggrätt.  
Detaljplanen möjliggör bebyggandet av totalt 27 tomtplatser varav samtliga är bebyggda. Planen anger att tomtplats ej får ges mindre areal än 1500 m<sup>2</sup>. I verkligheten överstiger 22 tomtplatser, inkluderande de tre av denna planändring berörda fastigheter, vida denna arealbegräsning. Varje tomtplats får bebyggas med endast en huvudbyggnad och en gårdsbyggnad. Den sammanlagda byggnadsarean får ej överstiga 80 m<sup>2</sup>.

### Ändrade bestämmelser

- Ryssbält 6:38, 3:39 och 3:40 får bebyggas med en huvudbyggnad samt högst tre komplementbyggnader.
- Byggarean inom tomtplats får uppgå till högst 10 % av tomtarean, dock högst 175 m<sup>2</sup>.
- Huvudbyggnaden får uppta högst 2/3 av maximal byggrätt.
- Komplementbyggnader får uppta högst 1/2 av maximal byggrätt.
- Byggnad får ej uppföras närmare än 4,5 meter från fastighetsgräns.
- Delning av fastigheterna får inte ske.

### Administrativa frågor

Huvudmannskapet för detaljplanen är enskilt.

**Tillägg till  
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

## GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för de ändrade bestämmelserna är 15 år från det att ändringsbeslutet har vunnit laga kraft.

## ÖVRIGT

Ändringarna leder inte till några andra ändringar i genomförandeavseende.

## MEDVERKANDE MYNDIGHETER OCH TJÄNSTEMÄN

Planen har upprättats av Lantmäterimyndigheten i samråd med markägare, Plan- och miljönämnden m.fl.

I tjänsten



Airi Bomström  
Planförfattare

Ändring av  
**DETALJPLAN**  
över Hästholmen som berör  
Ryssbält 6:38 m.fl. i  
Kalix kommun, Norrbottens län.

### **Tillägg till PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom särskilt avgränsat område redovisat på underliggande plan. Underliggande plan (Byggnadsplan över del av fastigheten Ryssbält 6.6) gäller jämsides.

Följande bestämmelser ersätter och upphäver motsvarande bestämmelse i gällande detaljplan.

#### **§ 4 Tomtplatsens storlek**

Fastigheterna får ej delas.

#### **§ 6 Byggnaders antal och storlek**

Mom 1. På F betecknad tomtplats får endast en huvudbyggnad samt högst 3 komplementbyggnader uppföras.

Mom 2. På F betecknad tomtplats får högst 10 % av tomtarean bebyggas, dock högst 175 m<sup>2</sup>, varav huvudbyggnad högst får uppta 2/3 av byggrätten och komplementbyggnader tillsammans högst 1/2 byggrätten.

#### **§ 8 Antal lägenheter**

Denna bestämmelse utgår.

I tjänsten



Airi Bomström  
Planförfattare