

Akt nr:
2514 - P08 / 10

AU\$2514-P08/10

Upprättade år 2008	Ärendenummer BD081573
Ärende Ändring av Detaljplan för Grannäset, del av fastigheterna Ryssbält 1:41, 8:8 m fl.	
Kommun Kalix	
Län Norrbotten	

Till akten hör

.....1... band

.....13... numrerade sidor

.....—... inneliggande kartor

.....—... andra kartor



KALIX KOMMUN

3

6

Ändring av
Detaljplan för GRANNÄSET
del av fastigheterna Ryssbält 1:41, 6:8 m fl
Kalix kommun, Norrbottens län

Tillägg till PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom rubricerad detaljplan. Någon särskild plankarta för själva planändringen finns ej.

Följande bestämmelser ersätter och upphäver motsvarande bestämmelse i gällande detaljplan.

Utnyttjandegrad

Största tillåtna byggnadsarea är 175 m² per tomtplats.

Minsta fastighetsyta skall ej understiga 1500 m².

Varje tomtplats inom detaljplanen får bebyggas med en huvudbyggnad samt högst tre komplementbyggnader.

Antagen av Plan och Miljönämnden: 2008-10-21

Planändringen har vunnit laga kraft: 2008-11-21

I tjänsten:

Anders Ökvist
Planförfattare

Registrering
Datum

2009.01.21
införing i fastighetsregistret har varit
ställt
För lantmäteriet.



KALIX KOMMUN

5

1

Registrering
Datum

.....
införing i fastighetsregistret har verk-
ställts
För lantmäteriet.

Ändring av Detaljplan för GRANNÄSET del av fastigheterna Ryssbält 1:41, 6:8 m fl Kalix kommun, Norrbottens län

Tillägg till PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget redovisas på följande handlingar:

- Tillägg till Plan- och genomförandebeskrivning
- Tillägg till Planbestämmelser
- Fastighetsförteckning

Tillägget till Plan- och genomförandebeskrivningen blir juridiskt bindande efter antagande.

BAKGRUND

Befintlig detaljplan

Över Grannäset gäller en detaljplan som har vunnit laga kraft den 9 mars 1998. Enligt beskrivningen utgör den en detaljplan för fritidsbebyggelse över Grannäset.

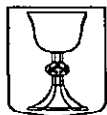
Tomtplatserna inom planen uppgår till 12 stycken varav sex är obebyggda. Planområdet är beläget vid Slumpfjärden i Ryssbält- Östanfjärden. Avståndet till närmaste byn Östanfjärden uppgår till ca 1 km och till byn Storön ca 3 km.

Planområdet omfattar ca 7 ha. Marken inom planområdet ingår, beträffande allmän plats, i fyra exploateringsfastigheter och i övrigt i fastigheter som avstyckats i enlighet med vad som varit avsett med planen. Samtliga fastigheter ägs av enskilda personer.

I omedelbar anslutning till planområdet finns en detaljplan för fritidsbebyggelse över södra delen av Grannäset som är fullt exploaterad. Denna plan har fastställts 1976-07-14.

STÄLLNINGSTAGANDE

Plan- och miljönämnden har den 3 juni 2008 beslutat ställa sig positiv till att processen med ändring av planen 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 Grannäset redovisas som ett område som är detaljplanlagt 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 i ökad utsträckning 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 ökad användning av området för boende vilket i sin tur kan leda till att kommunen är förpliktigad att tillhandhålla sophämtning, skolskjuts, hem- och färdtjänst. Då farbar väg finns till samtliga tomplatser föreligger förutsättningar för denna ökade kommunala service.

Trafik

Vägen till och från planområdet är enskild, gemensamhetsanläggningar har tidigare bildats (Ryssbält ga:5 och ga:6) och förvaltas av Grannäsets samfällighetsförening.

Teknisk försörjning

Till planområdet har framdragits en s.k. sommarvattenledning för färskvattenförsörjning (som används året runt) ur det kommunala vattennätet till vilket samtliga fastigheter har anslutits.

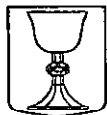
Ett antal enskilda avloppssystem finns inom planområdet.

Förutsättningar för att anordna enskilt vatten och avlopp för åretruntboende kan ej sägas föreligga.

För nya VA-etableringar finns förutsättningar för anslutning till det kommunala VA-nätet i Östanfjärden.

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

Planändringen avses att handläggas med enkelt planförfarande. Förslaget är förenligt med gällande översiktsplan, saknar intresse för allmänheten och är av begränsad betydelse. Planförslag som kan innebära betydande miljöpåverkan kan inte handläggas med enkelt planförfarande.



KALIX KOMMUN

Ändringen avser förändringar i gällande byggrätt. Ändringens karaktäristiska egenskaper är att mer bebyggelse kan tillåtas på enskild fritidshusfastighet vilket kan medföra ökad användning av fastigheten.

Den typ av påverkan som kan uppkomma är ökade utsläpp till följd av ökade transporter till och från fastigheten. En ökad användning av fastigheten kan också medföra att mer avloppsvatten produceras. Vid gällande plans framtagande konstaterades i ett förslag till tekniska anläggningar att inom berört område där förutsättningar inte finns måste avlopp samlas i slutna tank. Påverkans omfattning till följd av ändringen bedöms som ringa.

Hela Norrbottenskusten berörs av riksintressen enligt Miljöbalken 4 kap. Området är också av riksintresse för naturvård och friluftsliv. Inga värdefulla naturvårds- eller kulturmiljöobjekt ingår i det aktuella området. Inga Natura 2000 områden berörs.

Genomförandet av ändringen bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormer överskrids. Ändringen påverkar inte miljömålen.

Motiverad bedömning

Utifrån ovanstående redovisning görs bedömningen att ändringen inte kommer att innebära betydande miljöpåverkan. Med detta som underlag är det kommunens bedömning att någon miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas

TILLÄGGETS SYFTE

Syftet med tillägget till planbestämmelserna är att utöka byggrätten för fastigheter inom den detaljplan som upprättades över området 1998. 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 bostättningar etc.

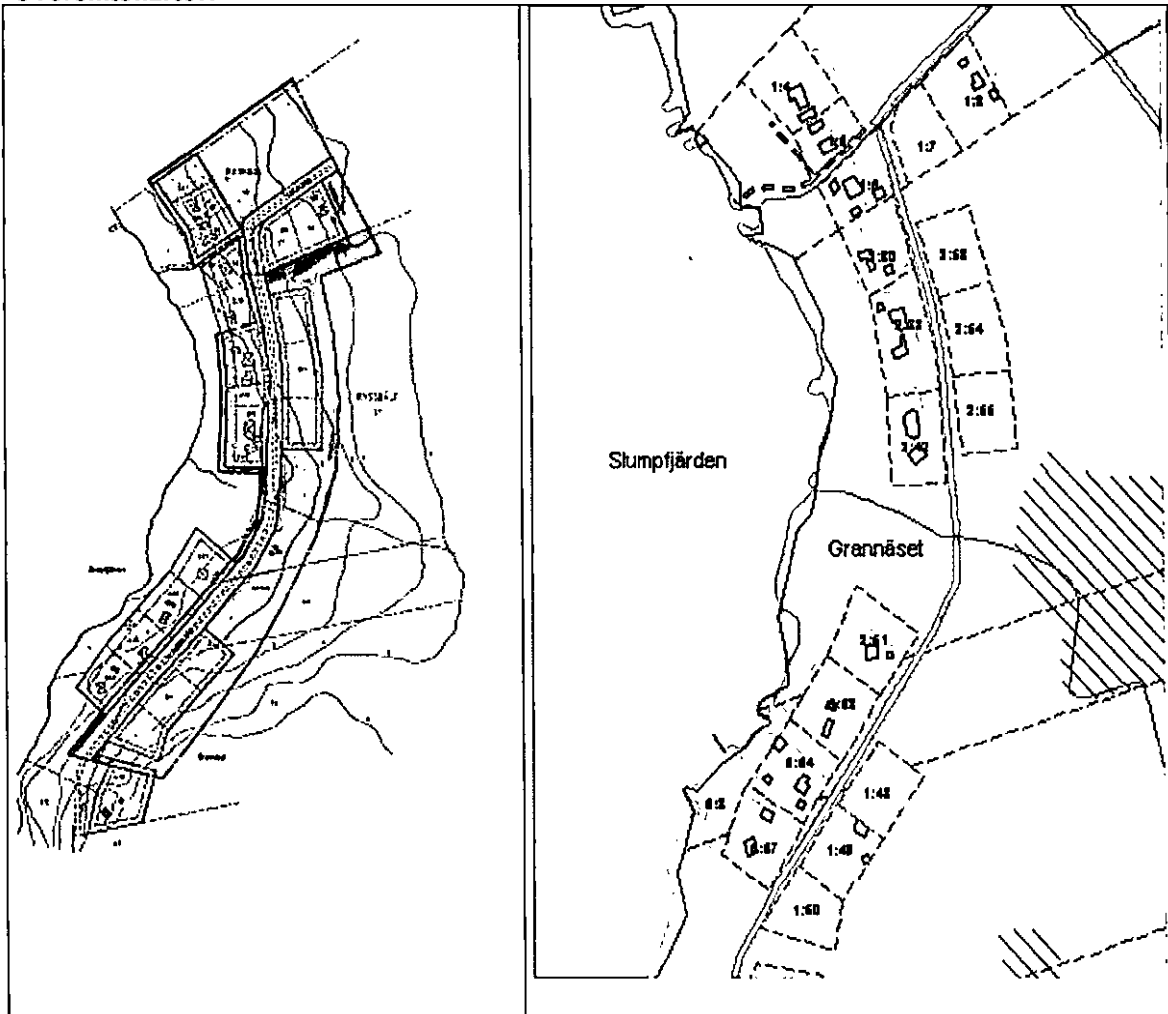
PLANKARTA

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



KALIX KOMMUN

Översiktskartor:





KALIX KOMMUN

DETALJPLANEÄNDRINGEN

Bebyggelseområden och nuvarande reglering av tomtplatser och byggrätt.

Detaljplanen möjliggör bebyggandet av totalt 12 tomtplatser varav sex är obebyggda. Planen anger att tomtplats ej får ges mindre areal än 1500 m². I verkligheten överstiger samtliga utom en, som har arealen 1263 m², vida denna arealbegräsning. Varje tomtplats får bebyggas med endast en huvudbyggnad. Den sammanlagda byggnadsarean får ej överstiga 100 m².

Ändrade bestämmelser

- Största tillåtna byggnadsarea (byggrätt) är 175 m² per tomtplats.
- Minsta fastighetsyta skall ej understiga 1500 m².
- Varje tomtplats inom detaljplanen får bebyggas med en huvudbyggnad samt högst tre komplementbyggnader.

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 Kalix kommun i samråd med markägare, Plan- och miljönämnden m.fl.

I tjänsten

Anders Ökvist
Planförfattare