



**Akt nr:**  
**2514-P12/2**

\*AU\$2514-P12/2\*

Upprättade år 2012	Ärendenummer BD12428
Ärende Ändring av detaljplan över Storön 1:32, Kalix kommun	
Kommun Kalix	
Län Norrbotten	

## Till akten hör

1 band

13 numrerade sidor

..... inneliggande kartor

..... andra kartor

**2514-P12/2**



KALIX KOMMUN

BEVIS  
2012-03-23Lantmäteriet  
Vänersborg

2012 -03- 26

Dnr.....

**Ändring av detaljplan över Storön 1:32 Kalix kommun, Norrbottens län.**

Samhällsbyggnadsnämnden har 2012-02-07 antagit ändring av rubricerad detaljplan, avseende utökad byggrätt för fastigheten Storön 1:32.

Beslutet har vunnit laga kraft 2012-03-09.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Anders Ökvist  
Planingenjör

Kopia till  
Länsstyrelsen i Norrbottens län  
Lantmäterimyndigheten i Norrbottens län  
Monica Sparrman



KALIX KOMMUN

Lantmäteriet  
Vänersborg

2012 -03- 26

Dnr.....

**Ändring av  
DETALJPLAN  
över STORÖN 1:32  
Kalix kommun, Norrbottens län**

**Tillägg till PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom skärskilt avgränsat område (Storön 1:32) redovisat på underliggande plan (Byggnadsplan över Storön 1:6, 1:25-26, 2:35-36 samt samfällad mark för Storöns by) gäller jämsides.

Följande bestämmelser ersätter och upphäver motsvarande bestämmelser i gällande plan.

**§ 4 Tomtplatsens storlek**

Fastigheten får ej delas.

**§ 6 Byggnadens antal och storlek**

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

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

**§ 8 Antal lägenheter**

Denna bestämmelse utgår.

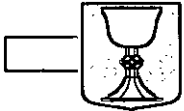
2012-03-09

I tjänsten

Anders Ökvist  
Planförfattare

Antagen: 2012-02-07

Laga kraft: 2012-03-09



KALIX KOMMUN

Lantmäteriet  
Vänersborg

2012 -03- 26

Dnr.....

**Ändring av  
DETALJPLAN  
över STORÖN 1:32  
Kalix kommun, Norrbottens län**

**Tillägg till PLANBESKRIVNING**

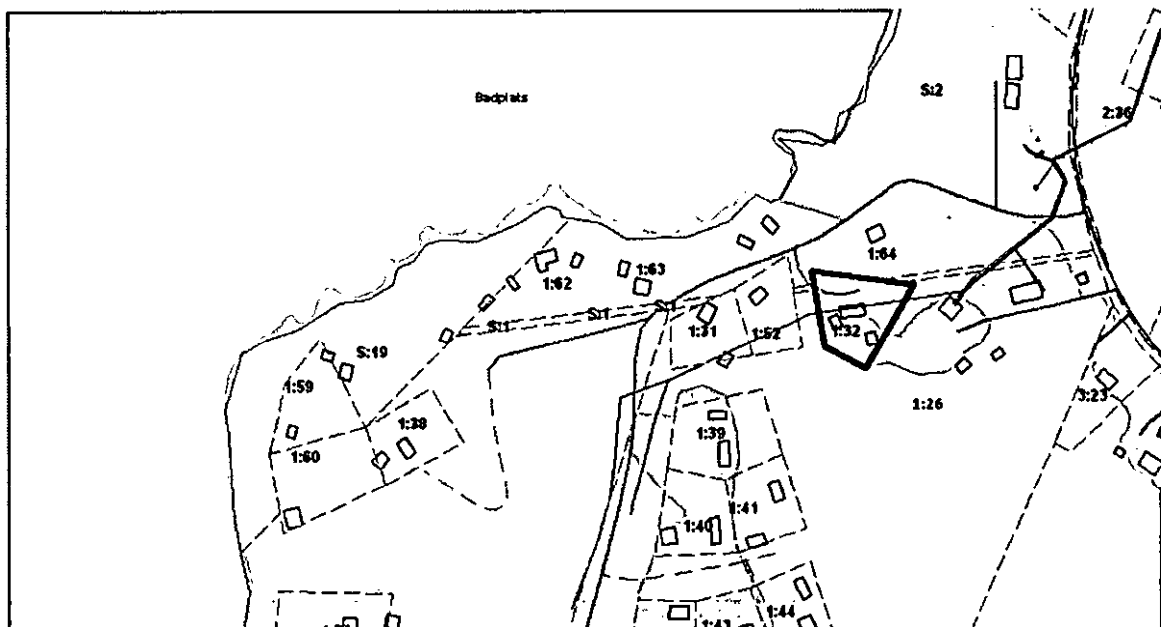
**HANDLINGAR**

Planförslaget redovisas på följande handlingar:

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

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

**Översigtskarta:**





KALIX KOMMUN

## **BAKGRUND**

### Befintlig detaljplan

För Storön 1:32 gäller en byggnadsplan som fastställts den 7 juli 1972. Enligt beskrivningen utgör den en byggnadsplan för fritidsbebyggelse över del av Storön 1:6, 1:25-26, 2:35-36 samt samfällsmark för Storöns by. Förordnade enligt 113 § byggnadslagen gäller för ovan nämnda exploateringsfastigheter. Gemensamhetsanläggning (Storön ga:7) har även bildats för de områden som i byggnadsplanen avsatts som allmän platsmark, park/grönområde. Storön ga:7 förvaltas av Rönnvikens samfällighetsförening.

Tomtplatserna inom planområdet uppgår till 33 stycken varav alla är bebyggda. Avståndet till närmaste bebyggelse i byn Storön uppgår till ca 1 km.

Planområdet omfattar ca 25 ha varav ca 19 ha landområde och resten vatten. Marken inom planområdet ingår, beträffande allmän plats, i fem exploateringsfastigheter och i övrigt i fastigheter som avstyckats i enlighet med vad som varit avsett med planen.

## **STÄLLNINGSTAGANDE**

Plan- och miljönämnden har den 10 maj 2011 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.

I översiktsplanen för Kalix kommun från 2009 redovisas det aktuella området som ett område som är detaljplanelagt för fritidsbostäder (Fd).

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 förpliktad att tillhandahålla sophämtning, skolskjuts, hem- och färdtjänst. Då farbar väg finns till samtliga tomtplatser föreligger förutsättningar för denna ökade kommunala service.

### **Trafik**

Vägen till och från planområdet är enskild, gemensamhetsanläggning har tidigare bildats (Storön ga:6) och förvaltas av Rönnvikens 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. Gemensamhetsanläggning (Storön ga:8) har tidigare bildats för vattenledningarna och förvaltas av Rönnvikens samfällighetsförening.

Ett antal enskilda avloppssystem finns inom planområdet.

Goda förutsättningar finns att ansluta fastigheten Storön 1:32 till det kommunala VA-nätet i Storön eftersom grannfastigheten, Storön 1:26, är ansluten (ca 50 meter österut).



## KALIX KOMMUN

### **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.

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. Påverkans omfattning till följd av ändringen bedöms som ringa. Goda möjligheter föreligger att ansluta Storön 1:32 till det kommunala VA-nätet.

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 fastigheten Storön 1:32 inom den byggnadsplan som upprättades över området 1972. Förändringen av byggrätten skall bereda möjlighet för fastighetsägaren som så önskar att nyttja bostaden under längre del av året än de sommarmånader som hittills varit vanligt.

Detaljplanen skall i övrigt inte medföra förtätning av området i form av flerbostättningar 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 ovanstående översiktskarta.



KALIX KOMMUN

## DETALJPLANEÄNDRINGEN

Bebyggelseområden och nuvarande reglering av tomtplatser och byggrätt.  
 Detaljplanen möjliggör bebyggandet av totalt 33 tomtplatser varav samtliga är bebyggda. Planen anger att tomtplats ej får ges mindre areal än 1500 m<sup>2</sup>. Varje tomtplats får bebyggas med endast en huvudbyggnad och en gårdsbyggnad. Den sammanlagda byggnadsarean får ej överstiga 80 m<sup>2</sup>.

### Ändrade bestämmelser

- Storön 1:32 får bebyggas med en huvudbyggnad samt högst tre komplementbyggnader.
- Byggarena 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.

### 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, Samhällsbyggnadsnämnden, Lantmäteriet m.fl.

2011-03-09

I tjänsten

Anders Ökvist  
 Planförfattare

**Antagen: 2012-02-07**

**Laga kraft: 2012-03-09**