

Detaljplan för
Storön 1:29, 1:30 m fl,
Kalix kommun, Norrbottens län

Planbeskrivning

Syfte

Syftet med planen är att utöka tomtarealer och byggrätter. Planen har tillkommit efter önskemål från Lars Englund, ägare till fastigheten Storön 1:29.

Befintliga förhållanden

Hela kustområdet är av riksintresse för friluftslivet. Inga värdefulla naturvårds- eller kulturmiljöobjekt ingår i planområdet, som ligger på Storön, ca 18 km söder om Kalix tätort. Inga Natura 2000-områden berörs. Planområdet är starkt kuperat, delvis med berg i dagen. Jordlagren består mestadels av morän och vegetationen är huvudsakligen barrskog.

Planområdet omfattar del av fastigheterna Storön 4:16, 1:6 och 1:25 samt de bebyggda fastigheterna Storön 1:29, 1:30 och 2:61. Fastigheterna kan nås med väg, som sköts av en vägsamfällighetsförening. Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Sommarvattenledning finns framdragen till området. Avloppet är löst med infiltrationsanläggningar eller sluten tank inom respektive tomtplats. El finns framdraget till området. Ett 6 meter brett markreservat inom kvartersmark för allmännyttig luftledning har skapats för befintlig elledning.

För området gäller en byggnadsplan fastställd 1972. För fastigheten Storön 1:29 gäller dessutom ändring av detaljplan, fastställd år 2007 – en ändring som innebar utökad byggrätt till 175 kvm. Förordnande enligt 113§ byggnadslagen gäller för parkmark och andra allmänna platser.

Planförslaget

Förslaget innebär en utökad areal för bostadsändamål och utökade byggrätter. Det är normalt att medge en byggrätt på 175 kvm för en tomt på minst 1500 kvadratmeter. Två fastigheter (1:29 och 1:30) kan förstöras till över 3000 kvadratmeter och därigenom få en byggrätt på 350 (2 x 175) kvadratmeter.

Vattenförsörjningen för tomterna är löst genom framdraget sommarvatten. För anordnade avloppsanläggning med ansluten WC eller BDT- avlopp ska ansökan om tillstånd respektive anmälan enligt miljöbalken göras skriftligen till samhällsbyggnadsnämnden för respektive anläggning.

Området ingår i ett riksintresse för det rörliga friluftslivet. Planförslaget bedöms inte medföra nämnvärd påverkan på detta. En särskild miljökonsekvensbeskrivning bedöms inte nödvändig. Förslaget strider heller inte mot översiktsplan för Kalix kommun.

Strandskydd

Planområdet berörs helt av det generella strandskyddet om 100 meter från stranden.

Kommunen upphäver det generella strandskyddet. Upphävandet har utformats som en administrativ bestämmelse enligt 5 kap 7 a § PBL. Strandskyddsupphävandet kommer att framgå av kungörelsen vid utställningen av planhandlingarna liksom i antagandebeslutet. Strandskyddet upphävs samma dag som detaljplanen vinner laga kraft.

Motivering:

I Miljöbalken (MB) 7 kap. 18 § c punkterna 1-6 anges särskilda skäl som utgör förutsättning för om upphävandet av strandskyddet skall övervägas. Planområdet har (punkt 1) tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Fastigheterna 1:29 och 1:30 har utökats så att de motsvarar fastigheterna längre norrut och på ett sådant sätt att byggnader som tidigare legat utanför fastigheterna i framtiden kan införlivas i fastigheterna. Mellan fastigheterna och stranden finns, som idag, en fri passage. Stranden är sedan tidigare påverkad av en mindre hamn och andra åtgärder vilka gör att den har mindre betydelse för växt- och djurliv.

Planförslaget bedöms inte stå i konflikt med strandskyddets syften enligt MB 7 kap 13 §.

Livsvillkoren för djur- och växtlivet kommer väsentligen inte att förändras. Platsens karaktär och funktion kommer inte att förändras eller påverkas av föreslagna åtgärder, och strandområdet nedanför kvartersmarken kommer inte att förändras. Det rörliga friluftslivet kan pågå som idag.

Plangenomförande

Planens genomförande innebär fastighetsreglering som berör fastigheterna Storön 1:29, 1:30, 1:25 och 1:6. Ett plangenomförande kräver även en omprövning av Storön GA:7 avseende grönområdet enligt anläggningslagen. Detta görs lämpligen, och av ekonomiska skäl, samtidigt och gemensamt för alla fastigheter. Förrättningen genomförs av lantmäteriet och bekostas av markägarna.

Förordnande enligt 113§ byggnadslagen finns för de områden som i gällande plan redovisats som allmän platsmark. Förordnandet upphävs av länsstyrelsen för mark som i planförslaget ska omvandlas till gatumark eller kvartersmark. Kommunen kommer innan antagandet av detaljplanen att ansöka om att länsstyrelsen upphäver denna del av förordnandet.

Genomförandetiden är 15 år, räknat från det datum då planen vinner laga kraft.

Samråd

Samråd har skett med berörda markägare samt Kalix kommun genom Anders Ökvist.

Kalix i september 2016, reviderad i januari och mars 2017

Bengt Anefall, arkitekt
Planförfattare

Antagen av SBN: 2017-06-13

Vunnit laga kraft MMD: 2018-02-16