



KALIX KOMMUN

BEVIS
2019-10-31

Dnr: 1036/2017-PDP

Ändring av detaljplan för Ryssbält 6:54 m.fl.

Samhällsbyggnadsnämnden har 2019-09-24 § 114 antagit planändringen.

Beslutet har vunnit laga kraft 2019-10-30.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Aron Karlsson Roos'.

Aron Karlsson Roos
Samhällsplanerare

Kopia till
Länsstyrelsen i Norrbottens län
Lantmäterimyndigheten i Norrbottens län
Sökande, Jan Vall



KALIX KOMMUN

Dnr 1036/2017-PDP

Ändring av detaljplan för Ryssbält 6:54 m.fl. i Kalix kommun, Norrbottens län

HANDLINGAR

- Denna planbeskrivning: Ändring av detaljplan för Ryssbält 6:54 m.fl.
- Fastighetsförteckning

PLANPROCESSEN

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2017-12-05 (§ 195) att processen med att ändra byggnadsplanen för Ryssbält 6:54 m.fl. kan starta.

Planförfarande

Aktuell detaljplan handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagens 5:e kapitel (PBL 2010:900 SFS 2017:985). Förfarandets olika steg redovisas nedan:

Samråd

Dialog med länsstyrelsen, berörda myndigheter, berörda kommuner, kända sakägare och boende, föreningar, allmänhet med flera. Syftet med samrådet är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan.

Samrådsredogörelse

Efter samrådet sammanställs inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse och handlingarna revideras då det bedöms vara relevant (detta skede ingår formellt inte i processen men det förenklar och förtydligar inför granskningsskedet).

Granskning

Innan planen antas ska kommunen låta förslaget till detaljplan granskas. Den som vill lämna synpunkter på förslaget ska göra detta skriftligen.

Granskningsutlåtande

Efter granskningstiden sammanställs inkomna synpunkter i ett granskningsutlåtande. Handlingarna revideras då det bedöms vara relevant.

Antagande

Detaljplanen antas av samhällsbyggnadsnämnden.

Laga kraft

Om inget överklagande inkommit tre veckor efter antagandet vinner detaljplanen laga kraft. Bygglov kan därefter medges.

Vid handläggning av ett planförslag kan förfarandet bytas från standardförfarande till ett begränsat förfarande och vice versa.

**KALIX KOMMUN**

Standardutförande



Begränsat standardförfarande



Planprocessen (aktuellt steg redovisas med rött). Granskning kan utgå vid begränsat planförfarande.

Ändring av planbestämmelserna blir juridiskt bindande efter att planändringen vunnit laga kraft.

SYFTE MED PLANÄNDRINGEN

Syftet med planändringen är att skapa planmässiga förutsättningar för att kunna utöka byggrätten för fastigheterna Ryssbält 6:54 m.fl.

BAKGRUND

Fastighetsägaren till Ryssbält 6:54 har ansökt om att ändra gällande detaljplans högsta tillåtna byggrätsarea från 80m² till 210m² för att skapa planmässiga förutsättningar för att kunna bygga ut befintlig huvudbyggnad.

Gällande byggnadsplan fastställd 1971-04-01 medger inte detta eftersom byggnadsplanen anger att endast en huvudbyggnad och en gårdsbyggnad får uppföras inom resp. tomtplats och att byggnadernas sammanlagda yta inte får överstiga 80 m².

PLANDATA**Områdets läge och area**

Planområdet är beläget i Hästholmen ca 2 km från närmaste bebyggelse i byn Ryssbält och ca 17 km söder om Kalix centrum.

Detaljplaner och områdesbestämmelser

För området gäller en byggnadsplan fastställd 1971-04-01, akt nr 25-NKX-4544. Enligt beskrivningen utgör den en byggnadsplan där aktuella fastigheter avsatts för bostadsändamål där byggrätten för varje tomtplats reglerats till sammanlagt max 80m² byggnadsarea (både huvudbyggnad och komplementbyggnader).

För området gäller den kommuntäckande översiktsplanen, antagen 2009. Planförslaget är förenligt med översiktsplanen. Det aktuella området redovisas som ett område detaljplanelagt för fritidsbostäder (Fd).



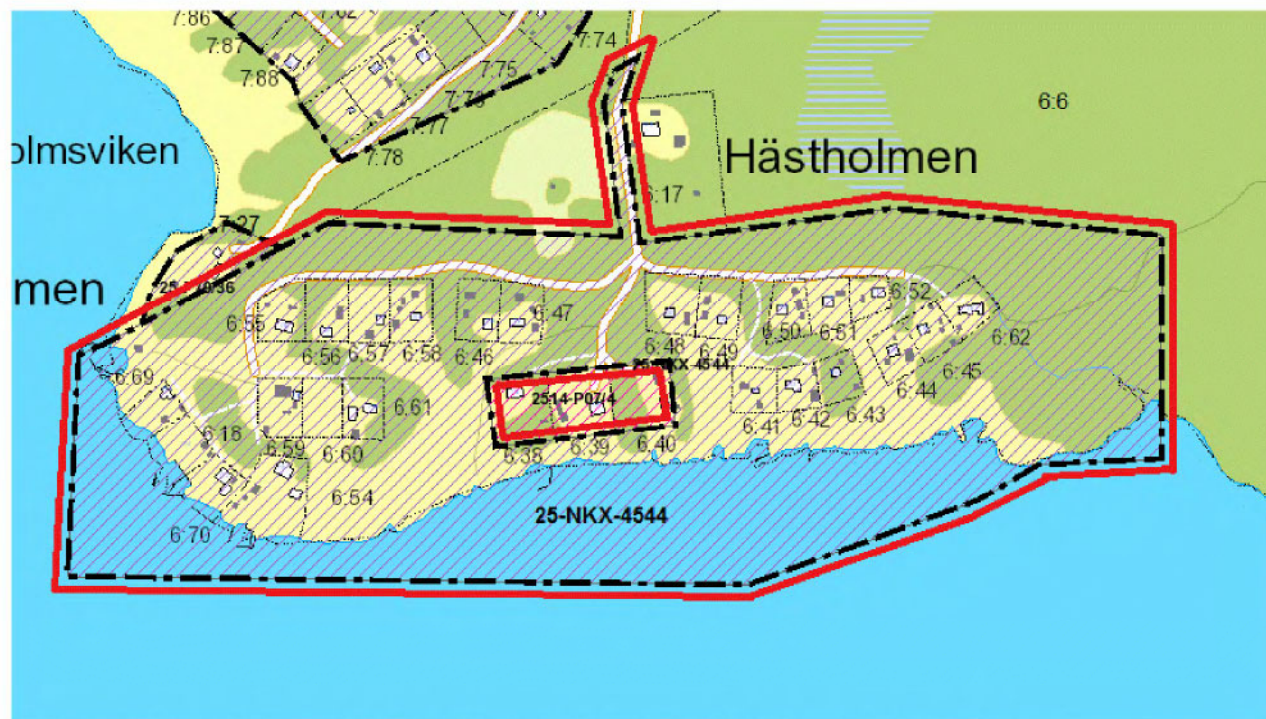
KALIX KOMMUN

3



Gällande byggnadsplan, akt nr 25-NKX-4544

Befintlig byggnadsplan gäller oförändrat i sin helhet förutom i nedanstående avseenden. Samtliga fastigheter inom planområdet berörs av ändringen förutom Ryssbält 6:38, 6:39 och 6:40 där planändring genomförts 2007. Se översigtskarta nedan.



Översigtskarta. Planändringen avser fastigheter inom rödmarkerat område.



KALIX KOMMUN

4

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Samhällsbyggnadsnämnden har 2017-12-05 beslutat att starta planprocessen med syfte att utöka gällande byggrätt för Ryssbält 6:54 m.fl. Planändringen sker genom ändring av gällande byggnadsplans bestämmelser. Planprocessen skall ske med standard förfarande.

Teknisk försörjning

Enskilda vatten- och avloppsanläggningar finns inom aktuellt planområde. Vid nyetablering eller ändring av befintlig anläggning måste tillstånd sökas hos Kalix kommuns Bygg- och miljöavdelning. El finns framdraget i området.

KONSEKVENSER AV PLANÄNDRINGEN

Enligt 6 kap. miljöbalken om miljöbedömningar och miljökonsekvensbeskrivningar av planer och program ska en myndighet eller kommun som upprättar eller ändrar en plan eller ett program göra en miljöbedömning av planen, programmet eller ändringen, om dess genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planeringen så att en hållbar utveckling främjas.

Bedömningen ska göras enligt de kriterier som anges i *förordning 1998:905 om miljökonsekvensbeskrivningar* och ska alltid utmyнна i ett motiverat ställningstagande. Innan myndighet en eller kommunen tar ställning till om betydande miljöpåverkan kan antas uppstå så ska länsstyrelser, kommuner och andra myndigheter som berörs av planen, programmet eller ändringen, ges tillfälle att yttra sig. Regeringen får meddela föreskrifter om vilka slags planer och program som alltid kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Om förändringen antas innebära betydande miljöpåverkan ska det upprättas en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) där konsekvenserna ska identifieras, beskrivas och bedömas. Krav på innehållet återfinns i 6 kap. 12-13§ MB. Hänvisning till detta finns även i Plan och bygglagens (PBL) 4 kap. (34§).

Kommunens bedömning

Kalix kommun anser att planändringens genomförande inte bedöms vara av den art och omfattning som i förordning 1998:905 om miljökonsekvensbeskrivningar bedöms medföra betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) för planändringen, där konsekvenser identifieras, beskrivs och bedöms behövs därmed inte tas fram för detaljplanen.

PLANKARTA

I handlingarna till denna ändring av planbestämmelser ingår ingen ny plankarta utan hänvisning sker till gällande plankarta. Planområdets läge i stort redovisas på ovanstående översiktskarta och motsvarar samtliga fastigheter inom planområdet med undantag för Ryssbält 6:38, 6:39 och 6:40.



KALIX KOMMUN

5

Ändringar i PLANBESTÄMMELSER FÖR BYGGNADSPLAN

§5 BYGGNADS LÄGE

Befintlig lydelse

I nuvarande byggnadsplan, fastställd 1971-04-01 anges följande:

Byggnad får ej uppföras närmare gräns mot granntomtplats än 6 meter.

Föreslagen ändring

Paragrafen ersätts med: Byggnad får ej uppföras närmare fastighetsgräns än 4,5 meter utan brandskyddsåtgärd enligt BBR och utan grannemedgivande.

§6 BYGGNADERS ANTAL OCH STORLEK

Befintlig lydelse

I nuvarande byggnadsplan, fastställd 1971-04-01 anges följande:

Mom. 1

Å med F betecknad tomtplats får endast en huvudbyggnad och en gårdsbyggnad uppföras.

Mom. 2

Å med F betecknad tomtplats får huvudbyggnad och gårdsbyggnad tillsammans ej upptaga större areal än 80m².

Föreslagen ändring

Mom. 1-2 utgår. Ersätts med: Största tillåtna byggnadsarea är 12% av fastighetsarean.

§8 ANTAL LÄGENHETER

Befintlig lydelse

I nuvarande byggnadsplan, fastställd 1971-04-01 anges följande:

Å med F betecknat område får huvudbyggnad ej inrymma fler än en bostadslägenhet. Gårdsbyggnad får ej innehålla boningsrum.

Föreslagen ändring

Paragrafen utgår.



KALIX KOMMUN

6

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Föreslagen lydelse

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

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Planändringen föranleder inga förändringar i rådande fastighetsindelning.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnaden för planändringen bekostas genom planavgift som tas ut i samband med kommande bygglov inom planändringsområdet.

ÖVRIGA FRÅGOR

Ändringarna leder inte till några andra förändringar i genomförandeavseende.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planändringen har upprättats av samhällsplanerare Aron Karlsson Roos på Kalix kommun i samråd med sakägare, samhällsbyggnadsnämnden samt länsstyrelsen och lantmäteriet.

2019-08-30

Planförfattare,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Aron Karlsson Roos'.

Aron Karlsson Roos
Samhällsplanerare, Kalix kommun

Antagen av SBN: 2019-09-24

Vunnit laga kraft: 2019-10-30