

**Akt nr:**  
**25 - P06 / 13**

\*AU\$25-P06/13\*

Upprättade år 2006	Ärendenummer BD0687
Ärende Detaljplan för Ryssbält 1:41, del av, och 4:35.	
Kommun Kalix	
Län Norrbotten	

Till akten hör

....1.... band

....9.... numrerade sidor

..... inneliggande kartor

....1.... andra kartor *pm*

**25-P2006/13**

## ANTAGANDEHANDLING

### PLANBESKRIVNING

2005-09

1 (3)

### DETALJPLAN

över Ryssbält 1:41, del av, och Ryssbält 4:35.  
Kalix kommun, Norrbottens län.

Upprättad i september 2005 av  
Lantmäterimyndigheten i Norrbottens län,  
Kalixkontoret.

### PLANBESKRIVNING

I detaljplaneförslaget ingår följande handlingar

- Grundkarta
- Plankarta med bestämmelser
- Fastighetsförteckning
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse

### PLANENS SYFTE

Föreliggande planförslag har utarbetats på uppdrag av ägaren till Ryssbält 4:35, Rolf Ekholm. Syftet med detaljplanen är att genom en begränsad utvidgning av ett befintligt kvartersmarksområde i nuvarande detaljplan möjliggöra en delning av en bebyggd fritidsfastighet varigenom en ny fastighet som redan är bebyggd kan bildas.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområdet gäller detaljplanen 25-P77/20, registrerad 1977-03-11. Plan- och miljönämnden har tillstyrkt planändring som innebär möjlighet att efter utvidgning dela Ryssbält 4:35.

För strandområdet gäller det generella strandskyddsförordnandet enligt 7 kap 13 § Miljöbalken. I översiktsplanen för Kalix har fastslagits rekommendationen att en frizon om minst 30 meter mellan strand och tomtplatser bibehålls längs stränderna i samband med att detaljplan upprättas. Denna rekommendation har tillämpats i ett flertal tidigare upprättade planer efter översiktsplanens antagande.

## LÄGE

Planområdet är beläget söder om Pålänge, ca 18 km från Kalix centrum.

## MARKÄGARFÖRHÅLLANDEN

Marken inom planområdet ägs av privatpersoner.

## NATURFÖRUTSÄTTNINGAR m.m.

Området är skogbevuxet med i huvudsak ung tallskog som är gallrad. Vissa mer låglänta partier är bevuxna med slyskog. Stranden består omväxlande av finsediment och sand.

## PLANENS INNEHÅLL

I detaljplanen föreslås att kvartersområdet för bostäder utökas med en markremsa om ca 20 meters bredd av ett område som i nuvarande plan utgör grönområde varefter en delning av Ryssbält 4:35 kan genomföras. Fastigheten är redan idag bebyggd med två fritidshus som var för sig kan utgöra huvudbyggnad till styckningslott och stamfastighet efter delning.

Det område med vilket kvartersområdet ökas i planen utgör grönområde enligt nu gällande plan. Sedan fastigheten Ryssbält 4:35 genom en marköverföring 1990 utökats efter byggnadsnämndens tillstyrkan innebär den faktiska breddningen av Ryssbält 4:35 i strandens sträckning endast ca fem meter.

Området som nu föreslås utgöra tillskott till kvartersmarken är idag bebyggt dels med fritidshus till vilken bygglov har meddelats, dels med ett uthus. Sistnämnda byggnad har i planen en placering inom prickad mark vilket innebär att en eventuell ersättning av byggnaden förutsätts ske på annan plats inom kvartersmarken. Omedelbart utanför område som föreslås utgöra kvartersmark finns en liten uthusbyggnad som kommer att flyttas till byggbar mark inom den fastighet som kommer att bildas i enlighet med planen.

Del av planområdet omfattas av strandskyddsbestämmelserna. Det föreslagna ianspråktagandet av grönområde och strandnära område torde inte leda till en nämnvärt försämrad åtkomst av stranden då ianspråktagandet endast är marginellt. Området har f.ö. redan ianspråktagits genom pågående markanvändning.

Länsstyrelsens upphävande av strandskyddet i berörd del av kvartersområdet förutsätts ske före planens antagande. Som särskilt skäl gäller det faktum att utvidgningen av kvartersområdet endast på ett försumbart sätt inverkar på strandskyddförordnandet

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

### Vatten och avlopp

Vattenförsörjningen ombesörjs genom att anslutning sker till en för området gemensam sommarvattenledning som är ansluten till kommunens huvudvattenledning vilken löper utmed den allmänna vägen.

Infiltrationsanläggning får ej utföras utan Miljö- och hälsoskyddskontorets godkännande. WC får ej anläggas.

### Utfart

Utfart sker via befintlig väg som ansluter mot allmänna vägen nr 707.

### Elförsörjning

Anslutning av kommande bebyggelse till det allmänna elnätet kan ske.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är 15 år och utgår således 15 år efter planens lagakraftvinnande. Det innebär att sökanden, för att vara säker om att få bygglov, måste ansöka härom före denna tidpunkt. Därefter finns ingen garanterad rätt till bygglov.

## MEDVERKANDE MYNDIGHETER, TJÄNSTEMÄN m.m.

Planen har upprättats av Lantmäterimyndigheten i Norrbottens län, Kalixkontoret, i samråd med markägare och övriga berörda fastighetsägare, David Lanthén på Kalix kommun samt Plan- och miljönämnden i Kalix.

I tjänsten

  
Lars Suo  
planförfattare

**ANTAGANDEHANDLING****GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

2005-09

**DETALJPLAN**

över Ryssbält 1:41, del av, och Ryssbält och 4:35.  
Kalix kommun, Norrbottens län.

Upprättad i september 2005 av  
Lantmäterimyndigheten i Norrbottens län,  
Kalixkontoret.

**ORGANISATORISKA FRÅGOR.**Planeringsförfarande

Handläggningen av detaljplanen har påbörjats med s.k. enkelt förfarande enligt PBL 5 kap 28 § men har efter länsstyrelsens samrådsyttrande övergått till normalt förfarande. Detta innebär att planutställning skall ske.

Tidplan

Planen beräknas kunna färdigställas och antas under 2005.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år och utgår 15 år efter att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Huvudmannskapet för allmän plats i planområdet, som den nu aktuella planen utgör delområde i, är enskilt. Nu berörd mark utgör i sin helhet kvartermark vilket innebär att genomförandet av planen är en enskild angelägenhet.

**FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**Fastighetsbildning

Marken inom planområdet ägs av enskilda ägare av fritidsfastigheter. Det fastighetsrättsliga genomförandet av planen innebär att föreslagen ny tomtplats avstyckas från Ryssbält 4:35 varefter det avstyckade området genom fastighetsreglering tillförs del av Ryssbält 1:41.

För den gemensamma vägen till området bör servitut bildas såvida det inte finns skäl att inrätta vägen som gemensamhetsanläggning.

Fastighetsbildningsförrättningar söks av berörda enskilda markägare hos Lantmäterimyndigheten i Kalix.

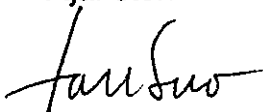
#### EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnaden för fastighetbildning torde täckas av den som blir ägare av ny tomtplats som kommer att bildas.

#### MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN OCH MYNDIGHETER m.fl.

Planen har upprättats av Lantmäterimyndigheten i Norrbottens län, Kalixkontoret, i samråd med markägare och övriga berörda fastighetsägare, David Lanthén på Kalix kommun samt Plan- och miljönämnden.

I tjänsten



Lars Suo  
planförfattare