

Akt nr:
25 - P06 / 141

AU\$25-P06/141

Upprättade år 2006	Ärendenummer BD061198
Ärende Ändring av Detaljplan över Hamnholmen som berör Ytterbyn 86:6 m fl.	
Kommun Kalix	
Län Norrbotten	

Till akten hör

...6... band

...17... numrerade sidor

...—... inneliggande kartor

...—... andra kartor

25-P2006/141



Ändring av
DETALJPLAN
 över Hamnholmen som berör
 Ytterbyn 86:6 m.fl. i
 Kalix kommun, Norrbottens län.

**Tillägg till
 PLANBESKRIVNING**

Upprättad i mars 2004 av
 Lantmäterimyndigheten,
 Norrbottens län.

Registrering

Datum

2006.09.27

Införing i fastighetsregistret har verk-

stälts

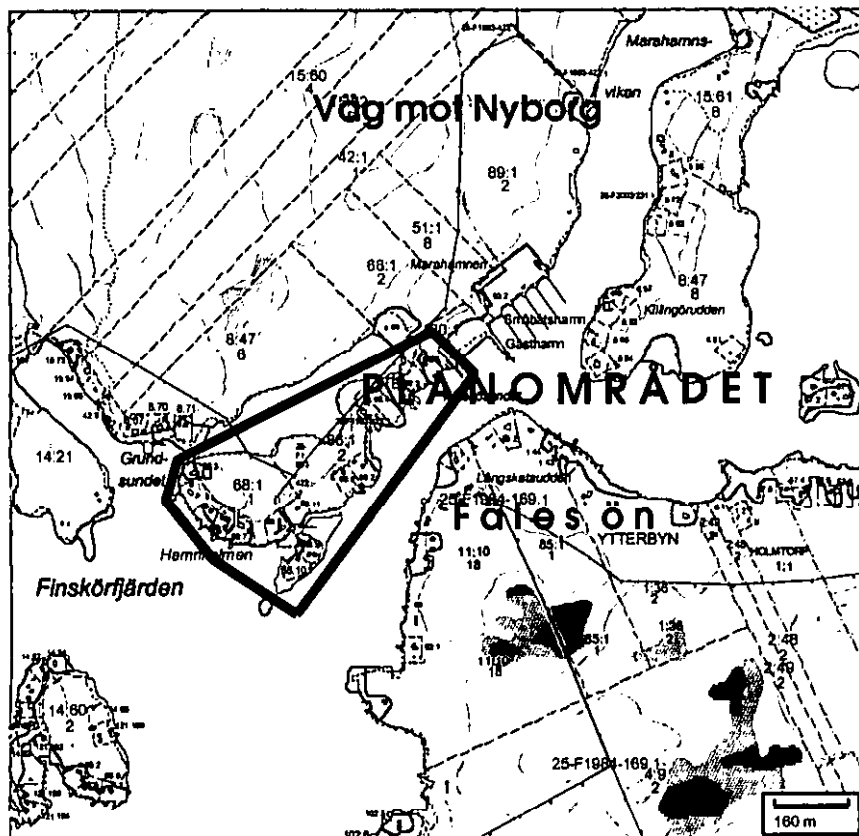
För lantmäterimyndigheten

Anu-Kersti Bjäkelöv

Följande handlingar ingår:

- Fastighetsförteckning
- Tillägg till Planbeskrivning och Genomförandebeskrivning
- Tillägg till Planbestämmelser
- Samrådsredogörelse

Översiktskarta:



BAKGRUND

Befintlig detaljplan

Över Hamnholmen i Kalix skärgård gäller en byggnadsplan som har fastställts den 8 februari 1973. Enligt beskrivningen utgör den en byggnadsplan för fritidsbebyggelse över Hamnholmen. Förordnande enligt 113 § byggnadslagen gäller för exploateringsfastigheterna Ytterbyn 68:1 och 86:1.

Hamnholmen är en halvö med förbindelse med fastlandet i områdets östra del som ansluter till Marahamnens småbåtshamn. Tomtplatserna inom planen uppgår till 15 stycken varav alla utom en är bebyggda. Avståndet till närmaste bebyggelse i byn Nyborg uppgår till ca 2 km och till Kalix centralort ca 12 km. Planområdet omfattar ca 20 ha varav ca 11 ha landområde och resten vatten. Marken inom planområdet ingår, beträffande allmän plats, i två exploateringsfastigheter och i övrigt i fastigheter som avstyckats i enlighet med vad som varit avsett med planen. Samtliga fastigheter ägs av enskilda personer.

Ställningstaganden

Plan- och miljönämnden har den 10 december 2003 beslutat ställa sig positiv till att processen med ändring av planen i syfte att utöka gällande byggrätt startas. Planprocessen skall ske med s.k. normalt förfarande.

Översiktsplanen för Kalix kommun redovisar området i stort som ingående i kustområdet (K) i Kalix kommun. Det aktuella området på Hamnholmen redovisas som ett område som är detaljplanelagt 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 förpliktad att tillhandhålla sophämtning, skolskjuts, hem- och färdtjänst. Då farbar väg finns till samtliga tomtplatser föreligger förutsättningar för denna ökade kommunala service.

Teknisk försörjning

Till planområdet har framdragits en s.k. sommarvattenledning för färskvattenförsörjning ur det kommunala vattennätet till vilket samtliga fastigheter har anslutits. Därutöver finns inom fyra fastigheter enskilda grävda brunnar. Vattnet i dessa är dock, enligt uppgift, inte av fullgod kvalitet.

Enskilda avloppssystem finns inom fyra fastigheter varav en har trekammarbrunn med infiltrationsanläggning och tre har sluten tank.

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

För anläggande av enskild avloppsanläggning erfordras tillstånd från Kalix kommun.

TILLÄGGETS SYFTE

Syftet med tillägget till planbestämmelserna är att utöka byggrätten för fastigheter inom den byggnadsplan som upprättades över området 1973. 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 bosättningar 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 översiktskarta nedan.

DETALJPLANEÄNDRINGEN

Bebyggelseområden och nuvarande reglering av tomtplatser och byggrätt.

Detaljplanen möjliggör bebyggandet av totalt 15 tomtplatser varav samtliga utom en är bebyggd. Planen anger att tomtplats ej får ges mindre areal än 1600 m². I verkligheten överstiger samtliga utom en, som har arealen 1611 m², vida denna arealbegräsning. Varje tomtplats får bebyggas med endast en huvudbyggnad och en gårdsbyggnad. Den sammanlagda byggnadsarean får ej överstiga 80 m².

Ändrade bestämmelser

- Varje tomtplats inom detaljplanen får bebyggas med en huvudbyggnad samt högst tre komplementbyggnader.
- Byggarean inom tomtplats får uppgå till högst 10 % av tomtarean, dock högst 175 m².
- 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 Lantmäterimyndigheten i samråd med markägare, Plan- och miljönämnden m.fl.

I tjänsten



Lars Suo
Planförfattare

Antagen: 2004-05-04

Lagakraftvunnen: 2004-06-07



Ändring av

DETALJPLAN

över Hamnholmen som berör
Ytterbyn 86:6 m.fl. i
Kalix kommun, Norrbottens län.

Tillägg till PLANBESTÄMMELSER

Denna ändring av detaljplan gäller detaljplan för HAMNHOLMEN. Någon särskild plankarta för själva planändringen finns ej.

Följande bestämmelser ersätter och upphäver motsvarande bestämmelse i gällande detaljplan.

§ 5 Byggnadsläge

Byggnad får ej uppföras närmare gräns mot grannfastighet än 4,5 meter.

§ 6 Byggnaders antal och storlek

Mom 1. På F betecknad tomtplats får endast en huvudbyggnad samt högst 3 komplementbyggnader uppföras.

Mom 2. På F betecknad tomtplats får högst 10 % av tomtarean bebyggas, dock högst 175 m², varav huvudbyggnad högst får uppta 2/3 av byggrätten och komplementbyggnader tillsammans högst 1/2 byggrätten.

§ 8 Antal lägenheter

Denna bestämmelse utgår.

I tjänsten

Lars Suo
Planförfattare

Antagen: 2004-05-04
Lagakraftvunnen: 2004-06-07