

KALIX KOMMUN

BEVIS
2019-07-30

Dnr: 788/2017-PDP

Ändring av del av byggnadsplan för Grytnäs 1:3 m.fl.

Samhällsbyggnadsnämnden har 2019-05-14 § 64 antagit planändringen.

Beslutet har vunnit laga kraft 2019-06-12.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Anders Ökvist
Planingenjör

Kopia till
Länsstyrelsen i Norrbottens län
Lantmäterimyndigheten i Norrbottens län

POSTADRESS	BESÖKSADRESS	TELEFON	FAX	E-MAIL	BANKGIRO	POSTGIRO
952 81 Kalix	Nygatan 4	Växel 0923-650 00	0923-150 92	kommun@kalix.se	755-1328	6 02 50-8



KALIX KOMMUN

Akt 2514-P2019/16

1

Dnr 788/2017-PDP

Ändring av del av byggnadsplan för Grytnäs 1:3 m.fl. i Kalix kommun, Norrbottens län

HANDLINGAR

Planförslaget redovisas på följande handlingar:

- Ändring av planbestämmelser för byggnadsplan berörande Grytnäs 1:3 m.fl.
- Fastighetsförteckning (sakägarförteckning)

PLANPROCESSEN

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2017-09-19 (§ 131) att processen med att ändra byggnadsplanen för Grytnäs 1:3 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

2

Standardutförande



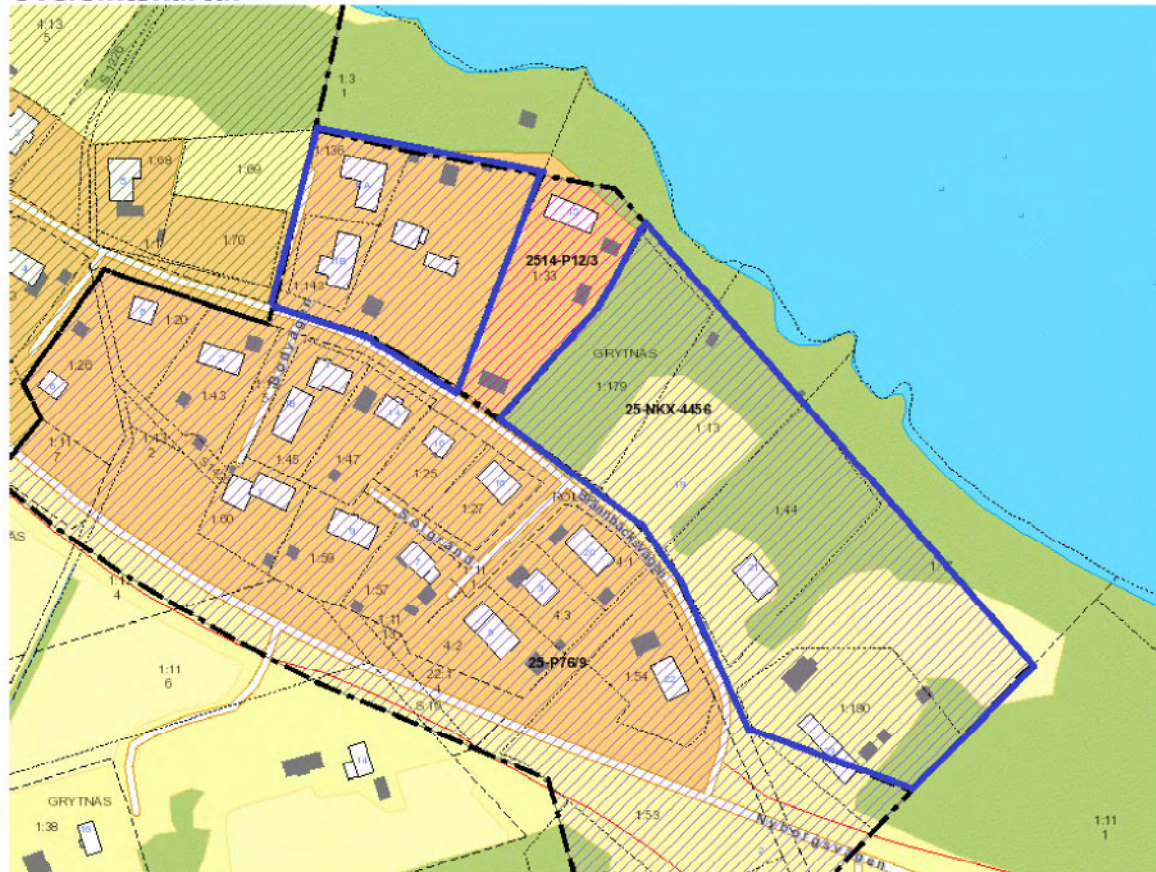
Begränsat standardförfarande



Planprocessen (aktuellt steg redovisas med rött).

Ändring av planbestämmelserna blir juridiskt bindande efter att planändringen vunnit laga kraft. Befintlig byggnadsplan gäller oförändrat i sin helhet, förutom i nedanstående avseenden och på följande fastigheter: Grytnäs 1:3, 1:13, 1:17, 1:44, 1:136, 1:143, 1:179 och 1:180. Karta se nedan. Planändring för fastigheten Grytnäs 1:33 har genomförts år 2012.

Översiktskarta:





KALIX KOMMUN

SYFTE MED PLANÄNDRINGEN

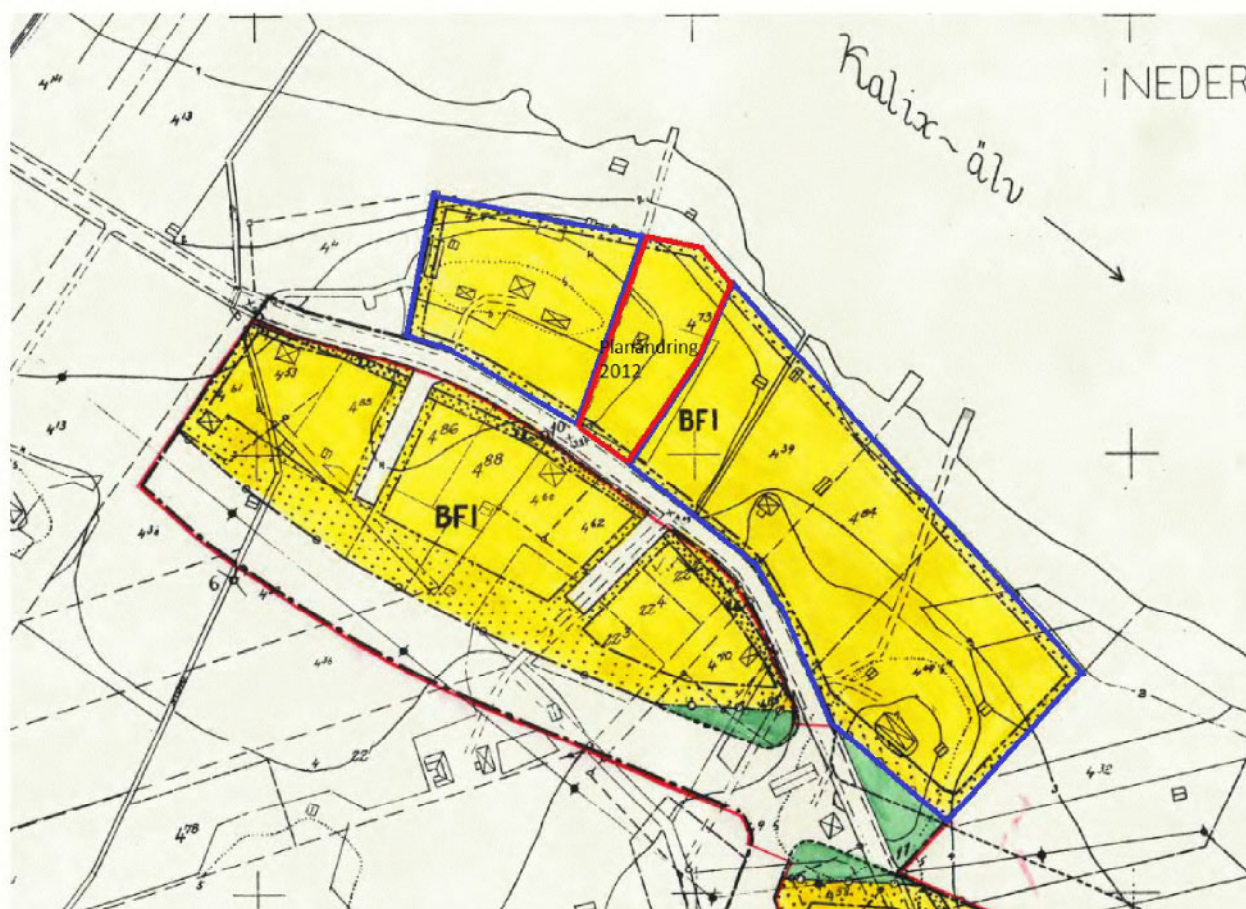
Syftet med planändringen är att skapa planmässiga förutsättningar för att kunna utöka byggrätten för fastigheterna Grytnäs 1:3, 1:13, 1:17, 1:44, 1:136, 1:143, 1:179 och 1:180.

Planändringen omfattar endast angivna fastigheter. Byggnadsplanen ska i övrigt gälla i sin helhet oförändrad.

BAKGRUND

Området är beläget i anslutning till Brännbacksvägen på Rolfs- Grytnäs, ca 1 km söder om Kalix centrum.

För ovannämnda fastigheter gäller en byggnadsplan som fastställd 1970-04-22. Enligt beskrivningen utgör den en byggnadsplan där aktuell fastighet avsatts för bostadsändamål där byggrätten för varje tomtplats reglerats till sammanlagt max 170 kvm byggnadsarea (både huvudbyggnad och komplementbyggnader). Berörda fastigheter är dock relativt stora (mer än 4000 kvm) och tål därför en högre exploateringsgrad än vad gällande byggnadsplan medger.



Gällande byggnadsplan. Planändringsområdet, blåmarkerat. Inom rödmärkat område har byggnadsplanen ändrats 2012.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Samhällsbyggnadsnämnden har 2017-09-19 § 131 beslutat att starta planprocessen med syfte att utöka gällande byggrätt för Grytnäs 1:3 m.fl. Planändringen sker genom ändring av gällande byggnadsplans byggrättsbestämmelser. Planprocessen skall ske med standard förfarande.



KALIX KOMMUN

I fördjupad översiktsplan för Kalix centralortsområde från 1997 redovisas det aktuella området som detaljplanelagt bebyggelseområde.

Teknisk försörjning

Inom planområdet finns kommunalt vatten- och avlopp, samt el, tele och bredbandsledningar. VA-nätet har kapacitet att kunna ta emot det avloppsvatten som den planändringens byggrätt bedöms kunna medföra.

Det finns inget kommunalt dagvattensystem i området vilket innebär att dagvatten omhändertas genom avledning via diken ned till havet/älvmyningen.

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 utmytna 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 ändringen av planbestämmelser ingår ingen ny plankarta utan hänvisning sker till gällande plankarta. Planområdets läge i stort redovisas på ovanstående översiktskarta och motsvarar den del av fastigheterna Grytnäs 1:3, 1:13, 1:17, 1:44, 1:136, 1:143, 1:179 och 1:180 som berörs av byggnadsplanen.



KALIX KOMMUN

5

Ändringar i PLANBESTÄMMELSER FÖR BYGGNADSPLAN

§6 DEL AV TOMTPLATS SOM FÅR BEBYGGAS

Befintlig lydelse

I nuvarande byggnadsplan, fastställd 1970 anges följande,

Av tomtplats som omfattar med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

Föreslagen ändring

Paragrafen utgår.

§7 BYGGNADS STORLEK OCH ANTAL BYGGNADER PÅ TOMTPLATS

Befintlig lydelse

I nuvarande byggnadsplan, fastställd 1970 anges följande,

Mom. 1

På tomtplats, som omfattar med F betecknat område, får huvudbyggnad icke uppta större areal än 140 m².

Mom. 2

På tomtplats, som omfattar med F betecknat område, får uthus, garage eller annan mindre gårdsbyggnad om högst 40 m² uppföras.

Mom. 3

På tomtplats, som omfattar med F betecknat område, får uppföras endast en huvudbyggnad jämte gårdsbyggnader.

Föreslagen ändring

På fastigheterna Grytnäs 1:3, 1:13, 1:17, 1:44, 1:136, 1:143, 1:179 och 1:180 är största tillåtna byggnadsarea 20 % av fastighetsarean inom användningsområdet.

§10 ANTAL LÄGENHETER

Befintlig lydelse

I nuvarande byggnadsplan, fastställd 1970 anges följande,

På tomtplats, som omfattar med BF betecknat område, får bostad icke inredas i gårdsbyggnad.

Föreslagen ändring

Paragrafen utgår.



KALIX KOMMUN

6

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Föreslagen lydelse

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

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Planändringen föranleder inga förändringar i rådande fastighetsindelning.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnaden för planens upphävande 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 planingenjör Anders Ökvist på Kalix kommun i samråd med sakägare, samhällsbyggnadsnämnden samt länsstyrelsen och lantmäteriet.

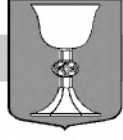
2019-05-06

Planförfattare,

Anders Ökvist
Planingenjör, Kalix kommun

Antagen av SBN: 2019-05-14

Vunnit laga kraft: 2019-06-12



KALIX KOMMUN

2019-07-30

Enligt sändlista

Planhandlingar

I enlighet med 5 kap. 32 § PBL översänds planhandlingar för nedanstående detaljplan.

Ändring av del av byggnadsplan för Grytnäs 1:3 m.fl.

Kalix kommun, Norrbottens län

Anders Ökvist
Planingenjör

Bilagor

1 ex, Planbeskrivning, planändring
1 ex, Fastighetsförteckning

Sändlista

Länsstyrelsen Norrbottens län
norbotten@lansstyrelsen.se

Lantmäteriet
plan@lm.se

DPEXP

POSTADRESS	BESÖKSADRESS	TELEFON	FAX	E-MAIL	BANKGIRO	POSTGIRO
952 81 Kalix	Nygatan 4	Växel 0923-650 00	0923-150 92	kommun@kalix.se	755-1328	6 02 50-8