



Akt nr:
2514 - P07 / 1

AU\$2514-P07/1

Upprättade år 2007	Ärendenummer BD0745
Ärende Detaljplan för del av Kalix 5:5.	
Kommun Kalix	
Län Norrbotten	

Till akten hör

.....*1*..... band

.....*15*..... numrerade sidor

.....*—*..... inneliggande kartor

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

2514-P07/1



KALIX KOMMUN

Detaljplan för del av fastigheten Kalix 5:5 Kalix kommun, Norrbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget redovisas på följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

Plankartan med bestämmelser blir juridiskt bindande efter antagande.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Fastigheten Kalix 5:5 är bebyggda med två mindre industribyggnader. Tillfart sker över angränsande fastigheten Kalix 9:11.

Området har sedan länge varit upplåtet med nyttjanderätt. Planen syftar till att möjliggöra en avstyckning av området så att försäljning därefter kan ske. Området nyttjas för närvarande av ett företag som arbetar med ställningsmontage. Användningen bedöms falla inom småindustribegreppet. Tillåten markanvändning i planförslaget föreslås därför bli småindustri.

PLANDATA

Planområdet är beläget inom Kalix tätort, ca 1,5 kilometer nordost om Kalix centrum. Planområdets areal uppgår till ca 1 ha.

Planområdet omfattar del av fastigheterna Kalix 5:5 och Kalix 9:11 som ägs av Kalix kommun. Området har tidigare varit upplåtet åt FO-staben. Sedan 2002-06-10 har markområdet upplåtits med nyttjanderätt till JBS Ställningar AB. Befintliga byggnader ägs av JBS Ställningar AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

För området gäller detaljplan (stadsplan) för Kalix, inom Furuheden, Nystan m.m. fastställd 1973-07-25. Tillåten användning inom det aktuella planområdet är idrottsändamål enligt nu gällande plan. Området har tidigare, före 1973, varit planlagt för småindustriändamål.

**KALIX KOMMUN**

Planområdet berör även detaljplan (stadsplan) för Kalix, Järnvägsgatan (delen Vitvattenvägen – Stationsgatan m.m.) fastställd 1975-12-18.

Byggnadsnämnden har 1988-05-03 meddelat FO-staben bygglov för uppförande av verkstad/förråd inom Kalix 5:5. En befintlig byggnad innehållande verkstad/kontor redovisades i samma bygglov.

Området ingår i den fördjupade översiktsplanen för Kalix tätortsområde. Översiktsplanen redovisar idrottsändamål.

Plan- och miljönämnden har 2005-09-13 beslutat godkänna att processen med ny detaljplan startas.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER**Natur**

En viss utökning av verksamheten föreslås tillåtas norrut i riktning mot Järnvägsgatan. Viss avverkning av befintlig vegetation kan därför komma att ske i detta område. I övrigt överstämmer den redovisade kvartersmarkem med den tecknade nyttjanderätten.

Bebyggelseområde

Området är bebyggt med två mindre industribyggnader. Föreslagen markanvändning är småindustri.

Planförslagen redovisar ingen begränsning i byggrätten vad gäller yta. Detta överensstämmer med omgivande planer för småindustriverksamhet. Tillräckliga ytor för parkering, lastning och lossning samt kommunikationsytor som tillgodoser framkomlighet för utryckningsfordon skall ändå finnas (PBL 3kap. §§15-16). Då nuvarande bebyggelse är relativt begränsad bör detta kunna tillgodoses för vid bygglovsprövning vid tillkommande bebyggelse utan att en begränsning i bygg- eller bruttoarea införs. Bebyggelsen begränsas till en våning vilket överensstämmer med småindustriområdena söder om Järnvägsgatan.

Närmast korsningen Stationsgatan – Järnvägsgatan tillåts ingen bebyggelse för att säkra sikten i korsningen. I detta område får inte heller något upplag anordnas.

Gator och trafik

Planområdet gränsar i norr till Järnvägsgatan och i väster till stationsgatan. Utfart får endast ske mot Stationsgatan.

Parkeringsplatser

Parkeringsplatser får anordnas inom planområdet.



KALIX KOMMUN

Teknisk försörjning

Kommunens vatten och avloppsledningar är nedlagda i anslutning till Stationsgatan. Befintliga byggnader är anslutna med servisledningar.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid är 10 år från det att planen vunnit laga kraft.

Miljökonsekvenser

Genomförandet av detaljplanen får inte sådana konsekvenser för miljön att en miljökonsekvensbeskrivning ska upprättas. Behovsbedömningen finns tillgänglig på Kalix kommun.

Avvikelse från den fördjupade översiktsplanen

Planförslaget avviker från den fördjupade översiktsplanen antagen 1997 som redovisar idrottsändamål för hela det aktuella planområdet. Översiktsplanen är inte ett bindande, utan redovisar kommunens intentioner beträffande användningen av den aktuella mark. Den omedelbara konsekvensen av detta planförslag blir naturligtvis att översiktsplanens intentioner inte kan genomföras i denna del.

Intresse har tidigare funnit från Kalix bandy att nyttja de aktuella byggnaderna för klubblokal m.m. Då föreningen nu har byggt upp nya lokaler i omedelbara anslutning till idrottsplatsen bedöms inte det intresset vara aktuellt längre.

Enligt fritids- och kulturförvaltningen finns det för närvarande inget behov av att utnyttja den aktuella marken för utvidgning av befintligt idrottsområde.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN OCH MYNDIGHETER

Planförslaget har upprättats i samverkan med plan- och miljönämnden.

Lantmäterimyndigheten i Kalix har utarbetat grundkarta och fastighetsförteckning.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN

UPPRÄTTAD 2005-12-16

REVIDERAD 2006-01-24

PLANFÖRFATTARE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'David Lanthén'.

David Lanthén
Planeringschef



KALIX KOMMUN

Detaljplan för Del av fastigheten Kalix 5:5 Kalix kommun, Norrbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan och handläggning

Detaljplanens handläggning övergår från enkelt till normalt förfarande. Samråd med berörda grannar, kommunala organ och statliga myndigheter pågick under december/januari. Planen kan tidigast antas i mars 2006 av plan- och miljönämnden. Om inga överklagningar inkommer vinner planen laga kraft cirka en månad efter antagandet.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det att planen vinner laga kraft. Under genomförandetiden förutsätts att detaljplanen inte ändras eller upphävs. Om detta ändå sker har fastighetsägaren rätt till ersättning av kommunen för den skada man kan komma att åsamkas. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla med den skillnaden att skadeståndsanspråk inte kan resas mot kommunen om planen då skulle ändras eller upphävas.

Huvudmannaskap

Planen berör endast kvartersmark. Huvudmannaskapet är därmed enskilt.

FASTIGHETSÄTTSLIG FRÅGOR

Planen berör del av Kalix 5:5 samt del av Kalix 9:11. Planen bör genomföras fastighetsrättsligt genom avstyckning av huvuddelen av området från Kalix 5:5 samt överföring till styckningslotten av berörd del av Kalix 9:11.

Fastighetsreglering söks hos lantmäterimyndigheten i Norrbottens län.

EKONOMISKA FRÅGOR

Området kommer att försäljas till nuvarande nyttjare. Köparen svarar för fastighetsbildnings- och genomförandekostnader



KALIX KOMMUN

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN OCH MYNDIGHETER

Planförslaget har upprättats i samverkan med plan- och miljönämnden.

Lantmäterimyndigheten i Kalix har utarbetat grundkarta och fastighetsförteckning.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN

UPPRÄTTAD 2005-12-16

REVIDERAD 2006-01-24

PLANFÖRFATTARE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'David Lanthén'.

David Lanthén
Planeringschef