



Akt nr:
2514-P07/8

AU\$2514-P07/8

Upprättade år 2007	Ärendenummer BD071060
Ärende Detaljplan för del av kv Affärsmannen (Affärsmannen 1).	
Kommun Kalix	
Lön Norrbotten	

Till akten hör

.../.... band

...//.... numrerade sidor

..... inneliggande kartor

.../.... andra kartor *ps*

2514-P07/8

Detaljplan för del av KV. AFFÄRSMANNEN (Affärsmannen 1)

Kalix kommun
Norrbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser. Denna handling blir juridiskt bindande när detaljplanen vinner laga kraft.
- Planillustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

Följande handlingar antages:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Utlåtande

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen omfattar del av kvarteret Affärsmannen i Näsbyn, östra delen Kalix.

Syftet med detaljplanen är att överföra den i gällande detaljplan utlagda torget (Köpmanplan) till kvartersmark. Vid planens genomförande överförs då berört markområde som ligger på fastigheten Kalix 9:47 till privat ägo. Berört markområde (Köpmanplan) skall användas till parkeringsplats för ICA samt bostadsparkering. Fastighetsindelningen överstämmer inte med gällande plan. Föreliggande detaljplan anpassas till pågående markanvändning.

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

Planområdet berörs inte av några riksintressen enligt miljöbalken. Området berörs inte heller av några naturreservat eller kulturresevat.

PLANDATA

Lägesbestämning

Området ligger i östra delen av Kalix centralort, söder om f.d. Nystadsskolan. Infart till parkeringen på Köpmanplan sker från Näsbyvägen, som är en parallellväg till Centrumvägen.

Areal

Planområdet omfattar ca en hektar tidigare planlagd mark.

Markägoförhållanden

HS Fastigheter AB äger fastigheten Affärsmannen 1. Kalix kommun äger Köpmanplan, som utgör del av fastigheten Kalix 9:47. Området i norra delen av planområdet Affärsmannen 11 ägs av Riksbyggens Bostadsrättsförening Kalixhus Nr 3.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktlig plan

För Kalix kommun gäller en kommuntäckande översiktsplan antagen 1992, samt en fördjupad översiktsplan för Kalix centralortsområde från 1997. I den fördjupade översiktsplanen anges handel som nuvarande markanvändning.

Detaljplaner

Gällande detaljplan vann laga kraft 1982-02-17. I planen markeras kvarteret som handel och bostäder. Parkeringsplatsen (Köpmanplan) är markerad som allmän plats, gata eller torg.

Miljöbedömning

Kalix kommun har bedömt att planens genomförande inte kan antas innebära sådan betydande miljöpåverkan som gör att planen ska åtföljas av en miljökonsekvensbeskrivning. Det främsta argumentet för detta är att markens användning inte förändras. Parkeringsplatsen ingår i ett redan detaljplanlagt område och saknar därmed den orörda markens kvaliteter.

Kommunala beslut

Plan- och miljönämnden beslutade 2006-06-21 (Dnr 3500/06-PDP § 80) om att ny detaljplan för fastigheten Affärsmannen 1 får upprättas.

Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur, geoteknik

Ändringar enligt planen bedöms medföra liten påverkan på omgivningen.

Bebyggelse

Marken i kvarteret Affärsmannen är bebyggd med en livsmedelsbutik, ett flerfamiljshus i två våningar, samt ett garage och en förrådsbyggnad. Resten av marken används som parkeringsyta till kund- och boendeparkering.

Detaljplanen tillåter bebyggelse med en våning för större delen av fastigheten och till två våningar för de bostadshus som är bebyggt inom området. Övriga delar får inte bebyggas. Dessa ytor behövs för parkeringsplatser. Den största tillåtna byggnadsytan inom handelsområdet är begränsad till 2700 kvadratmeter ovan mark. Mindre tillbyggnader tillåts, men tillgången till parkeringsplatser begränsar utbyggnadsmöjligheterna.

Det befintliga bostadshuset i två våningar har getts användningen handel och bostäder. Byggrätten är begränsad till befintligt hus. Bostadshuset saknar idag friytor och bör på sikt övergå till handelsändamål.

Trafik och parkering

I Kalix kommun ställs krav på att varje byggherre ska tillgodose parkeringsbehovet inom den egna fastigheten. Enligt gällande parkeringsnormer behövs 46 (6+40)* p-platser per 1000 m² våningsyta för butik (dagligvaror). De befintliga parkeringsytorna bedöms motsvara behovet.

*(Uppdelat på boende/arbetande och besökare).

Planområdet korsas av ett gång- och cykelstråk i nord-sydlig riktning. En del av marken är därför avsatt för allmän gång och cykeltrafik. Öppningen i staketet i norra delen av området ska vara kvar.

Teknisk försörjning

Va-ledningar passerar över fastigheterna Affärsmannen 1 och 11 parallellt med gång- och cykelstråket.

Administrativa frågor

Detaljplanens genomförandetid är satt till 5 år.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen har utarbetats under ledning av Plan och Miljönämnden där plan och miljöchef Stefan Sandström haft det övergripande samordningsansvaret. Arbetet med planhandlingarna har utförts av MAF Arkitektkontor AB.

MAF Arkitektkontor AB, Luleå
Upprättad mars 2007

Planförfattare: Mats Sandqvist
Fysisk planerare

Annika Ohls
Sambhällsplanerare

Detaljplan för del av **KV. AFFÄRSMANNEN (Affärsmannen 1)**

Kalix kommun
Norrbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

INLEDNING

Genomförandebeskrivningen har till syfte att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Denna beskrivning redovisar principiell ansvarsfördelning och möjligheter till genomförande av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen är inte juridisk bindande.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan, Planprocessen

Detaljplanen upprättas med enkelt planförfarande enligt följande preliminära tidplan.

Samråd: april 2007
Antagande: maj 2007
Laga kraft: juni 2007

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 5 år efter det datum som planen har vunnit laga kraft. Genomförandetidens längd motiveras med att planens är knytan till en fastighetsbildningsåtgärd som avses att genomföras så snart planen har vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Fastighetsägaren till Affärsmannen 1 ansvarar helt för planens genomförande. Den tidigare redovisade torgmarken övergår till kvartersmark. Detaljplanen innehåller ingen allmän plats mark varför huvudmannaskapet är av underordnad betydelse. Kommunen ansvarar för ledningsnätet som passerar genom kvarteret.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Planområdet berör fastigheterna Affärsmannen 1 och 11 samt kommunens gatumarksfastighet Kalix 9:47. Detaljplanen medger att kommunägd torgmark får överföras till fastigheten Affärsmannen 1.

Va-ledningar passerar över fastigheterna Affärsmannen 1 och 11. I planen redovisas u-områden, ledningsområden som inte får bebyggas. Ledningsområdet kan säkerställas i

//

lantmåteriförättning genom bildande av ledningsrätt. En gångväg passerar över fastigheterna Affärsmannen 1 och 11. Gångvägen redovisas i planen som ett x-område och kan fastighetsrättsligt säkerställas genom bildande av servitut.

EKONOMISKA FRÅGOR

Plankostnaderna betalas av fastighetsägaren till Affärsmannen 1, HS Hellman Fastigheter AB.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen har utarbetats under ledning av Plan och Miljönämnden där plan och miljöchef Stefan Sandström haft det övergripande samordningsansvaret. Arbetet med planhandlingarna har utförts av MAF Arkitektkontor AB .

MAF Arkitektkontor AB, Luleå
Upprättad mars 2007

Planförfattare:

Mats Sandqvist
Fysisk planerare

Annika Ohls
Samhällsplanerare