



Akt nr:
2514-P09/11

AU\$2514-P09/11

Upprättade år 2009	Ärendenummer BD091138
Ärende Detaljplan för del av Kalix 3:45, 3:27-29, 23:2 m fl	
Kommun Kalix	
Län Norrbotten	

Till akten hör

.....¹..... band

.....³¹..... numrerade sidor

..... inneliggande kartor

.....¹..... andra kartor *RS*

2514-P09/11



KALIX KOMMUN

BEVIS
2009-08-05

Lantmäteriet
Ink. 2009-07-10
Dnr: 30091138

Enligt sändlista

2514-0911

**Detaljplan för del av Kalix
3:45, 3:27-29, 23:2 mfl
Kalix kommun, Norrbottens län**

Plan- och miljönämnden har 2009-06-24 antagit rubricerad detaljplan.

Beslutet har vunnit laga kraft 2009-07-24.

Plan- och miljöförvaltningen

Anders Ökvist
Planingenjör

Sändlista
Länsstyrelsen i Norrbottens län
Lantmäterimyndigheten i Norrbottens län – Kalix
Part Construction AB

DPLAGAKR



5

1

**Detaljplan för del av Kalix
3:45, 3:27-29, 23:2 mfl
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

Detaljplanens huvudsyfte är att utöka industriområdet för att lösa Part AB's expansionsbehov. Part AB avser att förvärva ett markområde som ägs av Vägverket som anser att affären kan genomföras under förutsättning att Vägverket kompenseras med ett motsvarande markområde.

Expansionen kan endast ske österut vilket innebär att ett markområde som i gällande detaljplan avsatts som naturområde ändras till kvartersmark för industriändamål. Plan- och miljönämnden anser att det aktuella naturområdet har förlorat sin betydelse som rekreationsområde och att expansionen därmed är möjlig.

Området som avses utökas för industriändamål angränsas av ett hållmarksområde som skyddas genom att området beläggs med byggnadsförbud (punktprickas) samt att området föreslås planläggas för kulturändamål.

De två reglerade infarterna till Part AB respektive Vägverket från Järnvägsgatan ändras till att fungera som både in- och utfarter eftersom så sker i verkligheten. Gällande plan anger att infart endast får ske från Järnvägsgatan och att utfart skall ske via Industrigatan.

Skyddsområdet som inrättats i gällande plan tas bort eftersom området aldrig fungerat som sådant.

U-området som utritats i fd. Skyttegatans sträckning utvidgas något för att rymma en fjärrvärmeledning.



KALIX KOMMUN

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget ca 600 meter norr om Kalix centrum, mellan Rammelberget, Järnvägsgatan och Furuvallens idrottsplats.

Areal

Planområdets areal uppgår till ca 6,4 ha som till sin helhet omfattas av detaljplanebestämmelser.

Markägarförhållanden

Antalet direkt berörda fastigheter uppgår till 8 vilka ägs av Part AB, Vägverket och Kalix kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Planområdet omfattas av följande detaljplaner:

- Utvidgning av stadsplan för KALIX, JÄRNVÄGSGATAN, (delen Vitvatenvägen- Stationsgatan m.m.) Fastställd 1975-12-18.
- Utvidgning av stadsplan för KALIX, delen Mossen, fastställd 1966-01-14.
- Utvidgning av stadsplan för KALIX, delen Skyttegatan- Stationsgatan, fastställd 1966-05-16
- Detaljplan för del av Rammelberget, lagakraft 1990-06-29
- Detaljplan för del av kv. Bifrost och Verandi, lagakraft 1994-04-14.

Området ingår i den fördjupade översiktsplanen för Kalix tätortsområde. Översiktsplanen redovisar industriområde och naturområde.

Plan- och miljönämnden har 2008-09-08 beslutat godkänna att processen med ny detaljplan startas. Detaljplanen handläggs med normalt förfarande.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Området som utökas för industriändamål sluttar mot nordväst (mot Järnvägsgatan). Marken är torr och stabil med ett delvist kraftfullt tallbestånd.

Området som utökas för kulturändamål omfattas av hällmarker med glest tallbestånd.

Större träd belägna inom prickmarken mot bostadsområdet skyddas genom planbestämmelse som begränsar möjligheten att avverka befintliga träd eftersom skogen bedöms fungera som bullerdämpare och insynsskydd samtidigt som den hindrar att uppställning sker direkt mot bostadsfastigheternas tomtgränser.



Bebyggelse

I gällande detaljplaner anges en tillåten byggnadshöjd om två våningar inom kvartersmarken för industriändamål vilken även fortsättningsvis föreslås gälla.

Inom området för kulturändamål ligger en bagarstuga som ägs av kommunen. Kommunen har tidigare hyrt ut bagarstuga till de medborgare som önskar baka sitt eget bröd. Byggnadshöjden inom området för kulturändamål anges till en våning.

Gator och trafik

Trafikmatningen till Part AB och Vägverket sker från Järnvägsgatan via två reglerade in- och utfarter. För övriga delen av kvartersmarken mot järnvägsgatan redovisas utfartsförbud med stängsel skyldighet.

In- och utfart till ovannämnda företag kan även ske söderut mot Industrigatan.

In- och utfart till det utökade området för kulturändamål sker via Stigmansgatan.

Parkering

All parkering avses ske inom kvartersmarken. En parkeringsplats belägen i anslutning till Industrigatan (strax utanför planområdet) finns tillgänglig för anställda på PartAB.

Ledningar

U-området som i gällande plan utritats i fd. Skyttegatans sträckning har utvidgats i norr för att rymma en fjärrvärmeledning. För övrigt bibehålls u-områdena i enlighet med gällande planer.

Teknisk försörjning

Byggnader inom planområdet är eller kan anslutas till kommunens vatten- och avloppledningsnät.

Störningar

Skyddsområdet som inrättats i gällande plan mellan Part AB och Vägverket tas bort eftersom området aldrig fungerat som sådant. Området används i dag som in- och utfart från Part AB.

För att minska risken för eventuella framtida störningar mot bostadsområdet i söder inrättas en planbestämmelse om stängselskyldighet samt utökad lovplikt för fällning av större träd belägna inom prickmarken mot bostadsområdet.

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

Planändringen avses att handläggas med normalt planförfarande. Förslaget är inte helt förenligt med gällande fördjupad översiktsplan. Naturområdet som om-

**KALIX KOMMUN**

vandlas till industrimark är dock av begränsad omfattning och bedöms av plan- och miljönämnden inte ha någon större betydelse som rekreatjonsområde.

Verksamheten inom industriområdet kan i viss mån ge upphov till störningar för omgivningen främst i form av buller från tillverkningsprocesserna och den fordonstrafik som alstras till området. Gränsvärdena för externt industribuller är 55 dB (A). Bullernivåerna för industriverksamheten håller sig dock inom detta gränsvärde.

Genomförandet av planförslaget bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormer överskrids. Planförslaget påverkar inte miljömålen.

Motiverad bedömning

Den samlade bedömningen är att planens genomförande inte kan antas innebära betydande påverkan på miljön, människors hälsa eller hushållning med mark och vatten. Med detta som underlag är det kommunens bedömning att någon miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid är 5 år från det att planen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN OCH MYNDIGHETER

Grundkartan, plankartan, plan- och genomförandebeskrivningen samt fastighetsförteckningen har upprättats av Planingenjör Anders Ökvist, Plan- och miljöförvaltningen på Kalix kommun, i samråd med markägare, Tekniska förvaltningen, Plan- och miljönämnden.

Plan- och miljöförvaltningen
UPPRÄTTAD 2009-05-14

PLANFÖRFATTARE

Anders Ökvist
Planningenjör

Plan- och miljöförvaltningen
Kalix kommun



**Detaljplan för del av Kalix
3:45, 3:27-29, 23:2 mfl
Kalix kommun, Norrbottens län**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen handläggs med normalt planförfarande. Samråd med kommunala förvaltningar, statliga organ samt allmänheten beräknas pågå under april 2009.

Därefter ställs planförslaget ut ca en månad (maj/juni) för granskning. Planen kan tidigast antas 23 juni år 2009 av plan- och miljönämnden. Om inga överklagningar inkommer vinner planen laga kraft cirka en månad efter antagandet.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det att planen vinner laga kraft. Efter denna tid finns ingen garanterad rätt till bygglov.

Ansvarsfördelning, Huvudmannaskap

Part AB ansvarar för planens genomförande.

Fastighetsbildningen handläggs av hos Lantmäterimyndigheten i Norrbottens län.

Kommunen är huvudman för allmänplatsmarken (lokalgatan och parkmarken) samt VA-nätet.

Huvudmannaskapet innebär att kommunen ansvarar för driften och underhållet av de allmänna platserna inom planområdet.

FASTIGHETSÄTTSLIG FRÅGOR

Planen berör fastigheterna Kalix 3:25, 3:27-29, 3:45, 23:2, 23:6 och 4:11.

Fastigheterna Kalix 3:27-28 ägs av Part AB.

Fastigheterna Kalix 3:29, 3:45 och 23:6 ägs av Vägverket

Fastigheterna Kalix 3:25, 23:2 och 4:11 ägs av Kalix kommun

Genomförandet av den nya planen innebär ur fastighetsrättslig synpunkt följande åtgärder:

- Ett område om ca 8000 m² överförs från Kalix 23:2 till Kalix 23:6
- En ny fastighet om totalt ca 3600 m² kan bildas för kulturändamål med mark från de kommunala fastigheterna 3:25 och 23:2.
- Eventuell ledningsrättsupplåtelse rörande ny fjärrvärmeledning (u-område har tillskapats i planförslaget).

**KALIX KOMMUN**

Erforderlig förrättning söks hos Lantmäterimyndigheten i Norrbottens län. Avstådd eller upplåten mark grundar sig på avtal.

EKONOMISKA FRÅGOR

Part AB svarar för fastighetsbildnings, plan- och genomförandekostnader. Eftersom projektet genomförs helt i privat regi uppstår inga kommunala kostnader vid plangenomförandet. Kommunen får istället intäkter vid marköverlåtelsen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN OCH MYNDIGHETER

Grundkartan, plankartan samt plan- och genomförande beskrivningen och fastighetsförteckningen har upprättats av Planingenjör Anders Ökvist, Plan- och miljöförvaltningen på Kalix kommun, i samråd med markägare, Tekniska förvaltningen, Plan- och miljönämnden.

PLAN- OCH MILJÖFÖRVALTNINGEN
UPPRÄTTAD 2009-05-14

PLANFÖRFATTARE


Anders Ökvist
Planningenjör