

Akt nr:
2514-P12/12

AU\$2514-P12/12

Upprättade år 2012	Ärendenummer BD121504
Ärende Detaljplan för Lärargatan (Kalix 9:44 m fl)	
Kommun Kalix	
Län Norrbotten	

Till akten hör

...1... band

...20... numrerade sidor

...—... inneliggande kartor

...1... andra kartor

2514-P12/12

P



KALIX KOMMUN

BEVIS
2012-11-28

Lantmäteriet
Vänersborg

2012 -11- 29

Dnr.....

Detaljplan för Lärargatan (Kalix 9:44 mfl)
Kalix kommun, Norrbottens län

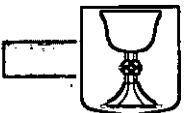
Samhällsbyggnadsnämnden har 2012-10-23, § 145 antagit rubricerad detaljplan.

Beslutet har vunnit laga kraft 2012-11-23.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Anders Ökvist
Planingenjör

Kopia till
Länsstyrelsen i Norrbottens län
Lantmäterimyndigheten i Norrbottens län



KALIX KOMMUN

Lantmäteriet
Vänersborg

Detaljplan för Lärargatan (Kalix 9:44 mfl) Kalix kommun, Norrbottens län

2012 -11- 29

Dnr.....

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget redovisas på följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse

Plankartan med bestämmelser blir juridiskt bindande efter antagande.

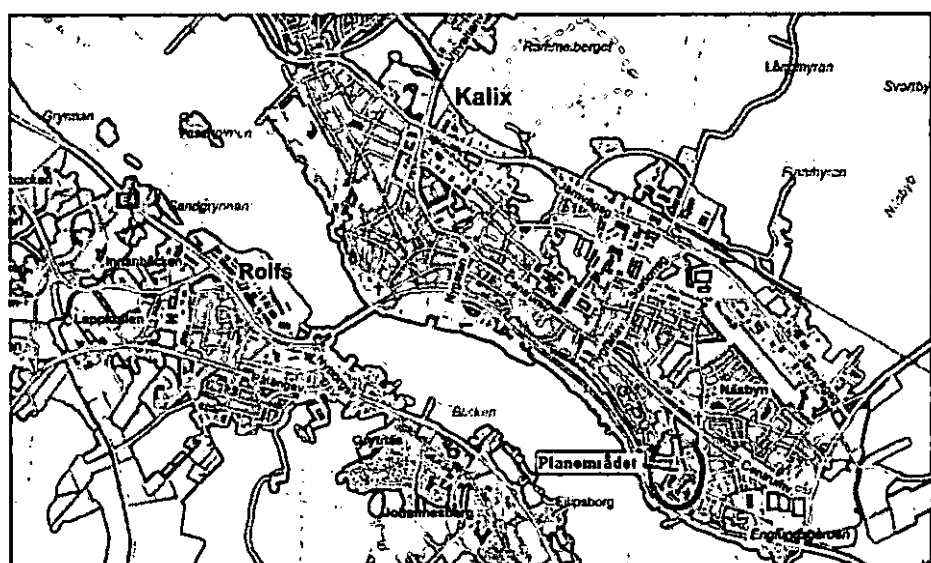
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att skapa planmässiga förutsättningar för att möjliggöra ett kommunalt markförvärv av Lärargatan samt skapa kvartersmark med reglerade bygggrätter för befintliga angränsande bostadsfastigheter till denna gata och för fastigheterna Kalix 7:30 och 7:31 i närområdet. Fastigheten Kalix 7:36 bereds möjlighet att utökas något med mark från angränsade parkområde.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget i anslutning till Folkhögskoleområdet på Näsbyn ca 2 km öster om Kalix centrum.



Översiktskarta som visar planområdets läge i Kalix.



KALIX KOMMUN

Areal

Planområdets omfattar en areal om ca 3 hektar tidigare planlagd mark.

Markägoförhållanden

Direkt berörda fastigheter är Kalix 4:11, 6:68, 6:70, 6:72 – 79, 6:81, 6:91, 7:30 – 31, 7:36, 9:44, 9:107 och s:37. Fastighetsägare, se separat fastighetsförteckning.

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

Planområdet berörs inte av några riksintressen enligt miljöbalken. Kommunen gör bedömningen att detaljplanens genomförande inte kommer att leda till betydande miljöpåverkan. Inget överskridande av miljökvalitetsnormer för vatten och luft (5 kap MB) kan befaras. Detaljplanen bedöms därför vara förenlig med miljöbalkens 3, 4 och 5 kap.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

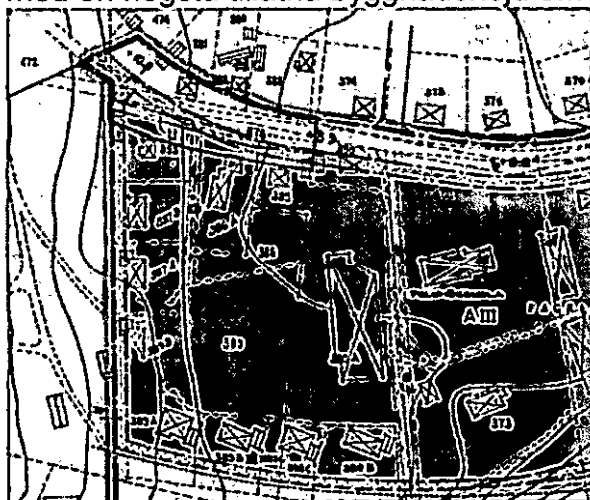
Översiktliga planer

För området gäller en fördjupad översiktsplan för Kalix centralortsområde från 1997.

Inom tätortsområdet prioriteras tillkomst av ny bebyggelse. All ny bebyggelse ska ske enligt detaljplan inom tätortsområdet. Föreliggande detaljplan är förenlig med översiktsplanen.

Detaljplaner

För huvuddelen av området gäller detaljplan för del av Näsbyn, fastställd 1968-05-17 där marken är avsatt som kvartersmark för allmänt ändamål (A-mark) med en högsta tillåtna byggnadshöjd om tre våningar (III).

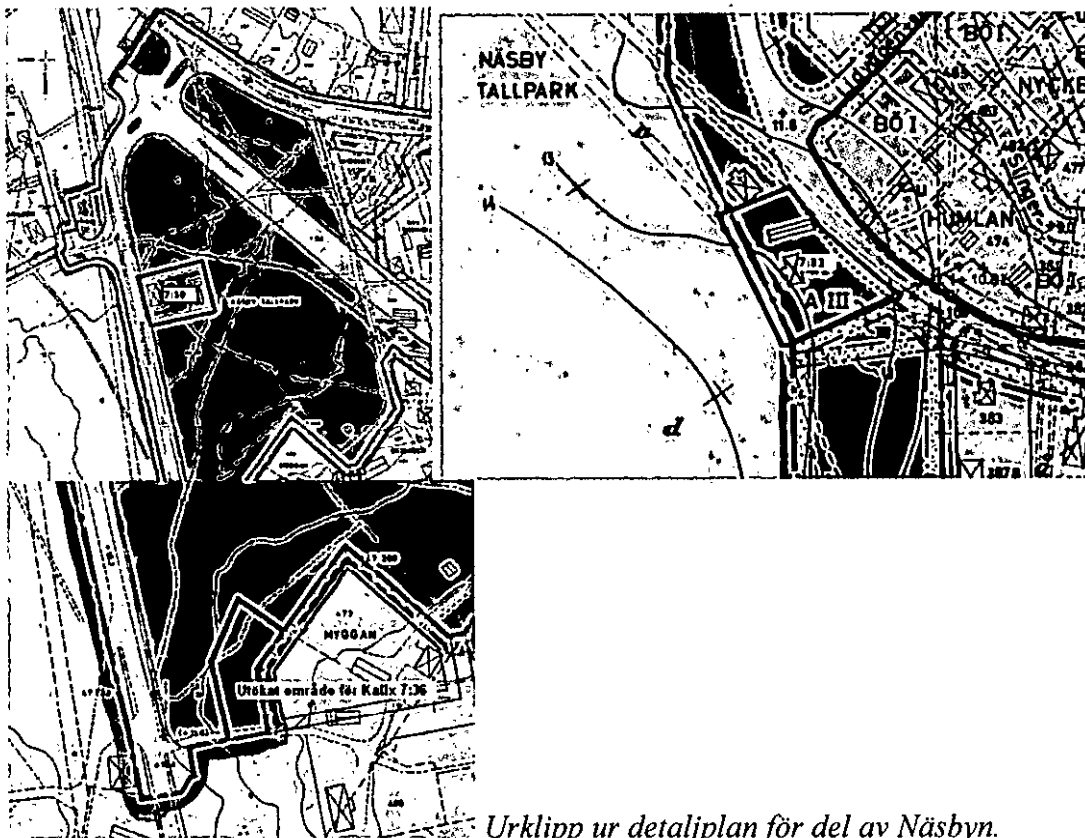


Urklipp ur detaljplan för del av Näsbyn.

**KALIX KOMMUN**

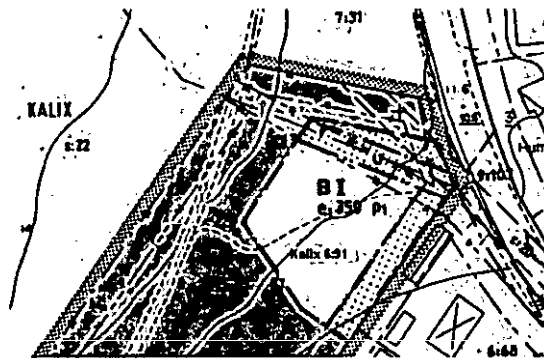
Fastigheterna Kalix 7:30-31 är avstyckade och bebyggda långt innan gällande detaljplan för del av Näsbyn, fastställdes (1972-01-05). Kommunen ansåg tydligen då att de aktuella fastigheterna skulle inösas och ingå i parkområdet eftersom marken i gällande detaljplan är avsatt som allmän plats mark, park etc. Fastigheterna har i dagsläget ingen byggrätt.

Marken som fastigheten Kalix 7:36 avses utökas med är i samma gällande detaljplan avsatt som allmän plats mark, park etc.



Urklipp ur detaljplan för del av Näsbyn.

För fastigheten Kalix 6:91 gäller detaljplan som vunnit laga kraft 1993-07-09



Urklipp ur detaljplan för del av Näsby Tallpark.



KALIX KOMMUN

Miljökonsekvensbeskrivning

Enligt den så kallade MKB-förordningen ska kommunen göra en bedömning av huruvida genomförandet av en plan kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Med miljöpåverkan avses bl a risker för människors hälsa eller för miljön, överskridna miljökvalitetsnormer, påverkan på kulturarvet eller på skyddad natur. Denna bedömning kallas behovsbedömning.

Planens genomförande bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. Planen skall handläggas med enkelt planförfarande. Lokalisering av pågående verksamhet har prövats i samband med tidigare detaljplaneläggning. En förutsättning för att handlägga planer med enkelt planförfarande är att dessa planers genomförande aldrig får medföra betydande miljöpåverkan.

Kommunens uppfattning är att en miljöbedömning enligt MB 6 kap. 11–18 §§ inte behöver göras. Underlaget till behovsbedömningen är denna handling. Länsstyrelsen ombeds i sitt granskningsyttrande ange om planens genomförande kan medföra betydande miljöpåverkan.

Kommunala beslut i övrigt

Samhällsbyggnadsnämnden godkände 2012-02-07 § 6, att processen med att upprätta en ny detaljplan för del av Kalix 9:44 mfl (Lärargatan) kan starta. Handläggningen bedöms kunna ske enligt reglerna för sk. enkelt planförfarande (enl. PBL) eftersom detaljplanen bedöms vara av begränsad betydelse, sakna intresse för allmänheten samt vara förenligt med översiktsplanen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Marken inom planområdet består av moränmark glest bevuxen med bastanta tallar.

Geoteknik

Ingen geoteknisk undersökning har skett inom planområdet. Grundläggningsförhållandena bedöms dock vara mycket goda inom hela planområdet.

Bebyggelse

Bostadsfastigheterna i området är sedan ca 15-20 år privatiserade men har tidigare ingått i Folkhögskoleområdet där dessa då fungerade som lärarbostäder. Av den anledningen är området i gällande plan avsatt som kvartersmark för allmänt ändamål (A-mark).

Nya detaljplanen medger att kvartersmarken som avsatts för bostadsändamål får bebyggas med friliggande byggnader med en högsta våningshöjd om en våning och en total byggnadsarea om maximalt 25 procent av fastighetsarean med undantag för fastigheterna Kalix 6:70, 6:78- 79 som kan bebyggas med en total byggnadsarea om maximalt 30 procent av fastighetsarean.



KALIX KOMMUN

Kvartersmarken för Bostäder och kontor (Kalix 7:36) får bebyggas med friliggande byggnader med en högsta våningshöjd om en våning och en total byggnadsarea om maximalt 25 procent av fastighetsarean.

Stadsbild

Områdets gestaltning är sedan länge fastlagd genom befintlig bebyggelse. Ny bebyggelse kommer främst att ske genom om och tillbyggnad vilket bör ge ett positivt inslag till stadsbilden i denna del av Kalix.

Friytor för lek, rekreation och parkering

Ytor för utevistelse och parkering skall anordnas på den egna tomten.

Service

Planområdet ligger i nära anslutning till centrala Kalix med närhet till offentlig och kommersiell service, såsom vård skolor och handel. Sport/simhall och grönområden för rekreation finns också i närheten.

Tillgänglighet

Nyttillkommande bebyggelse ska uppfylla tillgänglighetskraven enligt Boverkets byggregler.

Gator, trafik

I samband med att Folkhögskolan sålde ut lärarbostäderna i anslutning till Lärargatan till privatpersoner (för ca 15-20 år sedan) tog kommunen på sig drift- och underhållet av gatan och har sedan dess ingår i det kommunala vägnätet inom Kalix tätort. Avtal om att förvärva gatumarken har upprättats mellan kommunen och Folkhögskolan som dock måste föregås av denna planändring för att gatumarken skall kunna överföras till kommunens fastighetsinnehav. För att åstadkomma ett lämpligt sidoutrymme till gatan (dike, gatubelysning mm) kommer ett mindre markområde från några angränsande fastigheter att inlösas, se nedanstående kartsnitt.

Utfart från fastigheten Kalix 7:31 ordnas alternativt genom utfart på angränsande gång- och cykelväg eller mot Näsbyvägen.

I planen redovisas utfartsförbud för Kalix 6:91 mot angränsande gång- och cykelväg efter som denna fastighet har sin nuvarande utfart mot Näsbyvägen.

Störningar

Det finns inga störande verksamheter i närheten av planområdet.

Teknisk försörjning

Inom planområdet finns vatten- och avlopp samt el, tele och bredbandsledningar.



KALIX KOMMUN

Administrativa frågor

Planens genomförandetid slutar 15 år från dag som detaljplanen vunnit laga kraft.

Konsekvenser av planens genomförande

Området utgör ett redan bebyggt område och den ändrade / utökade verksamheten bedöms inte på något sätt kunna påverka området i negativ riktning.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen skall handläggas med s.k enkelt planförfarande enligt PBL 5 kap 7§. Motivet till enkelt planförfarande är att detaljplanen bedöms vara av begränsad betydelse, sakna intresse för allmänheten samt vara förenligt med översiktsplanen. Lokalisering av verksamheten är dessutom prövad i tidigare detaljplaneprocesser. Det enkla planförfarandet innebär att samrådet sker direkt via brevutskick till sakägarkretsen, myndigheter och övriga som har ett väsentligt intresse av planförslaget.

Samråd med kommunala organ, statliga myndigheter, intresseorganisationer samt berörda grannar kommer att ske under september-oktober 2012. Remisstiden vid enkelt förfarande är normalt två veckor. De som är tveksamma eller har invändningar mot planen, skall därför inkomma med skriftliga yttranden inom två veckor från det datum detaljplanehandlingarna delges vederbörande. Om inga erinringar inkommer mot planen kan den antas av Samhällsbyggnadsnämnden i oktober eller december 2012. Planen vinner normalt laga kraft ca 1 månad efter antagandebeslutet. Om planen överklagas fördröjs givetvis handläggningstiden.

Genomförandetid

Genomförandetiden är satt till 15 år.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Kommun är huvudman för allmänna platser, dvs gatumark och grönområden. Huvudmannaskapet innebär att kommunen är skyldig att ansvara för drift och underhåll av allmän platsmark i området.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

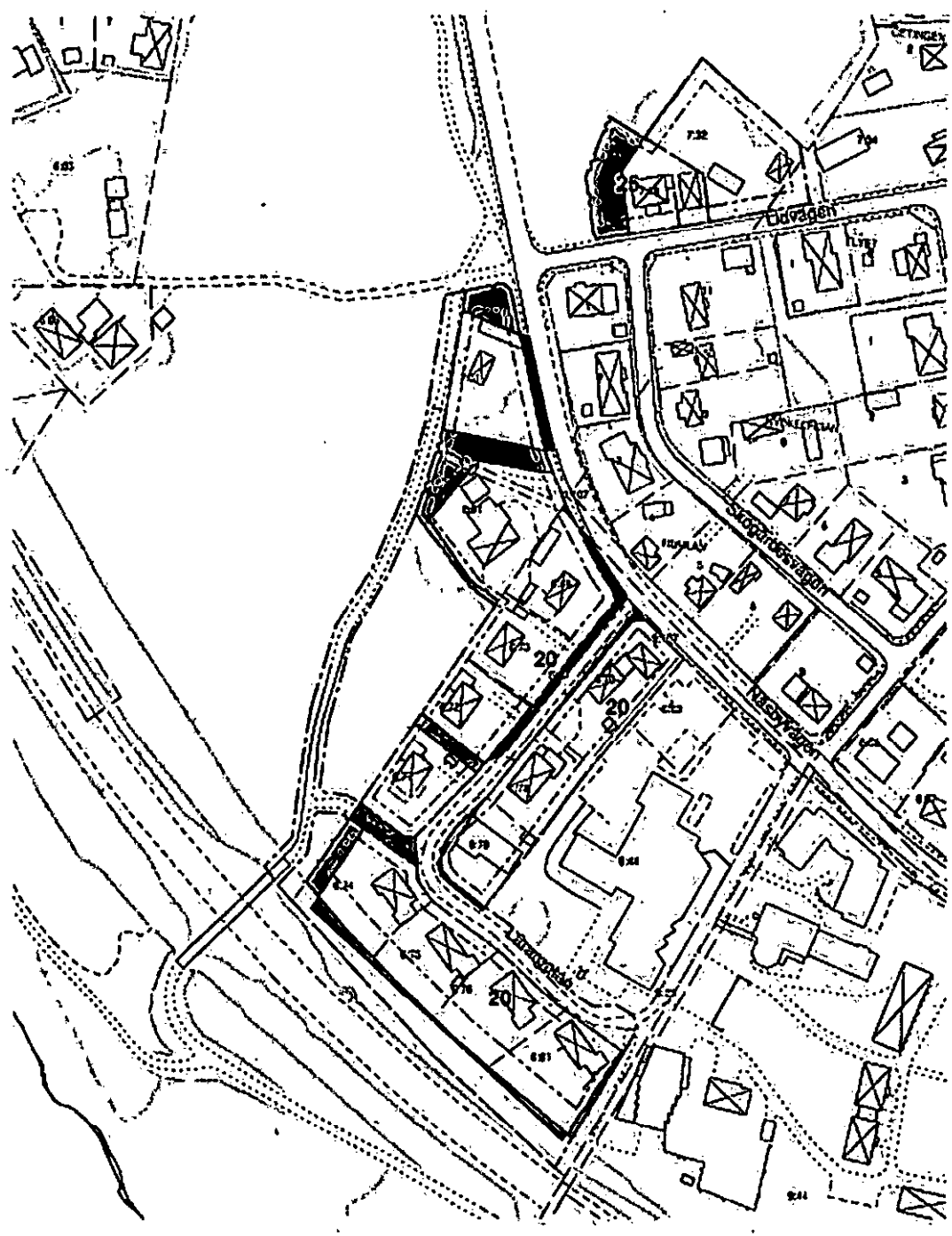
Kommunen kommer att lösa in gatumarken och ett mindre markområde i slänten mellan E4:an och fastigheterna Kalix 6:74-81, se ■ markerade områden på nedanstående karta.



Utöver detta finns möjlighet för fastighetsägare som angränsar ■ markerade områden på nedanstående karta att utöka resp. fastigheter.

Erforderlig förrättning söks hos lantmäterimyndigheten i Norrbottens län.

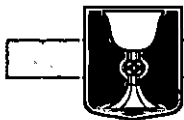


KALIX KOMMUN



-  Område som avstås från kvartersmark (tomtmark)
-  Område som tillförs till kvartersmark (tomtmark)





KALIX KOMMUN

Ekonomiska frågor

De kommunala kostnader som kommer att uppstå i med anledning av planens genomförande är dels markregleringskostnader mellan kommunen, folkhögskolan och privata fastighetsägare samt de Lantmäterikostnader som uppkommer när de fastighetsrättsliga åtgärderna genomförs. Lantmäterikostnaderna fördelas mellan berörda fastighetsägare.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN OCH MYNDIGHETER

Planen har upprättats av Anders Ökvist, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Kalix kommun i samråd med Samhällsbyggnadsnämnden / förvaltningen samt Lantmäteriet.

UPPRÄTTAD 2012-10-
Samhällsbyggnadsförvaltningen, Kalix kommun

Planförfattare

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Anders Ökvist'.

Anders Ökvist
Planingenjör

**Antagen av SBN:
2012-10-23**

**Vunnit laga kraft:
2012-11-23**