



**Akt nr:**  
**2514-P13/6**

\*AU\$2514-P13/6\*



## HANDLINGAR

Upprättade år 2013	Ärendenummer BD131292
Ärende Detaljplan för Marknaden 2.	
Kommun Kalix	
Län Norrbotten	

Till akten hör

.....1... band

.....14... numrerade sidor

.....—... inneliggande  
kartor

.....1... andra kartor

**2514-P13/6****p**



KALIX KOMMUN

BEVIS  
2013-09-11

**Detaljplan för Marknaden 2, Kalix kommun, Norrbottens län**

Samhällsbyggnadsnämnden har 2013-04-09 § 40 antagit rubricerad detaljplan.

Beslutet har, genom domslut i Mark- och miljödomstolen Umeå tingsrätt, vunnit laga kraft 2013-09-09.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Anders Ökvist  
Planingenjör

Kopia till  
Länsstyrelsen i Norrbottens län  
Lantmäterimyndigheten i Norrbottens län  
Rolf Sandlund



KALIX KOMMUN

Lantmäteriet  
Vänersborg

2013-09-18

Dnr.....

## Detaljplan för Marknaden 2 Kalix kommun, Norrbottens län

### PLANBESKRIVNING

#### HANDLINGAR

Planförslaget redovisas på följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse (sk. särskilt utlåtande)

Plankartan med bestämmelser blir juridiskt bindande efter antagande.

#### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget syftar till att skapa planmässiga förutsättningar för att möjliggöra en annorlunda framtida disposition av fastigheten som innebär att två nya tomter för enfamiljshus kan bildas vilket ger en exploateringsgrad som passar bättre med omgivande bebyggelse. Högsta byggnadshöjd regleras till en våning.

Befintlig detaljplan medger en högre exploateringsgrad för fastigheten som innebär att ett nytt flerfamiljshus i två våningar kan byggas samtidigt som befintligt enfamiljshus inom fastigheten kan behållas.

#### PLANDATA

##### Läge

Planområdet är beläget i närheten av Kalix "Sportcity" (sporthall och badhus) på Näsbyn ca 1,5 km öster om Kalix centrum.



*Översiktskarta som visar planområdets läge i Kalix.*



KALIX KOMMUN

### Areal

Planområdets omfattar en areal om ca 0,2 hektar tidigare planlagd mark.

### Markägoförhållanden

Direkt berörda fastigheter är Marknaden 2 och Kalix 7:13 som ägs av Rolf Sandlund samt Kalix 4:11 som ägs av Kalix kommun.

### **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**

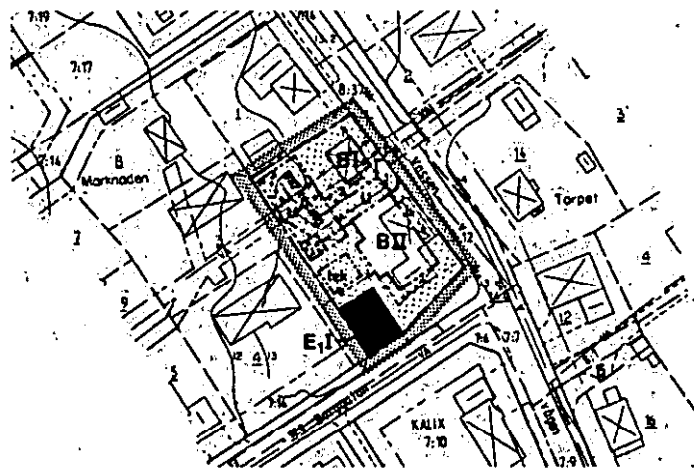
#### **Översiktliga planer**

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

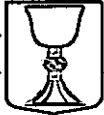
Inom tätortsområdet prioriteras tillkomst av ny bebyggelse. All ny bebyggelse ska ske enligt detaljplan inom tätortsområdet. Föreliggande detaljplan är förenlig med översiktsplanen.

#### **Detaljplaner**

För det aktuella området gäller en detaljplan som vunnit laga kraft 1990-11-22. På fastigheten Marknaden 2 ligger i dag ett tvåvåningshus med garage samt ett fristående enfamiljshus. Det befintliga tvåvåningshuset avses, i gällande detaljplan, att rivas och ersättas med ett nytt bostadshus i två våningar innehållande 9 lägenheter samtidigt som befintligt enplanshus innehållande 2 lägenheter kan behållas. Planen möjliggör totalt 11 lägenheter med tillhörande parkeringar och förråd.



Urklipp ur detaljplan för del av Näsbyn.



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 2012-05-08 (§ 66) att processen med att upprätta en ny detaljplan för det aktuella området kan starta och har 2012-12-11 (§180) godkänt att planförslaget kan skickas på samrådsremiss.

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.

Länsstyrelsen påpekar i sitt remissyttrande att det inte är lämpligt att kommunen väljer att handlägga detaljplanen enligt plan- och bygglagens regler för enkelt planförfarande eftersom allmän plats, gata, tas i anspråk för en utökning av kvartersmark för bostäder.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2013-02-06 (§ 5) att planprocessen övergår till normalt planförfarande samt att planförslaget kan ställas ut för allmän granskning i oförändrat skick.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### **Mark och vegetation**

Marken inom planområdet är sedan länge anlagd tomtmark.

### **Geoteknik**

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



KALIX KOMMUN

### **Bebyggelse**

Nya detaljplanen medger att kvartesmarken som avsatts för bostadsändamål får bebyggas med friliggande byggnader, enfamiljshus, med en högsta våningshöjd om en våning och en total byggnadsarea om maximalt 20 procent av fastighetsarean.

En transformatorstation är belägen i den södra delen av planen. Ett något mindre markområde än i gällande detaljplan reserveras för detta ändamål. Inga förändringar i pågående markanvändning för övrigt föreslås i detta område.

### **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**

Utfart från fastigheten (Marknaden 2) ordnas mot angränsande lokalgator (Vasenvägen och / eller Borggatan).

### **Störningar**

Det finns inga störande verksamheter i närheten av planområdet.

### **Teknisk försörjning**

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

### **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 verksamheten bedöms inte på något sätt kunna påverka området i negativ riktning.



KALIX KOMMUN

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### Tidplan

Detaljplanen har inledningsvis handlagts med s.k enkelt planförfarande enligt PBL 5 kap 7§. Motivet till enkelt planförfarande var att detaljplanen bedömdes vara av begränsad betydelse, sakna intresse för allmänheten samt vara förenligt med översiktsplanen. Lokalisering av verksamheten är dessutom prövad i tidigare detaljplaneprocesser.

Samråd med kommunala organ, statliga myndigheter, intresseorganisationer samt berörda grannar har skett under januari 2013. Remisstiden vid enkelt förfarande är normalt två veckor. De som är tveksamma eller har invändningar mot planen, skall inkomma med skriftliga yttranden inom två veckor från det datum detaljplanehandlingarna delges vederbörande.

Länsstyrelsen påpekar i sitt remissyttrande att det inte är lämpligt att kommunen väljer att handlägga detaljplanen enligt plan- och bygglagens regler för enkelt planförfarande eftersom allmän plats, gata, tas i anspråk för en utökning av kvartersmark för bostäder.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade därför 2013-02-06 (§ 5) att planprocessen övergår till normalt planförfarande samt att planförslaget kan ställas ut för allmän granskning i oförändrat skick.

Granskningstid: februari-mars 2013.

Planförslaget beräknas kunna antas av Samhällsbyggnadsnämnden i april 2013. Om planen överklagas fördröjs givetvis handläggningstiden.

### Genomförandetid

Genomförandetiden är satt till 15 år.

### Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

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

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

### Fastighetsbildning

Planens fastighetsrättsliga konsekvenser innebär att:

- en liten markremsa från kommunens gatumark (vid Borggatan) överförs, genom fastighetsreglering, till Marknaden 2.
- två nya fastigheter för enfamiljshus kan bildas.





KALIX KOMMUN

- en ny fastighet för befintlig transformatorstation kan bildas.

Förrättning ansöks hos lantmäterimyndigheten i Norrbottens län.

#### **Ekonomiska frågor**

Inga kommunala kostnader som kommer att uppstå med anledning av planens genomförande. De Lantmäterikostnader som uppkommer när de fastighetsrättsliga åtgärderna genomförs bekostas av berörda fastighetsägare (Sändlund och Vattenfall).

#### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN OCH MYNDIGHETER**

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

UPPRÄTTAD 2013-02-

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Kalix kommun

Planförfattare

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

Anders Ökvist  
Planingenjör

#### **Beslutsdatum**

Antagen: 2013-04-09 av

Samhällsbyggnadsnämnden

Beslutet har vunnit laga kraft: 2013-09-09