



KALIX KOMMUN

Detaljplan för Brage 1, 16 och 20 m.fl.

Kalix kommun, Norrbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget redovisas på följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse

Plankartan med bestämmelser blir juridiskt bindande efter antagande.

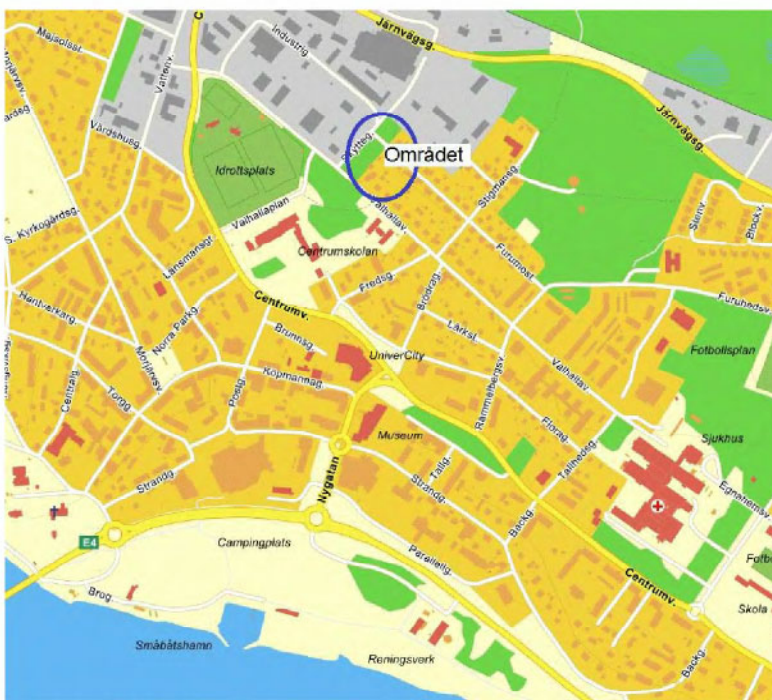
PLANFÖRSLAGETS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för att kunna utöka rubricerade fastigheter med mark från kommunens exploateringsfastighet, Kalix 4:11. Gällande detaljplan medger inte detta eftersom området är avsatt som allmän plats mark, naturområde etc.

PLANDATA

Lägesbeskrivning

Planområdet är beläget ca 1 km norr om centrum i centrala Kalix.



Översiktskarta (Eniro)

Areal

Planområdet omfattar ca 4200 m² tidigare planlagd mark.

Markägoförhållanden

Brage 1, 16 och 20 är privatägda fastigheter och Kalix 4:11 ägas av Kalix kommun.

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

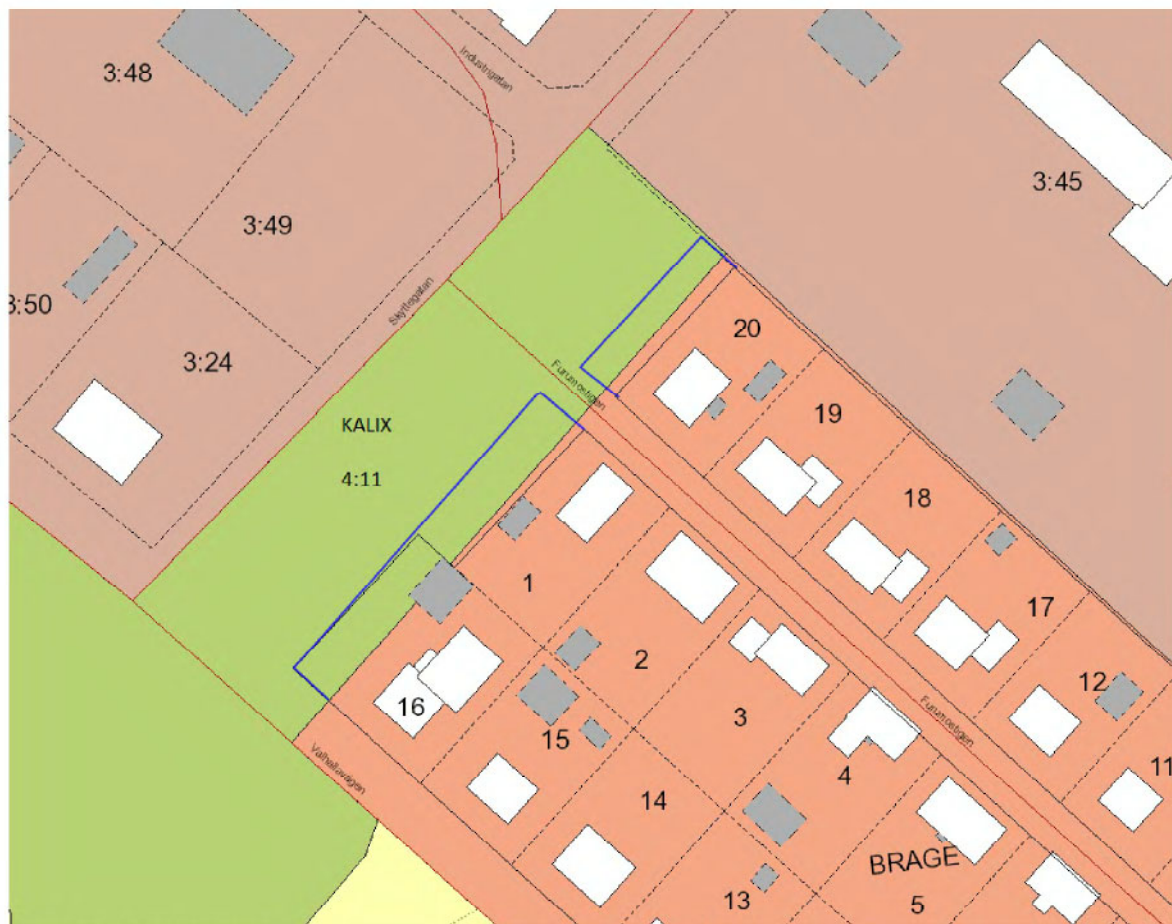
Planområdet berörs inte av några riksintressen enligt miljöbalken. Kommunen gör bedömningen att detaljplanens genomförande inte kommer att leda till betydande miljöpåverkan. Inget överskridande av miljökvalitetsnormer för vatten och luft (5 kap MB) kan befaras. Detaljplanen bedöms därför vara förenlig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

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Översiktliga planer**

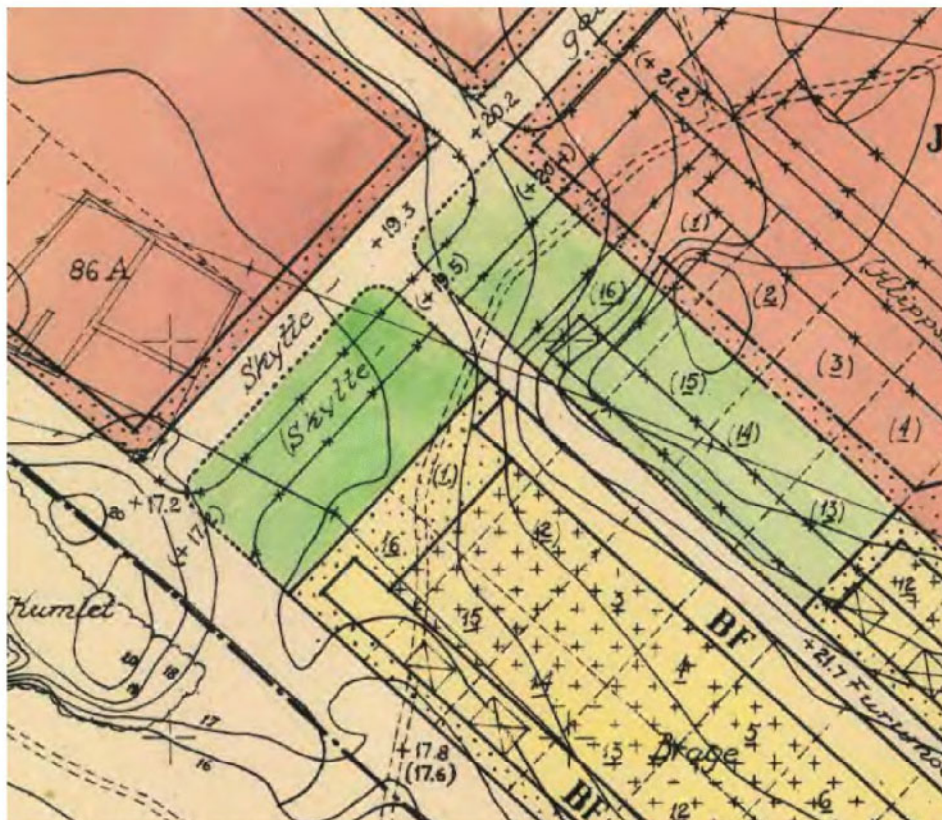
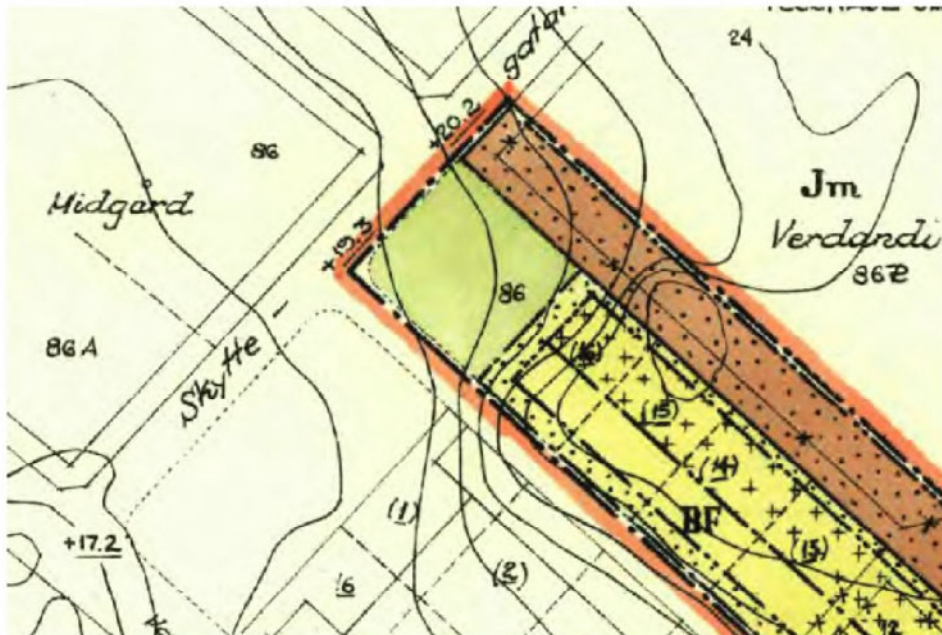
För det aktuella området gäller den fördjupad översiktsplan för Kalix centralortsområde (FÖP), antagen år 1997. FÖP: en anger inga särskilda rekommendationer för det aktuella området.

Detaljplaner

För området gäller två stadsplaner, fastställda 1954-05-26 och 1961-03-28. Utökningsområdena i dessa är avsatta som allmän platsmark, park etc.



Urklipp från fastighetskartan.



Gällande detaljplaner för de aktuella fastigheterna.

Miljöpåverkan

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 miljö kvalitetsnormer, påverkan på kulturarvet eller på skyddad natur.

Kommunen bedömer att detaljplanens genomförande inte leder till betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken 6 kap. 11§. Någon miljöbedömning enligt MB 6 kap. 11–18 §§ behöver därför

inte göras. Länsstyrelsen ombeds i sitt samrådsyttrande ange om planens genomförande kan medföra betydande miljöpåverkan.

Kommunala beslut

Samhällsbyggnadsnämnden i Kalix har 2014-02-11 § 7 beslutat att upprättade av ny detaljplan för det aktuella området får prövas i en planprocess med normalt planförfarande. Handläggningen bedöms dock kunna ske enligt reglerna för sk. enkelt planförfarande (enl. PBL t.o.m. 141231) eftersom detaljplanen bedöms vara av begränsad betydelse, sakna intresse för allmänheten samt vara förenligt med den fördjupade översiktsplanen från 1997.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Marken inom utökningsområdena utgörs av moränmark, bevuxen med blandskog.

De markområden som avses överföras från allmän platsmark till kvartersmark är delvis redan ianspråktagna. Allmän platsmark, park etc. kvarstår fortsättningsvis mellan kvarteren och Skyttegatan som buffertzona mot angränsande småindustriområde.



Vy över planområdet mot söder (Google maps)



Vy över planområdet mot norr (Google maps)

Geoteknik

Marken bedöms ha goda grundläggningsförhållanden. Ingen geoteknisk undersökning har dock gjorts inom utökningsområdena.

Bebyggelse

Största byggnadsarea inom kvartersmarken för bostäder är reglerad till 30 procent av fastighetsarean. Högsta tillåtna byggnadshöjd är en våning. En suterrängvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar.

Trafik

In- och utfart sker mot Furumostigen och Valhallavägen.

Teknisk försörjning

Befintlig byggnad inom området är ansluten till det kommunala vatten- och avloppsnätet samt till el- och tele nätet.

ORGANISATORISKA FRÅGOR**Tidplan**

Detaljplanen handläggas med s.k enkelt planförfarande enligt PBL (t.o.m. 141229). Motivet till enkelt planförfarande är att detaljplanen bedöms vara av begränsad betydelse, sakna intresse för allmänheten samt vara förenligt med översiktsplanen. 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 april - maj 2015. 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 detaljplanelhandlingarna delges vederbörande. Om inga erinringar inkommer mot planen kan den antas av Samhällsbyggnadsnämnden i juni 2015. Planen vinner normalt laga kraft ca 1 månad efter antagandebeslutet. Om planen överklagas fördröjs givetvis handläggningstiden.

Huvudmannaskap

Kalix kommun är huvudman för den allmänna platsmarken som berör och angränsar planområdet.

Genomförandetid

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

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**Fastighetsbildning**

Planen medger att fastigheterna Brage 1 och 20 kan utökas med mark från Kalix 4:11, se nedanstående kartsnitt. Fastigheten Brage 16 har redan utökats i lantmäteriförrättning akt bet. 25-F1997-697.



Ekonomiska frågor

Kommunen står för kostnaderna för upprättande detaljplanehandlingarna och de lantmäterikostnader som uppstår i samband med planens genomförande fördelas mellan berörda fastighetsägare.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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

UPPRÄTTAD 2015-04-17

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Kalix kommun

Planförfattare

Anders Ökvist
Planingenjör

Antagen: 2015-06-16 av SBN

Laga kraft: 2015-07-15