



KALIX KOMMUN

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av KALIX 4:31



 **TYRÉNS**

januari 2016

STANDARDFÖRFARANDE

Kalix kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Nygatan 4
952 82 Kalix
0923-650 00

Kommunens handläggare

Anders Ökvist
anders.okvist@kalix.se
0923-650 33

Konsult

Tyréns, Region Nord
Smedjegatan 24
972 31 Luleå

Planarkitekt

Frida Lindberg
frida.lindberg@tyrens.se
010-452 34 82

Innehåll

Innehåll.....	3
PLANHANDLINGAR.....	4
PLANFÖRFARANDE.....	4
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG.....	4
PLANDATA.....	4
Lägesbestämning.....	4
Areal och markägoförhållanden.....	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE.....	5
Översiktsplaner.....	5
Översiktsplan.....	5
Gällande detaljplan.....	5
Riksintressen.....	5
Övriga miljökonsekvenser.....	5
FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN.....	5
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR & KONSEKVENSER.....	6
Livs- och utomhusmiljöer.....	6
Mark, vegetation och geotekniska förhållanden.....	6
Fornlämningar.....	6
Natur- och parkmark.....	6
Bebyggelse.....	6
Service.....	7
Kommersiell- och offentlig service.....	7
Transporter.....	7
Fordonstrafik och parkering.....	7
Teknisk försörjning.....	7
Vatten och avlopp.....	9
Dagvatten, snöhantering.....	9
El-anläggning.....	9
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER.....	9
Enskild huvudmannaskap gäller för kvartersmarken.....	9
GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	9
Organisatoriska frågor.....	10
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR.....	10
Fastighetsbildning.....	10
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN.....	10

PLANHANDLINGAR

I planen ingår följande handlingar:

- Planbeskrivning med genomförandefrågor
- Plankarta med bestämmelser

PLANFÖRFARANDE

Planprocessen regleras i plan- och bygglagens (PBL) 5:e kap. Aktuellt planförslag bedöms ha begränsad betydelse och handläggs därför enligt standardförfarande, PBL 2010:900.

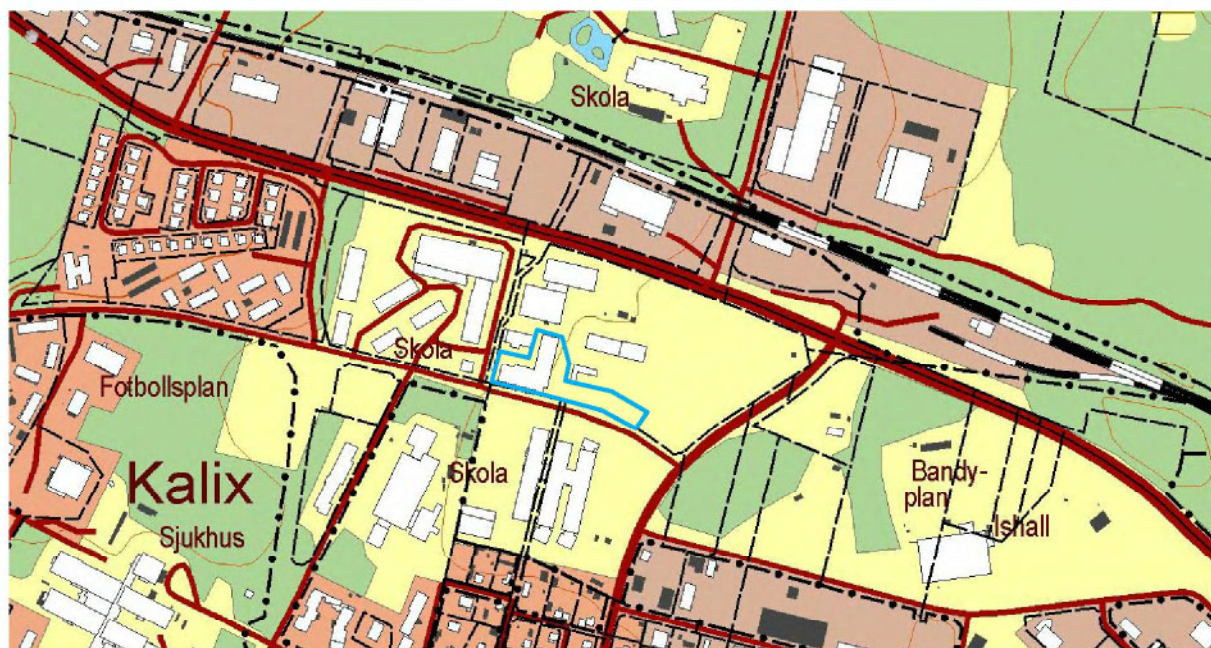
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för befintlig byggnad samt även möjliggöra för hem för vård eller boende (HVB).

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i Kalix tätort, ca 1 kilometer nordöst om centrum.



Figur 1 Planområdets placering är markerat i blått.

Areal och markägoförhållanden

Planområdet är ca 0,6 ha. Fastigheten Kalix 4:31 ägs av Stabenområdet i Kalix AB. Planområdet avses ej avstyckas från fastigheten.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

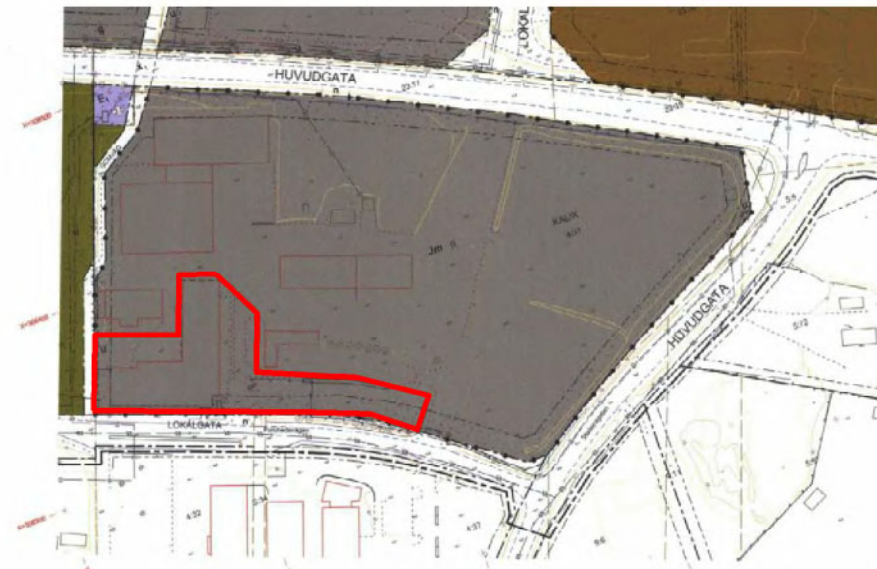
Översiktsplaner

Översiktsplan

En fördjupad översiktsplan för centrala Kalix antogs 2012. Planen ligger till grund för planeringen i tätorten. I översiktsplanen anges planområdet som ett utvecklingsområde. Ett utvecklingsområde beskrivs som ett område med framtida potential för utveckling, men där man i dagsläget inte vill låsa sig till någon specifik markanvändning. Planförslaget anses därför vara förenligt med gällande översiktsplan.

Gällande detaljplan

I gällande detaljplan för *del av Järnvägsgatan (Kalix 23:8 m. fl, 2514 P10/5)* från 2010 är området planlagt för småindustri.



Figur 2 utdrag ur gällande detaljplan för området. Föreslaget planområde markerat i rött.

Riksintressen

Riksintressen regleras i miljöbalken (MB 1998:808). Att ett område klassas som riksintresse innebär att området har särskilt högt värde och är därför av särskild betydelse. Särskild hänsyn ska tas till klassade riksintressen i den fysiska planeringen. Planområdet berörs inte direkt av något riksintresse.

Övriga miljökonsekvenser

FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN

Planförslaget anses vara förenligt med de grundläggande bestämmelserna gällande hushållning av mark- och vattenområden enligt miljöbalkens 3:e kapitel.

Planförslaget anses stödja möjligheten till utveckling av Kalix tätort. Därför bedöms planförslaget vara förenligt med de särskilda bestämmelserna gällande hushållning av mark- och vatten för vissa områden i landet enligt miljöbalkens 4:e kapitel

Planförslaget i sin helhet anses inte överskrida de miljökvalitets mål som efterfrågas enligt gällande miljökvalitetsnormer och miljökvalitetsförvaltning enligt miljöbalkens 5:e kapitel.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR & KONSEKVENSER

Livs- och utomhusmiljöer

Mark, vegetation och geotekniska förhållanden

Hela planområdet är bebyggt. I västar delen av området finns en byggnad i vinkel och i östra delen av området finns en hårdgjord parkering samt infart till fastigheten som avses behållas.

Fornlämningar

Planområdets berörs i övrigt inte av några (kända) fornlämningar eller kulturskyddade områden eller objekt.

Natur- och parkmark

Inom området finns idag få gröna ytor. I samband med i ordningsställande av grupp- eller vårdboende planeras de gröna ytorna kring byggnaden att utökas. På innegården kommer ytor för rekreation och utevistelse att anordnas.

Bebyggelse

Inom planområdet finns en byggnad i vinkel. Byggnaden är från 1970-talet i två våningar med tegelfasad. Idag används byggnaden som kontor, restaurangs samt viss annan tillhörande verksamhet. Planmässiga förutsättningar skapas för den befintliga byggnaden. Planförslaget innebär norra delen av byggnaden kan användas för grupp- eller vårdboende, beroende på vilka behov som finns. Planförslaget innebär även att lokalerna i byggnaden kan användas för kontorsverksamhet.



Figur 3. Visar hur byggnaden planeras användas.

Inom kvarteret men utanför planområdet finns flera byggnader som främst används för småindustri, kontor och volymhandel. På andra sidan Furuhedsvägen finns en gymnasieskola.

På de ytor som markerats som parkering på kvartersmark kan mindre byggnader för gemensamt ändamål tillåtas, exempelvis sophus, förråd eller annan byggnad för förvaring.

Friytor

De ytor som iordningställs för rekreation och lek inom planområdet kommer vara begränsade till ytan. I och med iordningställande för boende är det viktigt att ställa höga krav på kvalitén vid utformning av friytor. Gällande regler enligt BBR ska följas och hänsyn ska tas till väderstreck. Utemiljöerna ska utformas så att de går att använda året runt.

Tillgänglighet

Utvändig och invändig tillgänglighet regleras enligt BBR, Boverkets Byggregler och HIN 1, Enkelt avhjälpna hinder. Gällande föreskrifter ska följas vid ombyggnation.

Service

Kommersiell- och offentlig service

Inom 1 km finns nödvändig kommersiell och offentlig service. Planförslaget bidrar till ökat nyttjande av den befintliga servicen.

Transporter

Fordonstrafik och parkering

Planområdet nås från Furuhedsvägen. Parkering löses inom planområdet. I den östra delen finns en infart till byggnaden och övriga delar av kvarteret. I den sydvästra delen av planområdet finns en infart till byggnaden. Planförslaget alla dessa infarter fortsätter användas.

Störningar

Trafikbuller

I det nationella miljö kvalitetsmålet ”en god bebyggd miljö” ingår buller. Målsättningen är att ”människor utsätts inte för skadliga luftföroreningar, bullerstörningar, skadliga radonhalter eller andra oacceptabla hälso- eller säkerhetsrisker”. Vidare beskrivs också att ”trafikbuller i tätorter bör minska så att de underskrider riktvärden”.

Vid nybyggnad av bostäder ska gällande förordning följas. *Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader SFS 2015:216 utfärdad den 9 april 2015*. Ekvivalent ljudnivå är medelljudnivå under ett dygn, maximalnivå är högsta förekommande ljud under en fordonspassage. Nedan redovisas de högsta bullernivåer enligt nationella riktvärden för trafikbuller. För övriga lokaler (kontor, tillfällig vistelse, restaurang mm.) tillämpas Naturvårdverkets föreslagna riktlinjer i BRÅD (Buller från vägtrafik, allmänna råd, remissutgåva 1991).

Vid nybyggnation av bostäder bör följande riktvärden inte överskridas:

Utrymme		Högst trafikbullernivå (dBA)	
		Ekvivalent ljudnivå	Maximal ljudnivå
Inomhus		30	45 (nattetid)
Utomhus	vid fasad	55	-
	på uteplats	-	70

Beräknat bullervärde för den nya byggnaden kan ses i tabellen nedan, samt i figur 4 och 5. Beräkningen avser trafikbuller från Furuhedsgatan, Järnvägsgatan, Stationsgatan och Skolgatan. Bullerberäkningarna visar att bullernivåerna kommer överstigas mot Furuhedsvägen. I den norra delen av byggnaden som är i vinkel beräknas bullernivåerna inte överskrida gällande riktvärden.

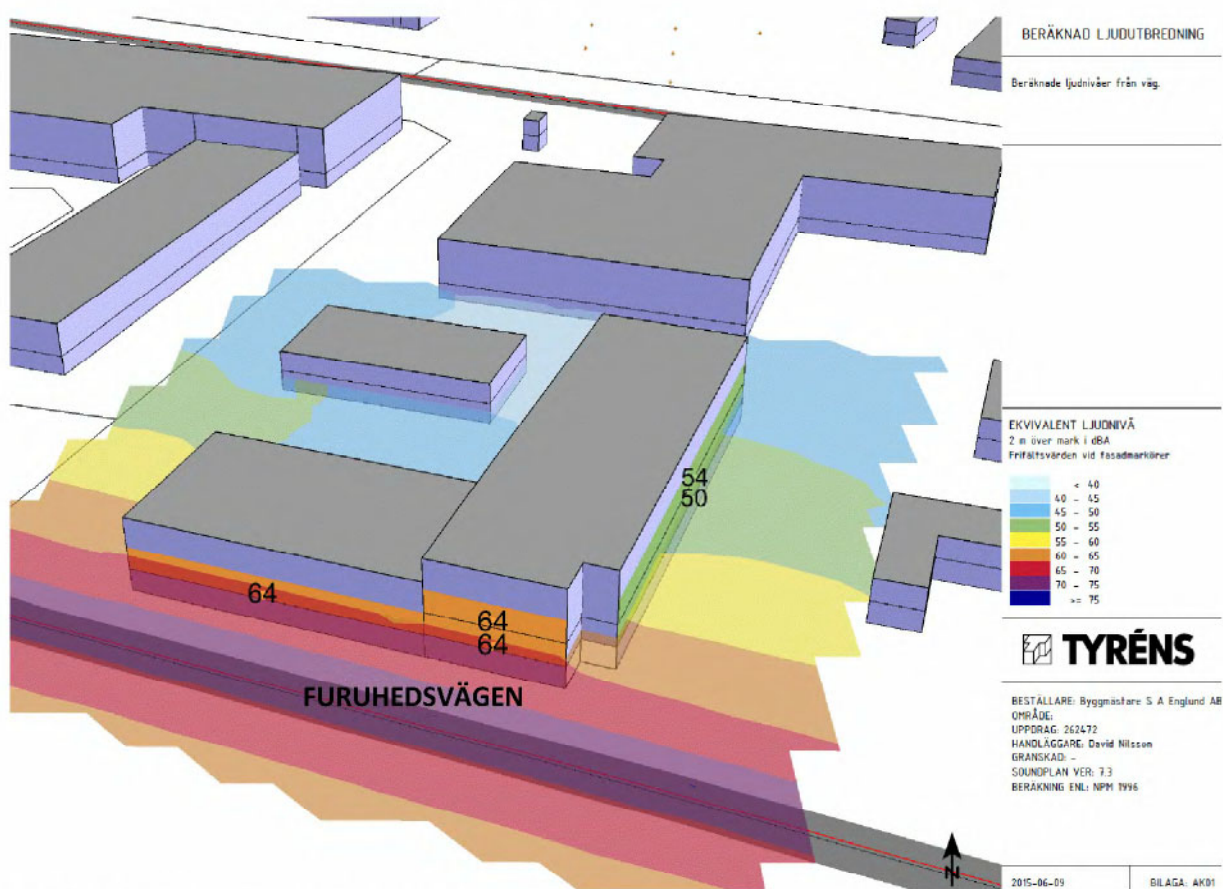
Planförslaget medge kontor och restaurang i den del av byggnaden som angränsar mot Furuhedsvägen. I den norra delen av byggnaden som inte är lika påverkad av trafikbuller föreslås grupp- eller vårdboende.

Beräknade bullervärden för vägtrafikbuller idag (2015).

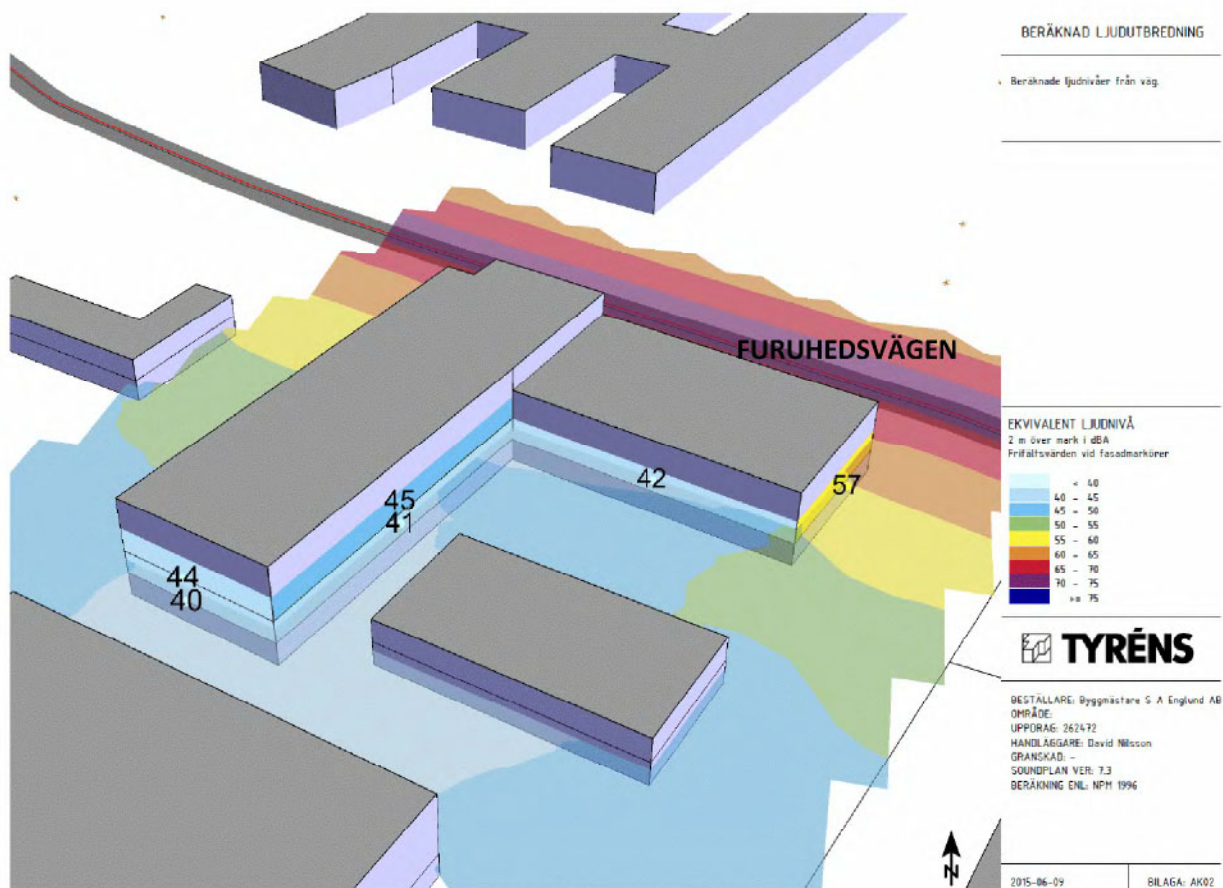
	Ekvivalent ljudnivå	Maximal ljudnivå	Användning
Furuhedsgatan	64 dBA	82 dBA	Kontor eller restaurang
Vinkel i norra delen	54 dBA	71 dBA	Grupp eller vårdboende
Innegård	45 dBA	58 dBA	Grupp eller vårdboende

Observera att trafikdata som bullerberäkningen är baserad på är relativt gammal. ÅTD för de kommunala gatorna är från 1995/1996 och från den statliga vägen (Järnvägsgatan) från 2011. Indexuppräknig av trafikdata har gjorts. De vägar som tagits med i beräkningen är Furuhedsvägen 2300 fordon/dygn, Järnvägsgatan 2200 fordon/dygn, Skolgatan 4200 fordon/dygn.

Beräknade bullervärden visas även nedan i figur 4 och 5.



Figur 4. Beräknade bullervärden, ekvivalent ljudnivå.



Figur 5. Beräknade bullervärden, ekvivalent ljudnivå.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avloppsnät.

Dagvatten, snöhantering

Allt dagvatten som uppkommer inom planområdet ska omhändertas lokalt.

Fastighetsägare ansvarar för snöupplag inom egen fastighet.

El-anläggning

Skanova och Vattenfall har el-anläggningar inom och i närheten av planområdet. Det är viktigt att vid eventuell flytt eller förändring av el-anläggningar meddela respektive ledningsägare i god tid.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från och med den dag planen vinner laga kraft. Planen gäller dock tills den upphävs eller ersätts med ny detaljplan.

Huvudmannaskap

Planen redovisar inga allmänna platser. Kommunen ansvarar för skötsel och drift av omgivande gator och va-nät.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Organisatoriska frågor

Den 2015-20-03 § 7 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att ny plan ska upprättas för del av Kalix 4:31, enligt ansökan från fastighetsägare.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Detaljplanen medger att en ny fastighet kan bildas. Ansökan om avstyckning ansöks hos Lantmäteriet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Kommunens tjänstemän har medverkat vid framtagande av planen.

.....
Frida Lindberg, Tyréns AB
Planarkitekt, november 2015