



KALIX KOMMUN

Detaljplan för Kalix veterinärstation (Kalix 9:47 m.fl.)

Kalix kommun, Norrbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget redovisas på följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

Plankartan med bestämmelser blir juridiskt bindande efter antagande.

PLANFÖRSLAGETS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att skapa planmässiga förutsättningar för att kunna bilda en fastighet för befintlig veterinärstation. Byggnaden är i dagsläget belägen på ofri grund. Planen möjliggör även för alternativ markanvändning i form av kontor och/eller industriändamål. Marken är i gällande detaljplan avsatt för industriändamål.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget inom Maskinvägens industriområde ca 2,5 km öster om Kalix centrum.



Översiktskarta som visar planområdets läge i Kalix.

Areal

Planområdet omfattar ca 0,5 ha tidigare planlagd mark.

Markägoförhållanden

Direkt berörda fastigheter är Kalix 4:11 och Kalix 5:68-69 och som ägs av Kalix kommun.

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

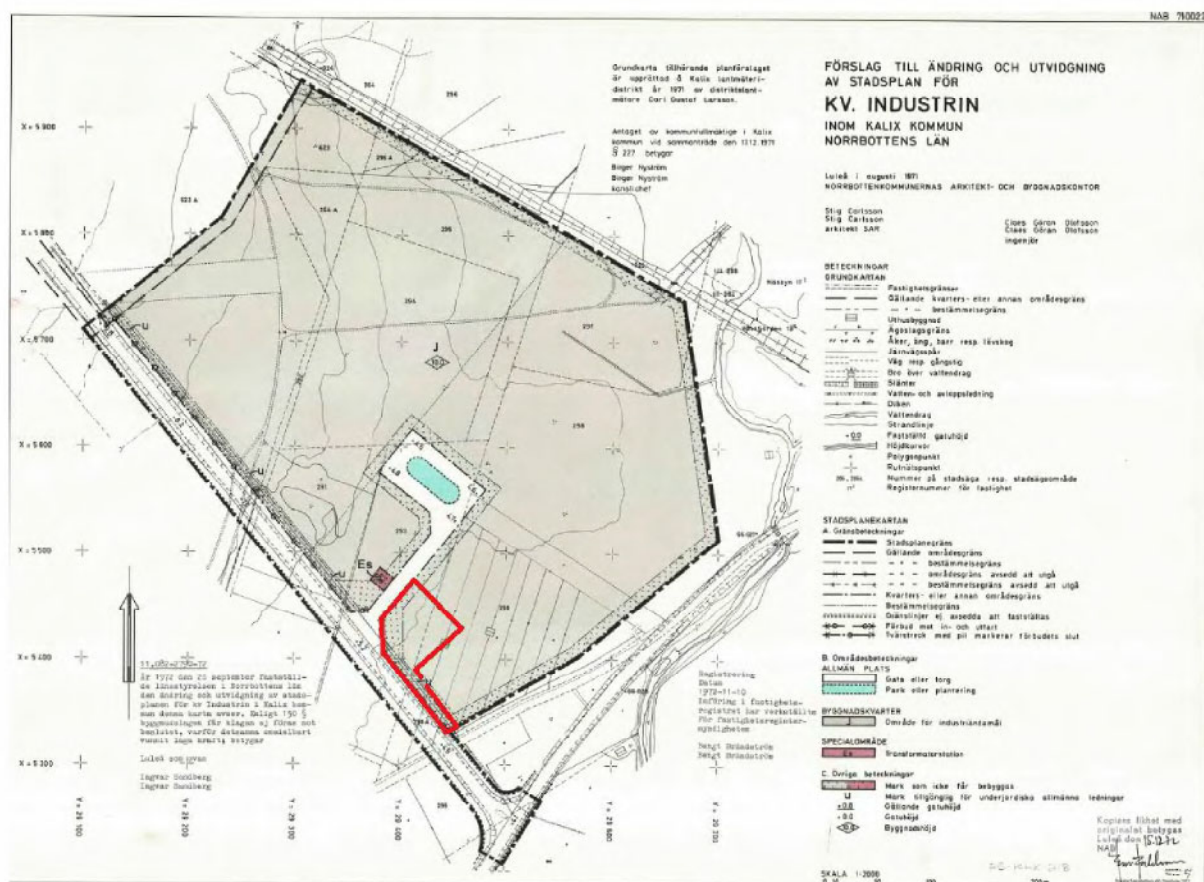
Planområdet berör järnvägen som är av riksintressen enligt miljöbalken. Kommunen gör dock bedömningen att detaljplanens genomförande inte kommer att leda till betydande miljöpåverkan. Inget överskridande av miljökvalitetsnormer för vatten och luft (5 kap MB) kan befaras. Detaljplanen bedöms därför vara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

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE**Översiktliga planer**

För området gäller fördjupad översiktsplan för Kalix centralortsområde (FÖP). Planförslaget är förenligt med FÖP:ens intentioner för det aktuella området.

Detaljplaner

Planområdet berörs av stadsplan, fastställd 1972-09-26 akt. 25-KLX-218, där markområdet är avsatt för industri ändamål.



Urklipp från gällande detaljplan. Området, rödmarkerat.

Miljökonsekvensbeskrivning

Enligt den så kallade MKB-förordningen ska kommunen göra en bedömning av huruvida genomförandet av en detaljplan 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.

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kommer att medföra betydande miljöpåverkan med motiveringen att planerade byggnader och anläggningar inom föreliggande detaljplan kommer att bli mindre omfattande i förhållande till den byggrätt som gällande detaljplan medger. I gällande detaljplan har bedömts att ett genomförande inte kommer att medföra betydande miljöpåverkan samt att en särskild miljökonsekvens beskrivning inte behövde upprättas. Denna uppfattning delades då av länsstyrelsen.

Planen skall handläggas med standardförfarande (enligt PBL).

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

Kommunala beslut i övrigt

Samhällsbyggnadsnämnden godkände 2014-09-16 § 78 att processen med att upprätta en ny detaljplan för det aktuella området kan starta. Handläggningen bedöms kunna ske enligt reglerna för standardförfarande (enl. PBL) eftersom detaljplanen bedöms vara av begränsad betydelse, sakna intresse för allmänheten samt vara förenligt med fördjupad översiktsplan för Kalix centralortsområde från 1997.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Marken inom utgörs av iordningställd bebyggd tomtmark.

Geoteknik

Ingen geoteknisk undersökning har skett inom planområdet men området bedöms generellt sett ha goda grundläggningsförutsättningar.

Bebyggelse

Befintlig veterinärstation har på 1990- talet uppförts inom området. Planen möjliggör förutom pågående markanvändning även för alternativ markanvändning i form av kontor och/eller industriändamål. Byggrätten inom planområdet är reglerad till 30 procent av fastighetsarean och byggnadshöjden inom området är begränsad till 10,0 meter.

Stadsbild

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

Gator, trafik, parkering

Området är beläget vid korsningen Järnvägsgatan - Maskinvägen och Vintervägen. Trafikverket är ansvarig för driften - och underhållet av Järnvägsgatan och Kalix kommun är vägghållare för övriga vägar i området. Detaljplanen innebär att gatumarksområdet mellan Järnvägsgatan och kvartersmarken utökas något för att säkerställa att avvattningsdiket som i gällande stadsplan är beläget inom kvartersmark i stället ingår som allmän platsmark för gatuändamål.

Störningar

Visst industri buller kan förekomma från angränsande industrifastighet. I övrigt inga kända störningar.

Teknisk försörjning

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

Konsekvenser av planens genomförande

Konsekvenserna av ett genomförande av planen innebär ingen förändring i förhållande till pågående markanvändning.

ORGANISATORISKA FRÅGOR**Tidplan**

Detaljplanen skall handläggas med standardförfarande.

Samråd med kommunala organ, statliga myndigheter, intresseorganisationer samt berörda grannar kommer att ske under juni-juli 2016. Samhällsbyggnadsnämnden beräknas kunna anta planförslaget tidigast i september 2016. 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

Kalix kommun är huvudman för allmänna platser inom planområdet. Trafikverket är vägghållare för Järnvägsgatan och därmed ansvarig för drift- och underhåll av denna gata.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**Fastighetsbildning**

En tomt om ca 0,5 ha kan avstyckas för veterinär, kontor och / eller industriändamål (figur DKJ₁ i plankarta). Förrättning ansöks hos lantmäterimyndigheten i Norrbottens län.

Ekonomiska frågor

Inga kommunala kostnader kommer att uppstå med anledning av planens genomförande. Lantmäterikostnader betalas av köparen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN OCH MYNDIGHETER

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

UPPRÄTTAD 2016-06-

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Kalix kommun

Planförfattare



Anders Ökvist
Planingenjör

Antagen av SBN: 2016-09-20

Vunnit laga kraft: 2016-10-27