



**KALIX KOMMUN**

**BEVIS**  
2018-11-13

Dnr: 845/2017-PDP

### **Detaljplan för Kalix 6:92**

Samhällsbyggnadsnämndens ordförande har antagit detaljplanen genom beslut 19 oktober 2018.

Beslutet har vunnit laga kraft 12 november 2018

### Övrigt

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 25 september 2018, §127 att ge nämndens ordförande i uppdrag att anta planförslaget efter granskningstidens slut under förutsättning att inga särskilda erinringar inkommit.

Länsstyrelsen har fått planförslaget (antagandehandlingar) för påseende och godkänt planförslaget 9 oktober 2018.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Anders Ökvist  
Planingenjör

Kopia till  
Länsstyrelsen i Norrbottens län  
Lantmäterimyndigheten i Norrbottens län  
Sökanden



KALIX KOMMUN

*Antagandebeslut: 2018-10-19**Vunnit laga kraft: 2018-11-12*

## Detaljplan för Kalix 6:92

Kalix kommun, Norrbottens län

### PLANBESKRIVNING

---

#### HANDLINGAR

Planförslaget redovisas på följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Fastighetsförteckning (sakägarförteckning)

Plankartan med bestämmelser blir juridiskt bindande efter antagande.

#### PLANPROCESSEN

##### Planförfarande

Aktuell detaljplan handläggs med utökat förfarande enligt plan- och bygglagens (PBL 2010:900 SFS 2017:985) 5:e kapitel. Förfarandets olika steg redovisas nedan:

##### *Kungörelse*

Inför samrådet ska kommunen kungöra förslaget till detaljplan i ortstidning och på kommunens anslagstavla.

##### *Samråd*

Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede. Dialog förs med länsstyrelsen, berörda myndigheter och kommuner, kända sakägare och boende, föreningar, allmänhet med flera. Syftet med samrådet är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan.

##### *Samrådsredogörelse*

Efter samrådet sammanställs inkomna synpunkter tillsammans med kommunens förslag till revideringar i en samrådsredogörelse. Handlingarna revideras då det bedöms vara relevant. Samrådsredogörelsen ingår inte formellt i processen, men bedöms öka tydligheten inför granskningen.

##### *Underrättelse och granskning*

Innan planen antas ska kommunen låta planförslaget granskas under minst 2 veckor. Inför granskningen ska kommunen underrätta de som berörs av förslaget, exempelvis sakägare, boende och övriga som har yttrat sig under samrådet. Den som vill lämna synpunkter ska göra detta skriftligen. Efter granskningen kan kommunen endast göra mindre ändringar av planen. Om förslaget ändras väsentligt efter granskningen ska en ny granskning genomföras.

### Granskningsutlåtande

Efter granskningstiden sammanställs inkomna synpunkter tillsammans med kommunens förslag till eventuella revideringar i ett granskningsutlåtande. Även synpunkterna från samrådet ska inkluderas i granskningsutlåtandet om dessa inte sammanställts tidigare. Handlingarna revideras då det bedöms vara relevant.

### Antagande

Detaljplanen antas av kommunfullmäktige.

### Laga kraft

Om inget överklagande inkommit 3 veckor efter antagandet vinner detaljplanen laga kraft. Bygglöv/ändrad användning kan därefter medges.

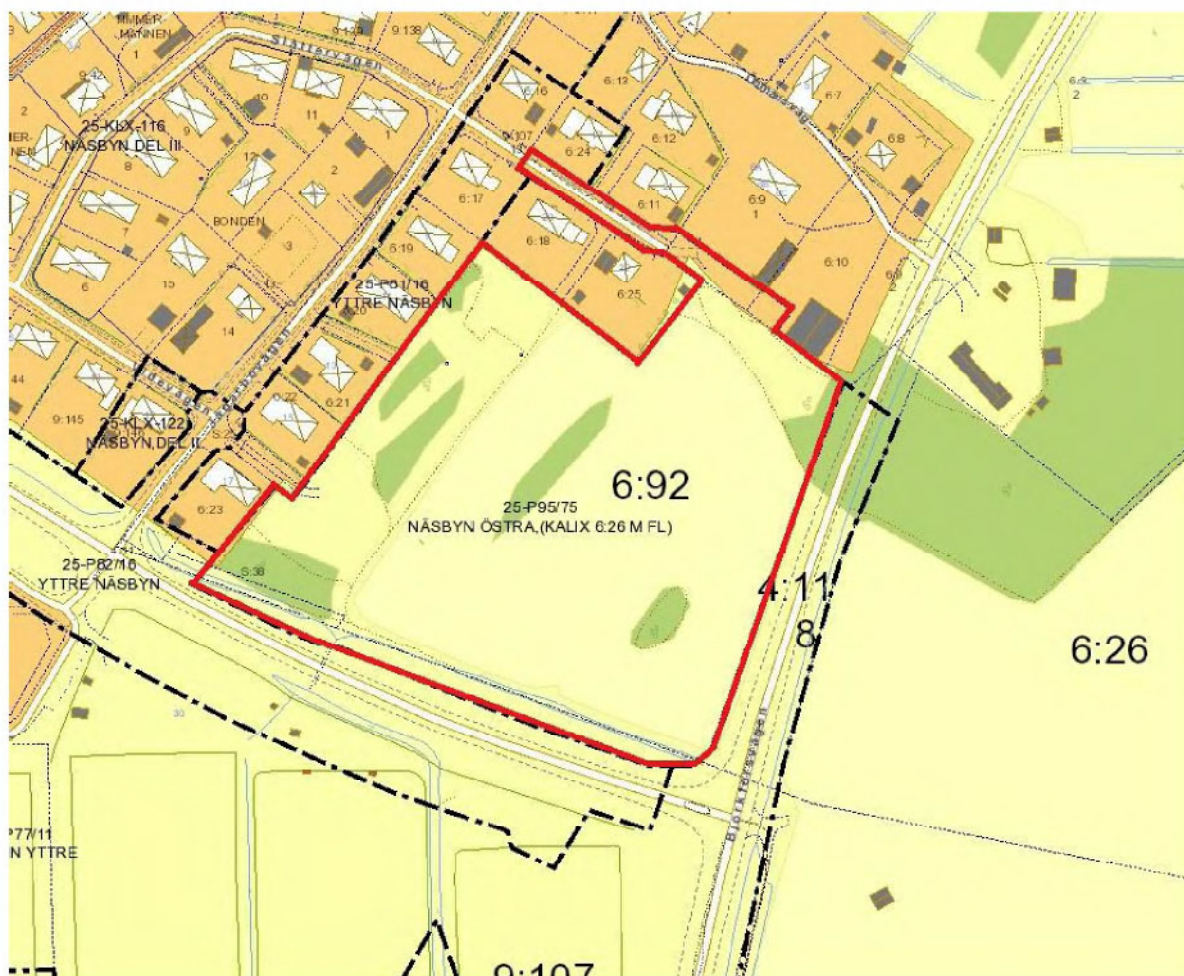
### Utökat förfarande



Planprocessen (aktuellt steg markeras med rött)

### PLANFÖRSLAGETS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att skapa planmässiga förutsättningar för att möjliggöra uppförandet av byggnader för handelsändamål inom området. I gällande detaljplan, från 1995, är marken avsatt för bostadsändamål. Området är dock obebyggt och planens genomförandetid har löpt ut. *Se bild nedan, planområdet är rödmarkerat.*





## PLANDATA

### Läge

Det aktuella planområdet är beläget i Näsbyn ca 3 km söder om Kalix centralort.



*Planområdet är rödmarkerat*

### Areal

Fastigheten Kalix 6:92 har en area om ca 3,5 ha. Kvartersmarken för handelsändamål har reglerats till en area om ca 2,1 ha.

### Markägoförhållanden

Fastigheten Kalix 6:92 ägs av Fastighets AB Nivi, vilka är de som ansöker om ny detaljplan. Även delar av Kalix 9:107, Kalix 6:9, Kalix 6:10, Kalix 6:11 och Kalix s:38 omfattas av planområdet.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

#### Kommunala beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkände 24 oktober 2017 att processen med att upprätta en ny detaljplan för det aktuella området kan starta. Handläggningen bedöms behöva ske enligt reglerna för utökat förfarande (enligt PBL 5 kap. 7 § 2) eftersom detaljplanen anses vara av intresse för allmänheten och inte är helt förenlig med Kalix fördjupade översiktsplan.

## Översiktliga planer

För området gäller fördjupad översiktsplan (FÖP) för Kalix centralortsområde 1997. Planförslaget avviker från FÖP:ens intentioner för det aktuella området, då området är utpekade som bostadsområde. I fördjupad översiktsplan för Kalix centralort från 1997 (FÖP) finns dock ett utpekade område för externhandel på andra sidan Björkforsvägen, dvs. mittemot detta område. Naturtypen är även samma. Kommunen gör därför bedömningen att intentionerna i FÖP:en innebär att externhandel kan bedrivas inom denna del av Kalix. Läget är exklusivt med närhet till E4:an, vilket gör att området lämpar sig mycket väl för handelsändamål.



Område för externhandel, FÖP 1997

## Detaljplaner

Planområdet berörs av detaljplan fastställd 1995-02-27 där markområdet för fastigheten Kalix 6:92 är avsatt som kvartersmark för bostadsändamål. Däremot har detaljplanens intentioner aldrig fullföljts då området fortfarande är obebyggt och planens genomförandetid har gått ut.



Gällande detaljplan 25-P95/75 B 1995-02-27

### **FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN (1998:808), (MB)**

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

### **Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)**

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 det aktuella planområdet inte har några särskilt utpekade natur- och kulturvärden.

Planen ska handläggas med ett utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900), (PBL) 5 kap. 7 § 2, eftersom detaljplanen kan antas vara av betydande intresse för allmänheten och inte är förenlig med Kalix fördjupade översiktsplan.

Kommunens uppfattning är att en miljöbedömning enligt MB 6 kap. 11–18 §§ inte behöver göras med anledning av att detaljplanen inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan. Underlaget till behovsbedömningen är denna handling. Länsstyrelsen har i sitt samrådsyttrande meddelat att man delar kommunens uppfattning i frågan.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### **Mark och vegetation**

Marken består till största del av ängsmark med en buffert av träd mot angränsande bebyggelse.

### **Markanvändning**

Marken inom planområdet utgörs av obebyggd mark för bostadsändamål. Planförslaget syftar till att ändra användningen till handelsändamål. För ändamålet anses lokaliseringen lämplig med tanke på infrastrukturen i området. Det är ett område som är lättillgängligt från E4. Ökad trafik bedöms därför inte komma att störa närliggande fastigheter. Lokaliseringen är även fördelaktig då det ligger inom centralorten. Möjligheterna till en alternativ lokalisering med likvärdiga förutsättningar har utretts.

### **Riksintresse**

Planområdet berörs inte av riksintresse.

### **Jordbruksmark**

Marken består av jordbruksmark. I kommunens översiktsplan berörs fastigheten av utpekade område för bebyggelse. I översiktsplanen finns stöd för att exploatera marken och nuvarande detaljplan tillåter exploatering för bebyggelse. Föreslagen ny markanvändning anses inte innebära någon förändring från nu gällande detaljplan som medger exploatering av jordbruksmarken.

### Geoteknik

En geoteknisk undersökning för området har gjorts 1994-08-26. Den geotekniska undersökningen tyder på att marken har goda grundläggningsförhållanden och att huvuddelen av området utgörs av moränmark på ett djup av ca 1 meter under matjordstäcket.

### Bebyggelse

Högsta tillåtna byggnadsarea är totalt 3500 kvm inom kvartersmarken för handelsändamål, fördelat på 3000 kvm för handelsbyggnader och 500 kvm för komplementbyggnader (plusmark i plankartan). Kvartersmarken för handel har en areal om ca 21 000 kvm vilket innebär att ca 17 % av kvartersmarken får bebyggas. Exploateringsgraden bedöms som måttlig men rimlig för planens syfte.

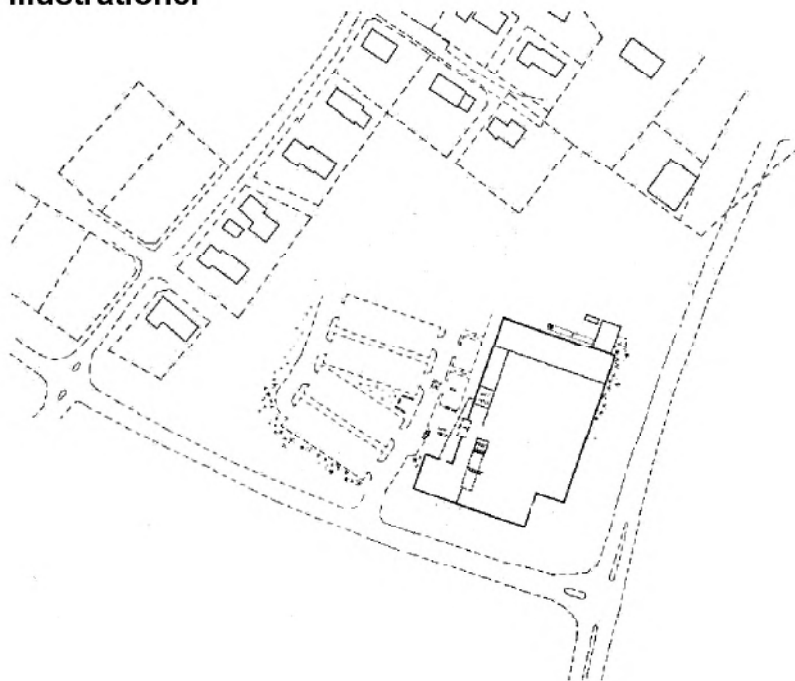
Högsta tillåtna byggnadshöjd inom kvartersmarken för handel är 6,5 meter för handelsbyggnader och 4 meter för komplementbyggnader. Byggnadshöjden för huvudbyggnader motsvarar två våningar vilket även utgör högsta exploatering i den översiktliga bullerberäkning och trafikalstringsuppskattning som genomförts, se avsnittet trafik nedan.

Kvartersmarken närmast Centrumvägen samt Björkforsvägen är försedd med punktprickad mark som innebär att marken inte får förses med byggnad.

### Områdets karaktär

Ny bebyggelse inom planområdet kommer att bli nytt inslag i miljön eftersom området i dagsläget är obebyggt. Angränsande bebyggelse består till största del av enfamiljshus.

### Illustrationer









## Upphävande av planområde

Inom UH<sub>1</sub> betecknat område i plankartan upphävs gällande detaljplan, vilket innebär att området framöver inte omfattas av detaljplan.



detaljplaneområde som upphävs, rödmarkerat

## Allmänna platser

### Gator, vägar

Planområdet är beläget i anslutning till två större vägar, Centrumvägen och Björkforsvägen. Väg- och gatumarken utgör allmän plats i angränsade detaljplaner. Kalix kommun äger gatumarken vid Centrumvägen och ansvarar för driften av denna och Trafikverket ansvarar för drift och underhåll av Björkforsvägen. Marken mellan Centrumvägen och planområdet avsätts som allmän plats, väg i detaljplanen för att väghållaren ska kunna underhålla vägslänt och dike på egen mark. Kommunen är huvudman för detta område vilket markeras som administrativ bestämmelse a<sub>1</sub> i plankartan.

Inom planområdet finns en mindre kommunal gata, Slåttervägen. I gällande detaljplan var syftet att Slåttervägen skulle förlängas och utgöra tillfartsväg för norra delen av det planerade bostadsområdet, vilket inte genomförts. Gatuområdet minskas därför och planmässigt utrymme skapas för att kunna anlägga en vändplan där gatan slutar i dagsläget eftersom denna gata inte är lämplig som tillfartsväg till det nya handelsområdet. Kommunen är huvudman för Slåttervägen och ansvarar därmed för drift och underhåll av gatan. Området markeras som administrativ bestämmelse, a<sub>1</sub> i plankartan.

Området för gång- och cykeltrafik (**CYKEL<sub>1</sub>**) har skapats för att möjliggöra att området kan nås för fotgängare och cyklister. Enskilt huvudmannaskap gäller detta område vilket

innebär att markägaren är ansvarig för området skötsel. Området markeras som administrativ bestämmelse, a<sub>2</sub> i plankartan.

#### *Parkmark*

Inom området för Park är bebyggelse inte tillåten. Syftet med grönområdet är att det ska utgöra en buffertzon mellan kvartersmarken för handel och de angränsande bostadshusen. Enskilt huvudmannaskap gäller grönområdet vilket innebär att markägaren är ansvarig för området skötsel. Området markeras som administrativ bestämmelse, a<sub>2</sub> i plankartan.

#### **Kollektivtrafik**

Hållplatser för busstrafik finns vid Centrumvägen i anslutning till planområdet ligger en busshållplats för både lokaltrafik och länstrafik.

#### **Parkering**

I Kalix kommun gäller kravet att varje byggherre ska tillgodose parkeringsbehovet från bostäder och verksamheter inom den egna fastigheten i första hand. Enligt kommunens riktlinjer behövs 46 parkeringsplatser per 1000 m<sup>2</sup> våningsyta för daglig handel. Planen medger en total våningsyta för handelsändamål på 3000, vilket skulle innebära 138 parkeringsplatser vid fullt utbyggd detaljplan. Utrymme för detta finns inom området för komplementbyggnader (plusmark i plankartan) vilket innebär att kommunens parkeringsnorm med god marginal kan uppnås.

#### **Trafik**

##### *Infart- och utfart, lokalgata*

Föreslagen planbeskrivning medger etablering av handelsverksamhet. En sådan etablering bedöms innebära en ökad trafikmängd främst från E4 längs med Björkforsvägen men också en marginell ökning längs med Centrumvägen.

In- och utfart till planområdet ska ske via Centrumvägen. Utfart får inte anläggas utan tillstånd från Kalix kommun och Trafikverket som är väghållare för Centrumvägen och Björkforsvägen. Utfart samt anläggande av trafiksäkerhetsåtgärder som refuger m.m. bekostas av exploatören. De båda vägarna är anpassade och bedöms klara av ökad trafikmängd.

I gällande detaljplan som medger bostäder är trafiken planerad att dras via Slåttervägen och Videvägen. Ett genomförande av föreslagen förändrad markanvändning och eventuell förändrad trafikmängd bedöms därmed innebära mindre störning än vad ett genomförande av gällande detaljplan skulle innebära för de boende i närområdet. Gatuområdet i anslutning till Slåttervägen har med anledning av ovanstående justerats i planen så att del av gatuområdet utgår samt att utrymme för vändplan skapas.

Ett område för gång- och cykeltrafik (**CYCKEL<sub>1</sub>**) har skapats för att möjliggöra att området kan nås för fotgängare och cyklister.

##### *Trafikutredning*

Tyréns AB har upprättat en trafikutredning som behandlar trafikalstring, buller och kapacitet för befintligt vägnät.

## BILTRAFIK

### BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Centrumvägen är en kommunal huvudgata som ansluter Kalix centrum och Björkforsvägen. Björkforsvägen (väg 720) är en statlig väg med Trafikverket som väghållare. Björkforsvägen ansluter E4 i söder. Idag finns ingen anslutning från planområdet till befintligt vägnät.

### TRAFIKMÄNGDER

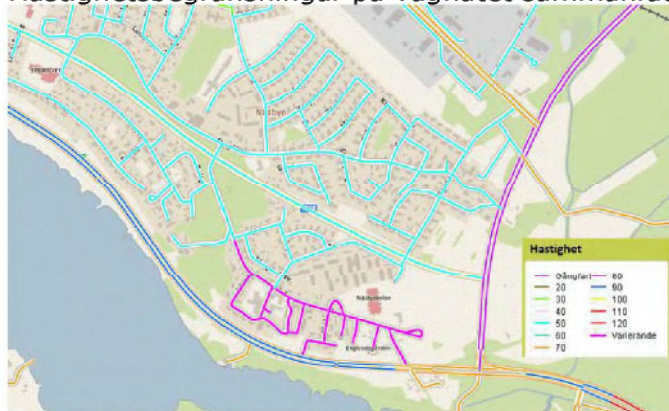
Dagens trafikmängder på vägnätet sammanfattas i figur 3-2.



Figur 3-2. Nuvarande ÅDT.

### HASTIGHET

Hastighetsbegränsningar på vägnätet sammanfattas i figur 3-3.



Figur 3-3. Hastighetsbegränsningar på vägnätet.

Skyltade hastigheter föreslås bibehållas. Trafikmätningarna visar att medelhastigheterna på vägarna i närheten av planområdet är lägre än skyltade hastigheter.

### TRAFIKALSTRING

En uppskattning av trafiken som alstras inom planområdet har genomförts med Trafikverkets trafikstringsverktyg (version 1.0). Beräknade värden utgår ifrån förväntat antal resor för handelsändamål. Byggrätten innebär att handelsytan skulle kunna bli i två våningar, vilket har använts i trafikalstringen för att redovisa ifrån maximal trafikmängd från området.

För exploateringen beräknas trafikalstringen till maximalt ca 3 300 resor per dygn. Detta innebär omräknat till ÅDT cirka 1 600 fordon/dygn. Om handelsytan endast blir en våning vilket är ett rimligt antagande blir ÅDT 800 fordon/dygn.



### FRAMTIDA TRAFIKMÄNGDER

Exploatering i en våning med fördelning av trafiken på vägnätet redovisas i figur 3-4.



Figur 3-4. Exploatering i en våning, "E2000".

Exploatering i två våningar med fördelning av trafiken på vägnätet redovisas i figur 3-5.

En översiktlig bullerberäkning har genomförts för de två byggnader som befinner sig närmast planerad exploatering, se figur 3-7. Angivna värden är frifältsvärden vid fasad. I trafikbullerförordningen (2015:216) anges riktvärden för buller utomhus från bland annat spårtrafik och vägar vid bostadsbyggnader. Riktvärdena för väg- och spårbuller ska enligt förordningens 1 § tillämpas vid bedömning av om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa i 2 kap 6a § plan- och bygglagen (2010:900) är uppfyllt vid planläggning, i ärenden om bygglov och i ärenden om förhandsbesked.



Figur 3-5. Exploatering i två våningar, "E4000".



För att undersöka kapaciteten i befintliga korsningar har trafikallsträngen för två våningars exploatering räknats upp till prognos år 2040.

Trafikmängderna har räknats upp till år 2040 enligt Trafikverkets uppräkningsstat för EVA kalkyler,

2018-04-01 se tabell 3-6. Nummer i tabellen återfinns i figur 3-5.

### Trafikalstring

Utredningen visar att trafikallsträngen till det nya handelsområdet inte kommer att påverka befintlig närmast angränsande bebyggelse avseende trafikbuller.

Nr	Plats	Referensår	Totaltrafik "E4000"	Tung trafik	Personbil	Ökning/år	Lastbil	Ökning/år	Trafik 2040	Tung trafik 2040
1	Centrumv.	2018	4600	380	1,14	0,50%	1,64	1,92%	5280	580
2	Björkforsv.	2018	1900	160	1,14	0,50%	1,64	1,92%	2180	240
3	Björkforsv.	2012	3500	320	1,14	0,50%	1,64	1,92%	4030	480
5	E4 mot C	2014	4700	670	1,14	0,50%	1,64	1,92%	5600	1060
5	E4 mot Haparanda	2014	6300	790	1,14	0,50%	1,64	1,92%	7460	1240

Tabell 3-6. Trafikmängder prognosår 2040, "E2040".

### BULLER



Figur 3-7. Översiktlig bullerberäkning med planområdets trafikallstring.

En översiktlig bullerberäkning har genomförts för de två byggnader som befinner sig närmast planerad exploatering, se figur 3-7. Angivna värden är frifältsvärden vid fasad. I trafikbullerförordningen (2015:216) anges riktvärden för buller utomhus från bland annat spårtrafik och vägar vid bostadsbyggnader. Riktvärdena för väg- och spårbuller ska enligt förordningens 1 § tillämpas vid bedömning av om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa i 2 kap 6a § plan- och bygglagen (2010:900) är uppfyllt vid planläggning, i ärenden om bygglov och i ärenden om förhandsbesked.

Utgångspunkten är, enligt 3 §, att buller från spårtrafik och vägar inte bör överskrida följande nivåer:

- 60 dBA ekvivalent nivå vid en bostadsbyggnads fasad (vid mindre bostäder (<35 m<sup>2</sup>) bör istället 65 dBA klaras vid fasad).

- 50 dBA ekvivalent nivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Enligt de beräknade bullervärdena i figur 3-7 bedöms ljudnivåerna i boendemiljöerna vara så låga så att olägenhet för människors hälsa inte bedöms föreligga och att en god miljö bedöms råda.

VÄGNÄT, kapacitet

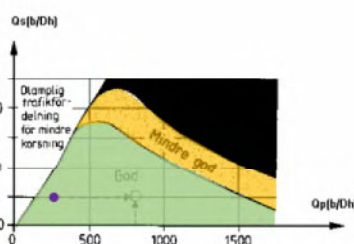
#### Korsningen planområdet- Centrumvägen

Centrumvägen där planen ska ansluta är en kommunal huvudgata med målade fält för gång- och cykel på båda sidorna. Sikten är god med breda sidoområden. Kapaciteten för korsningen är god och kommer även att vara det när planen genomförs.



Figur 3-8, bild där planområdet ska ansluta till Centrumvägen.

VR50



Figur 3-9. Kapacitet för korsning Centrumvägen/planområdet 2040.

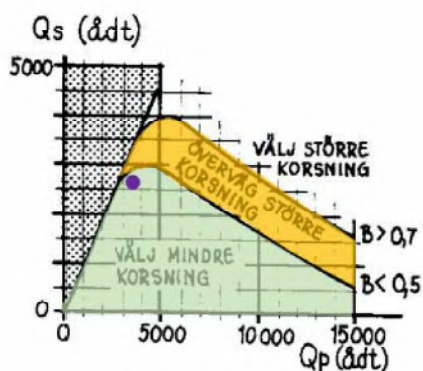
#### Korsningen Centrumvägen-Björkforsvägen

Korsningen är en befintlig trevägskorsning där det finns fält för vänstersvängande trafik. Se bild 3-10. Hastigheten är 80 km/h på Björkforsvägen och 50 km/h på Centrumvägen. Överslaget visar att kapaciteten fortsatt kommer att vara god. Framkomligheten är hög och trafiksäkerheten fortsatt god.



Bild 3-10, befintlig korsning mellan Björkforsvägen och Centrumvägen.

## VR70 LANDSBYGD



Figur 3-11 kapacitet för korsningen Björkforsvägen/ Centrumvägen.

### Korsningen Björkforsvägen – E4an

Korsningen är en befintlig fyrvägs korsning där det finns fält för vänstersvängande trafik och ett separat körfält för högersvängande trafik in på Björkforsvägen. I korsningen är hastigheten 70 km/h. Överslaget visar att kapaciteten fortsatt kommer att vara god. Framkomligheten är hög och trafiksäkerheten fortsatt god.

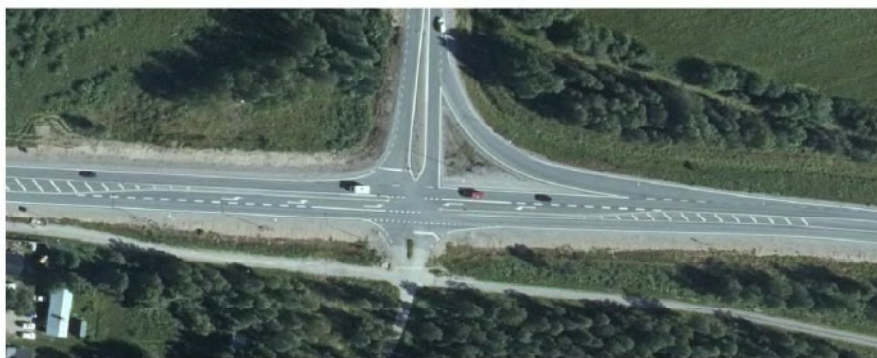
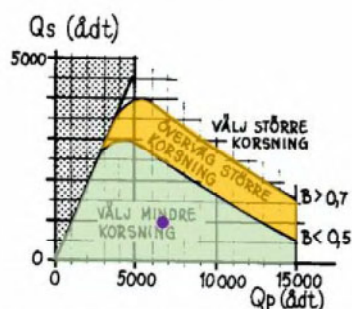


Bild 3-12. Korsningen är en befintlig fyrvägs korsning där det finns fält för vänstersvängande trafik och ett separat körfält för högersvängande trafik in på Björkforsvägen. I korsningen är hastigheten 70 km/h.

## VR70 LANDSBYGD



Figur 3-13 kapacitet för korsningen Björkforsvägen/E4.

## Teknisk försörjning

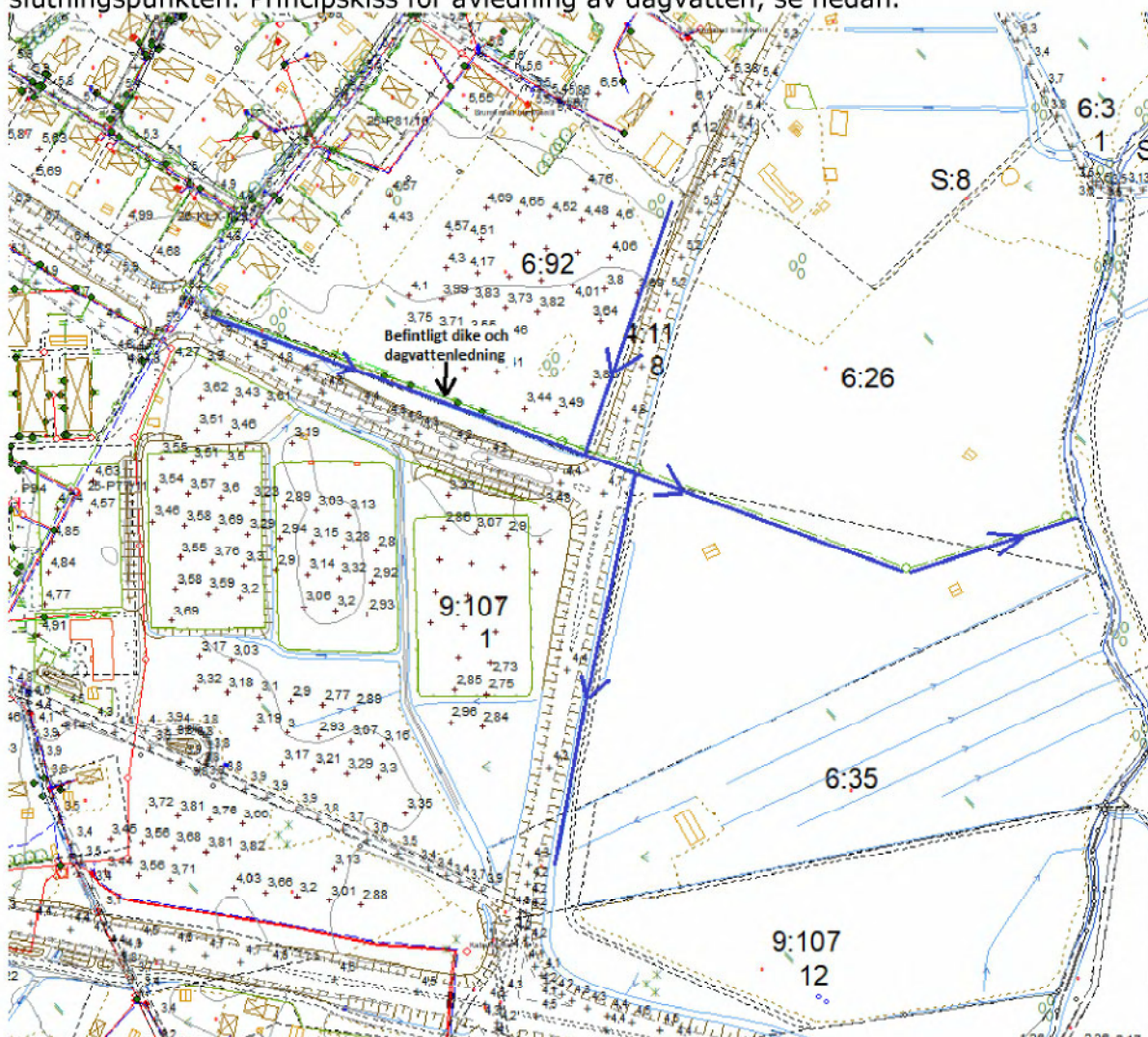
### Vatten och avlopp

Fastigheten är inte ansluten till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Allmänna ledningar finns i området. VA avgift kommer att tas ut i samband med ny markanvändning.



### Dagvatten

Planförslaget innebär att andel hårdgjorda ytor inklusive tak kommer att öka vilket innebär ökade dagvattenflöden från fastigheten. Dagvattnet kommer att ledas till det kommunala dagvattennätet som finns i södra delen av planområdet. Fastighetsägaren ansvarar för att leda dagvattnet till den av VA-huvudmannen (Kalix kommun) anvisade anslutningspunkten. Principskiss för avledning av dagvatten, se nedan.



### El och värme

Det finns el i anslutning till planområdet. Ledningsägare är Vattenfall eldistribution. Det är möjligt att ansluta till det befintliga fjärrvärmenätet. Ledningsägare är Vasa värme Kalix AB.

### Tele- och datakommunikationer

Det finns bredband i anslutning till området. Exploatören tar vid behov kontakt med leverantör för tele- och datakommunikationer i samband med projektering.

### Avfall

Avfallshantering inom området sköts av Kalix kommun.

### Räddningstjänstens behov

Räddningstjänstens behov av framkomlighet till angreppsvägar ska beaktas i samband med markprojektering, samt behov av brandposter och släckvatten.



### **Konsekvenser av planens genomförande**

Konsekvenserna av ett genomförande av planen innebär marginell förändring i förhållande till den markanvändning som gällande detaljplan för området medger.

### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

#### **Tidplan**

Detaljplanen handläggas med ett utökat förfarande.

Samråd med kommunala organ, statliga myndigheter, intresseorganisationer samt berörda grannar kommer att ske under våren, sommaren 2018. Samhällsbyggnadsnämnden beräknas kunna anta planförslaget tidigast i september 2018. Planen vinner normalt laga kraft ca 1 månad efter antagandebeslutet. Om planen överklagas fördröjs givetvis handläggningstiden.

#### **Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft. Planen gäller dock tills den upphävs eller ersätts med en ny detaljplan. Inom genomförandetiden förutsätts att syftet med detaljplanen förverkligas.

#### **Huvudmannaskap och ansvarsfördelning**

##### Allmän plats med kommunalt huvudmannaskap

Kalix kommun är huvudman och ansvarig för gatumarken och vägmarken inom detaljplanen. Kalix kommun är markägare inom området som avsatts som allmän plats, väg i plankartan samt för befintlig gatumark i anslutning till Slåttervägen som även omformas något. Områdena markeras som administrativ bestämmelse, a<sub>1</sub> i plankartan.

##### Allmän plats med enskilt huvudmannaskap

Markägaren är exploatör och har de bästa förutsättningarna att förvalta grönområdet. Kommunen har därför avsatt området som allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap vilket innebär att markägaren är ansvarig för parkområdet och dess skötsel. Gemensamhetsanläggning kan även bildas för grönområdet genom lantmäteriförrättning vilket innebär att även angränsande bostadsfastigheter till grönområdet kan ingå och därigenom förvalta området gemensamt. Områdena markeras som administrativ bestämmelse, a<sub>2</sub> i plankartan.

### **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

#### **Fastighetsbildning**

Planen möjliggör för avstyckning av en fastighet för handelsändamål med en areal på ca 2,1 ha från Kalix 6:92. Avstyckning bekostas av fastighetsägaren. Några smärre områden berörande fastigheterna Kalix 6:9, 6:11 och 6:25 kan med stöd av planen lösas in och överförs till kommunens fastighet Kalix 9:107 utan medgivande från berörda fastighetsägare vilket sker genom lantmäteriförrättning, fastighetsreglering, och bekostas av Kalix kommun.



*Detaljplanens fastighetsrättsliga konsekvenser*

### **Ekonomiska frågor**

Inga kommunala kostnader kommer att uppstå med anledning av planens genomförande. Utfart med tillhörande refuger på kommunal väg bekostas av exploatören.

### **Rättighetsområden i planen**

Inom kvartersmarken för bostäder har ett markreservat ( $u_1$ ) för underjordiska VA-ledningar avsatt i plankartan. Markåtkomsten inom detta område bör tryggas genom upprättande av servitut eller ledningsrätt.

### **Ekonomiska frågor**

*Planens ekonomiska konsekvenser*

Exploatören förväntas ha gjort en affärsmässig bedömning att projektet är genomförbart. VA avgift kommer att tas ut i samband med ny markanvändning.

### *Planavgift*

Ingen planavgift kommer att tas ut i samband med bygglov eftersom exploatören bekostar detaljplanen.

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN OCH MYNDIGHETER**

Planen har upprättats av Sandra Nilsson och Anders Ökvist, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Kalix kommun i samråd med Samhällsbyggnadsförvaltningen/- nämnden.

UPPRÄTTAD 2018-02-06, reviderad 2018-09-03, 2018-10-01

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Kalix kommun

Planförfattare

Sandra Nilsson  
Samhällsplanerare

Anders Ökvist  
Planingenjör

***Antagandebeslut: 2018-10-19***

***Vunnit laga kraft: 2018-11-12***