



**KALIX KOMMUN**

**BEVIS**  
2019-04-25

Dnr: 836/2013-PDP

**Detaljplan för Sirius 2**

Samhällsbyggnadsnämnden har 2019-03-26 § 44 antagit detaljplanen för Sirius 2

Beslutet har vunnit laga kraft 2019-04-24.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Anders Ökvist  
Planingenjör

Kopia till  
Länsstyrelsen i Norrbottens län  
Lantmäteriet  
Kalixbo

LAGA KRAFT 2019-04-24

ANTAGANDEHANDLING

*Dnr 836/13-PDP*

## Planbeskrivning

---

Detaljplan för

### **Sirius 2**

Kalix kommun, Norrbottens län

Upprättad 2019-03-01

Till planen hör:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Behovsbedömning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

## Medverkande

### Kalix kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Nygatan 4  
952 81 KALIX  
Tfn vxl: 0923-650 00

Kommunens handläggare  
Anders Ökvist  
e-post: [anders.okvist@kalix.se](mailto:anders.okvist@kalix.se)  
tfn: 0923-650 33

### TYRÉNS, Region Nord

Tyréns, Region Nord  
Strandgatan 4  
871 45 Härmösand

Handläggare och uppdragsansvarig  
Ulrika Bylund  
e-post: [ulrika.bylund@tyrens.se](mailto:ulrika.bylund@tyrens.se)  
tfn: 010-452 23 42



# TYRÉNS

## PLANBESKRIVNING

### PLANPROCESSEN

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2013-10-08 (§ 143) att processen med att upprätta ny detaljplan för del av kv. Sirius kan starta. Detaljplaner som påbörjats mellan 2 maj 2011 och 31 december 2014 ska handläggas i enlighet med övergångsreglerna i plan- och bygglagen (2010:900). Planprocessen handläggs med enkelt planförfarande då planförslaget bedöms vara förenligt med kommunens översiktsplan. Planförslaget bedöms inte heller vara av betydande intresse för allmänheten eller av annan stor vikt.

Detaljplanen tas fram i enlighet med Boverkets allmänna råd (BFS 2014:5) om planbestämmelser för detaljplan. Plankartan har ritats i AutoCAD med Focus detaljplan 17.1.0.0 och SWE\_DetaljplanPBL2010\_v1.00.xml.

#### Planförfarande

Aktuell detaljplan handläggs med enkelt förfarande enligt plan- och bygglagens (pbl) 5:e kapitel (2010:900). Förfarandets olika steg redovisas nedan:

**Samråd.** Dialog med länsstyrelsen, berörda myndigheter, kända sakägare och boende, föreningar, med flera. Syftet med samrådet är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan.

**Samrådsredogörelse.** Efter samrådet sammanställs inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse och handlingarna revideras då det bedöms vara relevant (detta skede ingår formellt inte i processen men det förenklar och förtydligar inför ett eventuellt granskningsskede). Om alla berörda godkänner förslaget kan detaljplanen gå till ett antagande.

**Granskning.** Om sakägare eller övriga intressenter har synpunkter på planförslaget som de önskar få tillgodosedd ska kommunen bereda dem tillfälle att lämna synpunkter. Kungörelse behöver inte ske vid enkelt förfarande. Den som vill lämna synpunkter på förslaget ska göra detta skriftligen.

**Granskningsutlåtande.** Om granskning skett ska kommunen sammanställa inkomna synpunkter i ett granskningsutlåtande. Handlingarna revideras då det bedöms vara relevant.

**Antagande.** Detaljplanen antas av samhällsbyggnadsnämnden.

**Laga kraft.** Om inget överklagande inkommit tre veckor efter antagandet vinner detaljplanen laga kraft. Bygglov kan därefter medges.

Vid handläggning av ett planförslag kan förfarandet bytas från enkelt förfarande till ett normalt förfarande och vice versa.



Planprocessen (aktuellt steg redovisas med rött). Granskning kan utgå vid enkelt planförfarande.

## PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är möjliggöra för flerfamiljsbostäder med annan placering och större byggnadsarea än vad gällande detaljplan medger.

## BAKGRUND

Stiftelsen Kalixbostäder har förvärvat markområden i kvarteret Sirius med avsikt att möjliggöra för en förtätning inom Kalix tätort. Tirsén och Aili arkitekter har tagit fram ritningsförslag och illustrationer för att visa på en möjlig utveckling inom kvarteret. Avsikten är att med framtagna illustrationer som grund utreda de planmässiga förutsättningarna och utforma en flexibel detaljplan för Sirius 2.



*Kv Sirius, Illustration situationsplan, Tirsén och Aili arkitekter*

## PLANDATA

### Områdets läge och areal

Planområdet ligger i västra delen av Kalix centrum i närheten av Kalixälv. Planområdet omfattar ungefär 0,6 hektar (5 800 m<sup>2</sup>) och avgränsas av Kyrkogårdsgatan i väster, Torggatan i norr samt Kungsviksgatan i öster.

### Markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Sirius 2 som ägs av Stiftelsen Kalixbostäder.





Översiktskarta (planområdet markeras med rött) (Källa: Lantmäteriet 2018-03-09)

## TIDIGARE BESLUT

### Riksintressen

Kalixälv utgör riksintresseområde för naturvård samt för friluftsliv i enlighet med 3 kap. 6 § miljöbalken (2010:902). Med anledning av planrådets närhet till Kalixälv så omfattas även planområdet av riksintresseanspråken.

Område för riksintresse gällande naturmiljö respektive friluftslivet ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada naturmiljön. Med påtaglig skada menas sådan skada på värden i naturmiljön som inte kan återskapas eller ersättas om de en gång har förstörts.

Planförslaget ligger cirka 90 meter från Kalixälven och är sedan tidigare bebyggt. Området mellan planområdet och älven är också bebyggt. Planförslaget bedöms inte komma att påverka riksintressenas värden.

### Strandskydd

Planområdet ligger inom det generella strandskyddet om 100 meter från strandlinjen. Enligt miljöbalkens 7 kap. 18 g § (2010:902) gäller strandskyddet åter när en detaljplan ersätts eller upphävs.

Planförslaget innebär att strandskyddet upphävs inom planområdet.

Det särskilda skäl som anges för upphävandet av strandskyddet är punkt 2 i 7 kap 18c § miljöbalken dvs. att området är väl avskilt från området närmast strandlinjen genom väg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering.

Allmänhetens tillträde till strandområdet eller livsmiljöer för djur- och växtliv bedöms inte påverkas av planförslaget.

### **Kulturskydd**

Planområdet berörs inte av några (kända) fornlämningar eller kulturskyddade områden/objekt.

Om fornlämningar påträffas under byggskedet ska arbetet avbrytas och länsstyrelsen kontaktas. Fornlämningar skyddas av kulturminneslagen (*SFS 1988:950*).

### **Naturskydd**

Planområdet berörs inte av några (kända) värdefulla, eller enligt lag, skyddade naturområden eller objekt.

Någon information om fynd av artskyddade eller rödlistade arter har inte påträffats.

### **Mellankommunala intressen**

Inga mellankommunala intressen bedöms påverkas av aktuellt detaljplaneförslag.

## **Översiktliga planer och program**

### **Översiktsplan**

Gällande kommuntäckande översiktsplan för Kalix kommun är antagen 2009. Aktuellt planområde ligger inom utpekade område för ”*bebyggelseområde inom centralorten*” (**B 1d**). Vid lokalisering av ny bebyggelse inom dessa områden ska bland annat hänsyn tas till landskapsbild och de kultur- och naturvärden som finns i området.

### *Fördjupad översiktsplan för centrala Kalix*

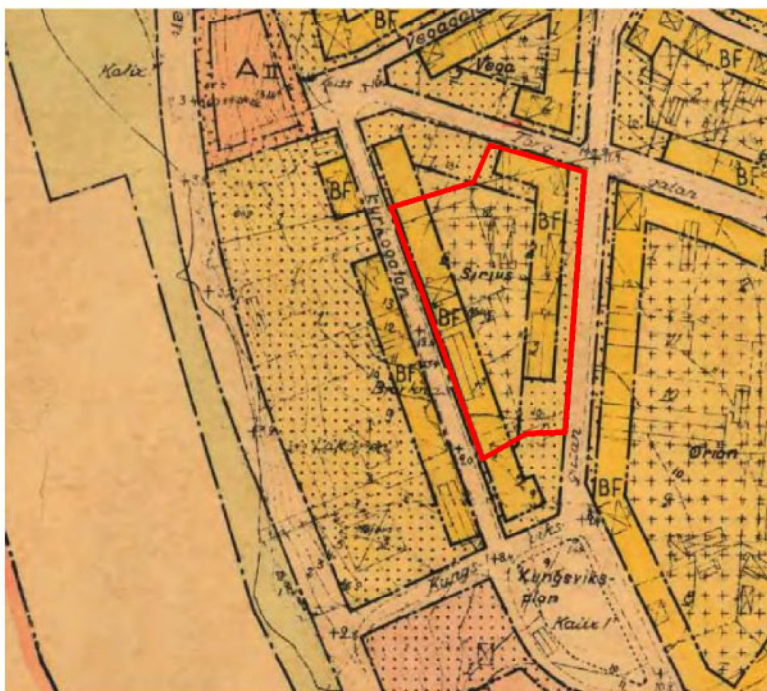
Kommunfullmäktige antog 2012-09-17 en fördjupad översiktsplan (FÖP) för centrala Kalix. Syftet med den fördjupade översiktsplanen är att skapa förutsättningar och riktlinjer för en positiv utveckling av Kalix centrum de närmsta 20 åren.

I FÖP:en anges att kvarteret Sirius i huvudsak ska vara för bostäder och att ny bebyggelse eller förtätning anses lämpligt. I området, som benämns som Gamla staden, rekommenderas att ny bebyggelse i volym och skala bör anpassas till det befintliga för att skapa attraktiva bostadskvarter med charm. Inom kvarteret Sirius rekommenderas att max fyra våningar får uppföras samt att fjärde våningen är indragen från gatan. Planförslaget bedöms vara i linje med kommunens översiktliga planer.

### **Detaljplaner och områdesbestämmelser**

Det aktuella planområdet omfattas av *Stadsplan för Kalix*, fastställd 1947-12-19, och anger mark för bostadsändamål i fristående byggnadssätt (**BF**). Planen reglerar också en del av marken som s.k. prickmark, där byggnad inte får uppföras samt en del som s.k. korsmark, där endast mindre gårdsbyggnader får uppföras. Detaljplanen reglerar ingen högsta byggnadshöjd.

Detaljplanens genomförandetid har gått ut.



Utdrag ur gällande detaljplan, fastställd 1947-12-19. Planområdet markerat med rött.

### **Pågående planprocesser**

Inga andra pågående planprocesser berörs.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER**

### **Mark- och vattenområden**

Planområdet utgörs av ett antal byggnader som omgärdas av grönytor. Marken inom planområdet sluttar generellt upp mot Torggatan och höjdskillnaden är ungefär 3,5 meter. Strax utanför planområdets nordvästra hörn på Torggatan är marknivån som högst och är inmätt till +13,3 m (RH 2000). Lägsta punkt ligger vid planområdets sydvästra hörn och ligger på +9,7 m (RH 2000) i gatans mitt.

### **Geotekniska förhållanden**

Inga geotekniska undersökningar har gjorts i samband med detaljplanens framtagande. Marken bedöms vara byggbar då fastigheterna sedan tidigare är bebyggda.

Inför framtida byggnationer ska geoteknisk utredning/grundläggningssätt redovisas i samband med bygglov.

### **Förorenad mark och vatten**

Ingen misstanke finns i dagsläget om att markföroreningar förekommer inom fastigheterna. Frågan om sanering av förorenad mark hanteras om aktuellt enligt miljöbalkens bestämmelser.

Enligt radonriskartering för Kalix kommun 1997, så är planområdet inte inom högriskområde för radon. Förekomsten av markradon har inte undersökts inom området i samband med framtagande av samrådshandlingarna.



Markstrålning ska beaktas vid grundläggningen. Inom högriskområden ska byggnader där människor vistas mer än tillfälligt utformas ”radonsäkert”. På normalriskområden kan enklare åtgärder vidtas.

## **Bebyggelseområden**

### ***Befintliga förhållanden***

Inom fastigheten ligger ett friliggande bostadshus i trä med två komplementbyggnader. Byggnaderna är i en och två våningar. Byggnadernas sammantagna byggnadsarea är ungefär 640 m<sup>2</sup>. Avsikten är att byggnaderna ska rivras.

Norr om planområdet, på Sirius 7, ligger ett flerbostadshus i två och tre våningar i tegel. Byggnaden är placerad med långsidan mot Kyrkogatan och uppfördes år 1963. Söder om planområdet på Sirius 4, ligger ett friliggande bostadshus i trä i två våningar samt en komplementbyggnad.

I planområdets övriga närhet ligger i huvudsak bostäder, såväl friliggande som flerfamiljshus i två, tre och fyra våningar.

### ***Planförslag***

Planförslaget innebär att fastigheten får användas för bostäder (**B**) med en högsta byggnadshöjd på 13 meter, vilket innebär fyra våningar om man räknar med en normal våningshöjd. Den fjärde våningen ska vara indragen från gatan (**f**) och minst 30% av fasaden ska vara i trä (**f**). Reglering av utnyttjandegraden innebär att största byggnadsarea är 30% per fastighetsarea (**e 30**). Det innebär en byggnadsarea på totalt ungefär 1 740 m<sup>2</sup>.

För att upprätthålla ett lämpligt avstånd till gatan samt omkringliggande bostadsfastigheter så reglerar planen att markområde vid fastighetsgräns inte får förses med byggnad (prickad mark i plankartan).

Planförslaget innebär att strandskyddet upphävs inom planområdet (**a**).

### ***Friytor***

Inom planområdet bedöms friytor lämpliga för lek och utevistelse vara möjliga att anordna eftersom detaljplanen reglerar utnyttjandegraden till 30% byggnadsyta. I kommande bygglovskede kommer frågan om friyta återigen att prövas.

## **Kommunikationer**

### ***Fordonstrafik***

Angöring till planområdet sker idag via Kyrkogatan, Torggatan och Kungsviksgatan. Kommunens senaste trafikmätning för Kungsviksgatan genomfördes i februari 2018 och visar en årsmedelsdygnstrafik, ÅDT, på 688 fordon/dygn. Övriga omkringliggande gators trafikmängder är inte kända men de bedöms vara lägre än den på Kungsviksgatan.

Ett genomförande av planförslaget kommer innebära en viss trafikökning på omkringliggande gator. Bedömningen är dock att trafikökningen kommer att vara måttlig med en liten påverkan när det gäller trafiksäkerhet och framkomlighet. Någon ombyggnation av befintliga gator bedöms inte vara nödvändiga.

### ***Parkering***

Enligt kommunens parkeringsnorm är bilparkeringsbehov för ett bostadsområde 10 stycken platser per 1 000 m<sup>2</sup> boyta. I de tio platserna är både boende och besökare inräknade.

Huvudregeln i parkeringsnormen är att varje byggherre ska tillgodose parkeringsbehovet inom den egna fastigheten.

Detaljplanen reglerar ingen boyta, däremot byggnadsyta. För att säkerställa att antalet p-platser blir tillräckligt många inom planområdet regleras att minst en parkeringsplats per lägenhet ska anordnas (**n**).

### **Gång- och cykeltrafik**

Det finns inga separerade gång- och cykelvägar i anslutning till planområdet. Gång- och cykeltrafikanter bedöms ha god möjlighet att färdas trafiksäkert på omkringliggande gatunät eftersom det är relativt lite fordonstrafik.

### **Kollektivtrafik**

Kalix trafikeras med lokaltrafik (måndag-fredag). Vid Torgatan/Centralgatan cirka 140 meter från planområdet ligger en busshållplats för lokaltrafiken.

Från Kalix busstation, som ligger cirka 600 meter från planområdet, går långfärdsbussar. Kommunens busstation är nod för länstrafikens busslinjenät och samtliga större byar i Kalix kommun har bussanslutning hit.

### **Teknisk försörjning**

#### **Vatten och avlopp**

Fastigheten är ansluten till det kommunala vatten- och avloppsnetet. Allmänna ledningar ligger i omkringliggande gatunät och det finns i nuläget två förbindelsepunkter för dricks- och spillvatten. Fastigheten har i nuläget ingen förbindelsepunkt för dag/dränvatten.

Planförslaget innebär att andel hårdgjorda ytor inklusive tak kommer att öka vilket innebär ökade dagvattenflöden. Dagvattnet ska i första hand fördröjas inom kvartersmarken, dvs lokalt omhändertagande av dagvatten. Respektive fastighetsägare ansvarar för att fördröja dagvattnet innan det leds till den av VA-huvudmannen anvisade anslutningspunkten. Flöden från fastigheten kan minskas genom att till exempel vatten från tak avleds till gräsytor eller rabatter som utrustas med kupolbrunn med förhöjd kant.

#### **El och värme**

Det finns el ansluten 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 fastigheten. Ledningsägare är Skanova.

Exploatören tar vid behov kontakt med respektive 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.

## Tillgänglighet och trygghet

Att människor med olika typer av funktionsnedsättningar och i alla åldrar kan bli fullt delaktiga i samhällslivet, ska alltid beaktas fullt ut vid nybyggnation. Alla ytor ska göras tillgängliga, trygga och användbara för alla grupper av människor så långt det är möjligt.

Detta gäller både fysisk och psykisk tillgänglighet - allt från den faktiska framkomligheten till val av växter som kan orsaka allergier som gör det svårt för vissa människor att vistas i miljön eller sådant som kan orsaka känslan av otrygghet, till exempel bristande belysning eller skötsel.

## Störningar, risk och säkerhet

### Trafikbuller

Enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader gäller att buller från väg inte bör överskrida:

- 60 dBA ekvivalentnivå vid fasad (65 dBA ekvivalentnivå för en bostad om högst 35 m<sup>2</sup>)
- 50 dBA ekvivalentnivå vid uteplats i anslutning till bostad
- 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

Boverket tillsammans med SKL (Sveriges Kommuner och Landsting) har tagit fram en broschyr (*Hur mycket bullrar vägtrafiken?*) som visar metoder för att översiktligt kunna bedöma ekvivalenta (genomsnittliga) bullernivåer. Ingående parametrar är hastighet, trafikmängd samt avstånd till gatan.

För trafikmängder under 900 fordon i genomsnitt per dygn på gator med en hastighetsbegränsning på 50 km/h så uppgår ekvivalenta ljudnivåer till 55 dBA.

Eftersom planområdets omkringliggande gator bedöms ha en ÅDT som understiger 900 fordon/dygn även medräknat en förväntad trafikökning så innebär det att en god ljudnivå för boende bedöms kunna uppnås.

### Skuggning och utsikt

Gällande detaljplan har ingen bestämmelse som reglerar hur höga byggnader som får uppföras inom området. I aktuellt planförslag regleras att högsta tillåtna byggnadshöjd får vara 13 meter. Räknat med en normal våningshöjd så betyder det att det rymms fyra våningar. Det innebär en till två våningar högre än befintligt flerfamiljshus på den angränsande fastigheten, Sirius 7 samt två våningar högre än det friliggande bostadshuset på Sirius 4.

Föreslagna byggnadsvolymer och dess förhållande till närmast belägna bebyggelse utanför kvarteret har studerats av Tirsén och Aili arkitekter. *Se skisser på sidan 11.*

Planförslagets påverkan när det gäller utsikt och skuggning för befintliga bostäder bedöms inte innebära en betydande olägenhet för boende. På andra sidan Kungsviksgatan (Orion 18) utgörs marken närmast planförslaget av parkeringsytor.





*Fågelperspektiv från nordväst, Tirsén och Aili arkitekter, 2018*



*Fågelperspektiv från nordost. Tirsén och Aili arkitekter, 2018*

## MILJÖKONSEKVENSER

Enligt 6 kap. miljöbalken om miljöbedömningar och miljökonsekvensbeskrivningar av planer och program ska en myndighet eller kommun som upprättar eller ändrar en plan eller ett program göra en miljöbedömning av planen, programmet eller ändringen, om dess genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planeringen så att en hållbar utveckling främjas.

Bedömningen ska göras enligt de kriterier som anges i *förordning 1998:905 om miljökonsekvensbeskrivningar* och ska alltid utmynnas i ett motiverat ställningstagande. Innan myndigheten eller kommunen tar ställning till om betydande miljöpåverkan kan antas uppstå



så ska den eller de länsstyrelser, kommuner och andra myndigheter som berörs av planen, programmet eller ändringen, ges tillfälle att yttra sig. Regeringen får meddela föreskrifter om vilka slags planer och program som alltid kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Om förändringen antas innebära betydande miljöpåverkan ska det upprättas en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) där konsekvenserna ska identifieras, beskrivas och bedömas. Krav på innehållet återfinns i 6 kap. 12-13§ MB. Hänvisning till detta finns även i Plan och bygglagens (PBL) 4 kap. (34§).

### **Kommunens bedömning**

Kommunen bedömer att planens begränsade omfattning och innehåll inte innebär att dess genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att kriterierna i MKB-förordningen inte uppfylls. Något behov av en miljöbedömning enligt plan- och bygglagen (PBL) bedöms därmed inte föreligga och således inte heller någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas. I samrådsyttrande 2018-06-15 framgår att Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

### **Förenlighet med miljöbalken**

Aktuellt detaljplaneförslag bedöms vara förenligt med miljöbalkens (MB) 3 kap. (*Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden*) och 4 kap. (*Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet*).

### **Miljömål**

Inget av miljömålen ([www.miljomal.se](http://www.miljomal.se)) bedöms påverkas negativt av utvecklingsförslaget.

### **Miljö kvalitetsnormer**

Miljö kvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken 1999 för att komma till rätta med miljöpåverkan från diffusa utsläppskällor från till exempel trafik och jordbruk. En MKN kan anges som en halt eller ett värde (högsta tillåtna halt av ett ämne i luft, mark, eller vatten) men kan även beskrivas i ord.

MKN kan ses som styrmedel för att på sikt nå miljö kvalitetsmålen. Det finns idag MKN för olika föroreningar i utomhusluften (*SFS 2010:477*), olika parametrar i vattenförekomster (*SFS 2004:660*), olika parametrar i havsmiljön (*SFS 2010:1341*) olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (*SFS 2001:554*) samt för omgivningsbuller (*SFS 2004:675*).

#### **MKN för utomhusluft**

Det finns svenska MKN för den högsta tillåtna halten i utomhusluft av kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, fina partiklar (PM10 och PM2,5), bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly i utomhusluft.

Tillkommande trafik bedöms bli obetydande i sammanhanget. MKN riskerar därmed inte att överskridas på grund av detaljplanens genomförande.

#### **MKN för vattenförekomster**

Vattenmyndigheterna (5 stycken) har det övergripande ansvaret att se till att EU:s ramdirektiv för vatten (vattendirektivet) genomförs i Sverige. Grundvatten, sjöar, vattendrag och kustvatten har delats in i vattenförekomster för vilka bedömning har skett vilken ekologisk, kemisk eller kvantitativ status som vattnet har och vilka krav som ställs för att kunna upprätthålla och förbättra denna status.

Bottenvikens vattendistrikt är Sveriges nordligaste vattendistrikt och omfattar hela Norrbottens län samt större delen av Västerbottens län. Länsstyrelsen i Norrbottens län har utsetts till vattenmyndighet i distriktet. Vattendistriktet beslutade i december 2016 om (nya)

MKN, åtgärdsprogram och förvaltningsplan för åren 2016-2021. Beslutande MKN innebär kortfattat att alla ytvattenförekomster ska uppnå eller behålla hög eller god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus samt att alla grundvattenförekomster ska uppnå eller behålla god kvantitativ status och god kemisk grundvattenstatus (om inte undantag har meddelats). Yt- och grundvattenstatusen får generellt inte försämrats.

Inget av distriktets vatten uppnår god kemisk status till följd av storskalig och långväga spridning av kvicksilver och polybromerade difenyletrar (PBDE, används bland annat som flamskyddsmedel), vilka sprids till miljön via läckage från varor, avfallsupplag med mera. Bortsett från dessa är det ett femtiotal vattendrag, sjöar och kustvatten som inte uppnår god kemisk status på grund av påverkan från olika tungmetaller och tributyltenn (TBT).

Vattenkvaliteten är överlag god inom distriktet, men vissa utmaningar finns att särskilt ta hänsyn till i samband med samhällsutvecklingen:

- Fysiska förändringar, exempelvis utvinning av energi, vägar, ökad produktionen inom jord- och skogsbruk som påverkar vattnen negativt. Fysisk påverkan är den vanligaste orsaken till att god ekologisk status inte nås i distriktet.
- Läckage av metaller och sura ämnen från sulfidjordar i kustområden, beroende av bland annat bearbetning och dikning.
- Storskalig påverkan från areella näringar, exempelvis genom gödsling, utdikning, ökad instrålning vid avverkning samt effekter från körskador i marken.
- Läckage av metaller från avslutad och pågående gruvverksamhet.
- Vattentäkter som saknar vattenskyddsområde eller där föreskrifter och skyddsområdets avgränsningar behöver revideras. I Bottenvikens vattendistrikt är det bara drygt 10 % av de allmänna vattentäkterna som har fullgott skydd.

Nuvarande status och MKN för berörda vattenförekomster ([www.viss.lansstyrelsen.se](http://www.viss.lansstyrelsen.se), 2018-03-09):

Vattenförekomst	EU-CD	Ekologisk status/potential	Kemisk status	MKN Ekologisk status	MKN Kemisk status	Miljöproblem
Ytvattenförekomst: Kalixälven	SE732804-182506	Måttlig	Uppnår ej god	God ekologisk status 2027	God kemisk ytvattenstatus med undantag av kvicksilver/kvicksilverföreningar och bromerad difenyleter.	Miljögifter, flödesförändringar, morfologiska förändringar och kontinuitet

*Kommentar:* Utveckling enligt planförslaget bedöms inte påverka huruvida normerna för god ekologisk eller god kemisk status kan uppnås. Området kommer att ingå i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

#### MKN för havsmiljön

Inget vatten som påverkar kustvatten/MKN berörs av aktuell utveckling.

#### MKN för fisk- och musselvatten

Ingen vattenförekomst som är utpekad som fisk- eller musselvatten enligt Naturvårdsverkets förteckning (NFS 2002:6) finns eller berörs av aktuell utveckling.

#### MKN för omgivningsbuller

MKN för buller bygger på ett EG-direktiv för buller som infördes i svensk lagstiftning i förordning (2004:675) om omgivningsbuller. Enligt förordningen finns en skyldighet att

kartlägga buller och upprätta åtgärdsprogram samt sträva efter att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa. Kravet på kartering börjar gälla när ett samhälle har fler än 100 000 innevånare.

Eftersom Kalix har färre än 100 000 innevånare, finns det inte något formellt krav på bullerkartering. Det finns därför inte heller några beslutade miljökvalitetsnormer.

## GENOMFÖRANDEFRÅGOR

### Tidplan

Detaljplanen bedöms kunna vinna laga kraft våren 2019.

### Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det datum planen vunnit laga kraft. Med genomförandetid avses den tid då fastighetsägarna har en garanterad rätt att bygga enligt detaljplanen. Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Om detaljplanen behöver ändras eller upphävas under genomförandetiden har fastighetsägaren rätt till ersättning för förlorade rättigheter (exempelvis förlorad byggrätt).

Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

### Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Planförslaget omfattar ingen allmän plats.

Kommunen ansvarar för upprättandet av detaljplanen och fastighetsägaren för genomförandet.

## FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

### Fastighetsbildning

Det bedöms inte vara behövligt med några fastighetsbildningsåtgärder för ett genomförande av detaljplanen.

### Gemensamhetsanläggningar, servitut, ledningsrätt

Planområdet berörs inte av några inskrivna rättigheter eller gemensamhetsanläggningar.

## TEKNISKA FRÅGOR

Hänsyn till eventuella befintliga ledningar måste tas under om- och tillbyggnad. Vid markarbeten kontaktas berörda ledningsägare för begäran om kabelanvisning (i god tid innan planerade grävningsarbeten).

Alla ledningar inom området bör så långt det är möjligt samlas för att minimera antalet ledningsstråk och utbredningen av dessa.

## EKONOMI

### Planekonomi

Stiftelsen Kalixbo står för kostnaden för upprättande av ny detaljplan.

### Kostnad allmän plats

Planförslaget omfattar inga åtgärder på allmän platsmark.

### Kostnad kvartersmark

Stiftelsen Kalixbo står för de kostnader som uppstår inom kvartersmark genom planens genomförande.

### Teknisk försörjning

Utbyggnad och drift av teknisk försörjning finansieras av anslutnings- och brukaravgifter för vid tiden gällande taxa.

Anläggningsavgift för VA kommer att utgå för den utökade våningsyta/antal lägenheter på fastigheten Sirius 2 samt avgift i de fall fler förbindelsepunkter för kommunalt VA måste anläggas.

För uppgift om kostnad kontakta respektive ledningsägare.

### Bygglovavgift

När detaljplanen har vunnit laga kraft och genomförandetiden börjat har fastighetsägaren rätt att få bygglov i enlighet med detaljplanen. Bygglovavgiften debiteras enligt kommunens för tidpunkten gällande bygglovtaxa.

## SAMRÅD/GRANSKNING

Efter samråd respektive granskning kommer inkomna synpunkter att sammanställts i en samrådsredogörelse respektive ett granskningsutlåtande. Handlingarna kommer att revideras om det bedömts vara relevant.

Planfrågor har under hand diskuterats med berörda.

## REVIDERING SEDAN GRANSKNING

Sedan granskningen har följande revideringar genomförts:

- Lagt till bestämmelse om att minst en p-plats per lägenhet ska anordnas (n).
- Minskat utnyttjandegraden från 35% till 30% byggnadsyta per fastighet (e 30).
- Lagt till bestämmelse om att fjärde våningen ska vara indragen från gatan (f<sub>1</sub>).
- Lagt till bestämmelse om att minst 30% av fasaden ska vara i trä (f<sub>2</sub>).



## **MEDVERKANDE**

### **Kommunens handläggare**

Anders Ökvist, planingenjör

### **Handläggare och uppdragsansvarig**

Ulrika Bylund, Tyréns Region Nord

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Anders Ökvist  
Handläggare