



KALIX KOMMUN

BEVIS
2019-07-30

Dnr: 13/2017-PDP

Ändring av detaljplan för Tor 1, Oden 14 m.fl.

Samhällsbyggnadsnämnden har 2019-06-18 § 80 antagit planändringen.

Beslutet har vunnit laga kraft 2019-07-18.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Anders Ökvist
Planingenjör

Kopia till
Länsstyrelsen i Norrbottens län
Lantmäterimyndigheten i Norrbottens län
HSB brf Oden i Kalix
Planförfattaren, Tyréns AB

LAGA KRAFT 2019-07-18

ANTAGANDEHANDLING

Dnr 13/2017-PDP

Planbeskrivning

Ändring av detaljplan för
Tor 1, Oden 14 m.fl.
Kalix kommun, Norrbottens län
Upprättad 2019-06-17

Till planen hör:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Undersökning av risk för BMP
- 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
tfn: 0923-650 33

TYRÉNS, Region Nord

Tyréns, Region Nord
Storgatan 38–40
931 31 Skellefteå

Handläggare

Lisa Andersson
e-post: lisa.andersson@tyrens.se
tfn: 010-451 91 96

Uppdragsansvarig

Johanna Söderholm
e-post: johanna.soderholm@tyrens.se
tfn: 010-452 39 23



TYRÉNS

PLANBESKRIVNING

PLANPROCESSEN

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2018-02-13 (Sbn § 18) att ändring av detaljplan för del av fastigheten Tor 1 kan starta.

Planförfarande

Ändringen handläggs med standardförfarande (om möjligt förenklat) i enlighet med 5 kap. plan- och bygglagen (2010:900). Förändringarna föreslås att genomföras som en ändring av gällande plan. Ändringarna bedöms inte kräva hela lämplighetsprövningen som en ny detaljplan innebär.

Planprocessen enligt standardförfarande:

Samråd. Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede i detaljplanearbetet. 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.

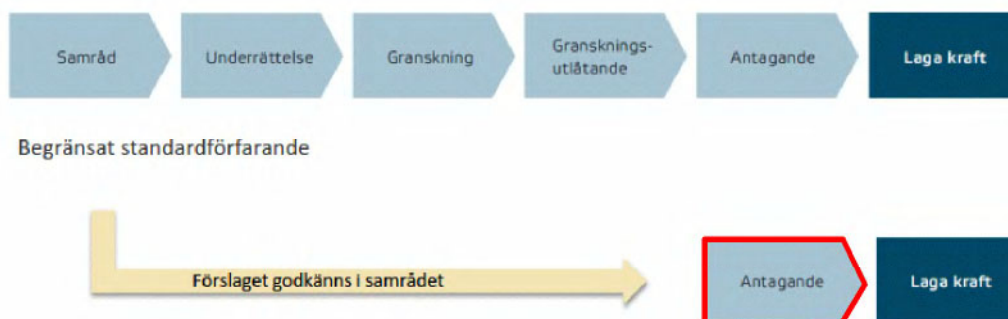
Underrättelse och granskning. Innan planen antas ska kommunen låta förslaget till detaljplan granskas under 2 veckor. Inför granskningen ska kommunen underrätta dem som berörs av förslaget, exempelvis sakägare, boende och övriga som har yttrat sig under samrådet om förslaget till detaljplan. Den som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

Granskningsutlåtande. Efter granskningstiden sammanställs inkomna synpunkter tillsammans med kommunens förslag till 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 Samhällsbyggnadsnämnden.

Laga kraft. Om inget överklagande inkommit 3 veckor efter antagandet vinner detaljplanen laga kraft. Bygglöv, marklov med mera kan därefter medges.

Ett standardförfarande kan ändras till ett begränsat förfarande ifall föreslagen detaljplan godkänns i samrådet, se figur nedan.



Planprocessen för begränsat standardförfarande (aktuellt steg redovisas med rött). Granskningskedet utgår

ÄNDRINGENS SYFTE

Syftet med ändring av gällande detaljplan är att möjliggöra för 12 stycken parkeringsplatser med carportar på en yta om cirka 720 kvm. Till varje parkeringsplats tillskapas även ett förråd på 5,5 kvm. Denna planbeskrivning hanterar endast de frågor ändringen avser och biläggs gällande planbeskrivning när detaljplaneändringen vunnit laga kraft.

BAKGRUND

HSB bostadsrättsförening Oden i Kalix har tidigare fått planbesked av samhällsbyggnadsnämnden om att ändra gällande detaljplan för att möjliggöra uppförande av ett nytt flerfamiljshus i fyra våningar inom aktuell fastighet.

Ordförande i föreningen har muntligen kommit in med önskemål om att områdets användning nu ska avse parkeringsplatser med carport istället för bostäder. I dagsläget får de som inte har parkeringar stå på gatan vilket är en olägenhet i samband med snöröjning.

PLANDATA

Områdets läge och areal

Aktuellt planområde ligger i norra delen av Kalix centrum och avgränsas av Valhallavägen i söder, Rammelstorg i väster och Furuhedsvägen i norr. Planområdet omfattar cirka 800 kvm.



Översiktskarta (planområdet markeras ungefärligt med rött) / Fastighetskarta (del av Tor 1 markeras med grönt)
Källa: Metria 2019-03-26.

Markägoförhållanden

Ändringen inkluderar del av fastigheten Tor 1 som är i privat ägo.

TIDIGARE BESLUT

Riksintressen

Planområdet berörs av riksintresse för försvarsmakten (enligt 3 kap. 9 § miljöbalken).

Ändring av gällande detaljplan bedöms inte påverka berört riksintresse då området redan är ianspråktaget för bostäder och inga större förändringar avses.

Skyddad natur

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.

Skyddad kultur

Inga kända fornlämningar eller övriga kulturskyddade områden/objekt berörs av aktuell planändring.

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

Mellankommunala intressen

Några mellankommunala intressen bedöms inte påverkas av aktuell detaljplaneändring.

Översiktsplan

Gällande kommuntäckande översiktsplan för Kalix kommun är antagen 2009. Aktuellt planområde ligger inom utpekat område för ”*bebyggelseområde inom centralorten*” (**B1d**). 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. I FÖP:en anges att kvarteret Tor 1 är fullt utbyggt och ingen ökad exploatering för bostäder föreslås. Planförslaget bedöms ändå vara i linje med kommunens översiktliga planer. Detta då parkering utgör en viktig funktion i bostadsområden.

Detaljplaner

Planområdet regleras idag i gällande detaljplan för Tor 1, Oden 14 m.fl. inom Kalix tätort från år 2006. Planen har inte någon genomförandetid kvar.

Aktuell fastighet (som planändringen avser) regleras för bostäder [**BIII**] och får inte byggas högre än tre våningar, yta för naturmark och parkeringsplatser som omfattas av korsmark (marken får endast bebyggas med uthus och garage/carport). Resterande byggrätt regleras med mark som inte får bebyggas (prickad mark på plankartan). Inom Tor 1 regleras även ej parkering inom prickat område.



Utdrag från gällande detaljplan. Ungefärligt läge för område avsatt för carport har markerats med röd streckad linje.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Aktuell ändring av gällande detaljplan innebär att 12 nya parkeringsplatser med carportar och tillhörande förråd tillskapas inom södra delen av fastigheten Tor 1. Parkeringsplatserna placeras intill Valhallavägen. Ändringen innebär:

- Mark som inte får bebyggas (prickad mark på plankartan) utgår inom planområdet och ersätts av (korsmark) - Marken får endast förses med uthus och garage/carport samt bestämmelsen (**ej parkering**) utgår.
- Reglering av högsta nockhöjd (4 meter) kompletteras.
- Övriga bestämmelser på plankartan fortsätter att gälla som tidigare

Geotekniska och hydrologiska förhållanden

Marken består enligt SGU:s jordartskarta av lera och silt. Inga geotekniska eller hydrologiska undersökningar har gjorts i samband med planändringens framtagande. Marken bedöms översiktligt vara byggbar då området sedan tidigare är bebyggt och inga större byggrätter kommer tillåtas.

Förorenad mark

Det finns inga kända markföroreningar inom planområdet.

Om föroreningar upptäcks är den som äger eller brukar en fastighet skyldig att underrätta tillsynsmyndigheten om detta i enlighet med 10 kap. 11§ miljöbalken.

Radon

Enligt SGU:s radonkartering ligger planområdet inom normalriskområde för radon. Genomförande av ändringen bedöms inte innebära några ytterligare risker för människor att exponeras för radon.

Trafik

Planområdet nås via infart från Valhallavägen. Parkering ombesörjs inom fastigheten.

Längs Valhallavägen finns det på norra sidan en separerad gång- och cykelväg. Närmaste busshållplats ligger längs med Rammelbergstorg, direkt väster om planområdet.

Teknisk försörjning

Flerbostadshusen inom planområdet driftas av kommunen och ett genomförande av ändringen innebär inte några skillnader jämfört med dagsläget.

Avfall

Avfall hanteras av Kalix kommun

Räddningstjänst

Räddningstjänstens behov påverkas inte av aktuell planändring

Störningar och risker

Planändringen bedöms inte leda till någon ytterligare risk för störningar

PLANENS MILJÖPÅVERKAN

Enligt 6 kap. miljöbalken om miljöbedömningar ska en myndighet eller kommun som upprättar eller ändrar en plan eller ett program göra en strategisk miljöbedömning av planen, programmet eller ändringen, om dess genomförande kan antas medföra BMP (betydande miljöpåverkan). Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planeringen så att en hållbar utveckling främjas. Kravet på att göra en strategisk miljöbedömning gäller inte planer eller program som endast syftar till att tjäna totalförsvaret och räddningstjänsten eller är av finansiell/budgetär karaktär. Regeringen får därutöver meddela föreskrifter om att vissa slag av planer och program ska eller inte ska antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Innan myndigheten eller kommunen tar ställning till om BMP kan antas uppstå ska undersökning göras som identifierar de omständigheter som talar för eller emot en BMP (enligt de kriterier som anges i *Miljöbedömningsförordning*, SFS 2017:966).

När undersökningen är genomförd ska kommunen eller myndigheten ta ett särskilt beslut som redovisar de omständigheter som talar för eller emot att BMP kan uppstå. Beslutet ska tillgängliggöras för allmänheten, men kan inte överklagas särskilt. Samråd ska även ske med de länsstyrelser, kommuner och andra myndigheter som berörs av planen, programmet eller ändringen. Om BMP kan antas uppstå ska de omständigheter som talar för detta utredas i en MKB (miljökonsekvensbeskrivning). Det som framkommer i MKB ska integreras i planarbetet och handlingen ska samrådats i samband med planprocessen.

Undersökning

Kalix kommun har genomfört en undersökning för aktuell detaljplan (*Undersökning, ändring av detaljplan för Tor 1, Oden 14 m.fl. 2019-03-26*). Detaljplanens genomförande bedöms inte vara av den art och storleksordning bedöms medföra betydande miljöpåverkan.

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) för detaljplanen, där konsekvenser identifieras, beskrivs och bedöms behövs därmed inte tas fram för ändringen.

Förenligt med miljöbalken

Aktuell detaljplaneändring 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 och miljö kvalitetsnormer

Inget av miljömålen (www.miljomal.se) eller några miljö kvalitetsnormer bedöms påverkas negativt av detaljplaneändringen. Se även *Undersökning för MKB - Ändring av detaljplan för del av Tor 1, 2019-03-26*.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Tidplan

Målsättningen är att planändringen kan antas inför sommaren 2019.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från det att planändringen vunnit laga kraft.

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplaneändringen vunnit laga kraft. Ändringen gäller dock tills den upphävs eller gällande plan ersätts med en ny detaljplan. Inom genomförandetiden förutsätts att syftet med ändringarna förverkligas.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Fastighetsägaren ansvarar för genomförande av planändringen. Ingen allmän platsmark berörs av ändring av detaljplan.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Befintliga rättigheter

Eventuella rättigheter inom området (redovisas i Fastighetsförteckning) kommer inte att påverkas av aktuell detaljplaneändring.

Fastighetsbildning

Inga fastighetsförändringar är aktuella.

Fastighetsplan

Det finns ingen fastighetsplan för området som behöver upphävas för att detaljplaneändringarna ska kunna genomföras. Ingen fastighetsplan behövs för aktuellt planområde.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnad för detaljplaneprövning

Kalix kommun ansvarar för upprättande av detaljplaneändringen, vilken bekostas av sökande.

Planavgift

Planavgift utgår inte vid bygglov.

SAMRÅD

Efter samrådet har inkomna yttranden sammanställs i ett granskningsutlåtande, vilken bifogas antagandehandlingen. Inga revideringar sedan samrådet har skett.

Planfrågor har under hand diskuterats med berörda.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**Kommunens handläggare**

Anders Ökvist, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Kalix kommun

Tyréns handläggare

Lisa Andersson, Tyréns Region Nord

Ulrika Bylund, Tyréns Region Nord

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Anders Ökvist

Planingenjör



KALIX KOMMUN

2019-08-14

Enligt sändlista

Planhandlingar

I enlighet med 5 kap. 32 § PBL översänds planhandlingar för nedanstående detaljplan.

Ändring av detaljplan för Tor 1, Oden 14 m.fl.

Kalix kommun, Norrbottens län

Anders Ökvist
Planingenjör

Bilagor

- 1 ex, Plankarta, ändring
- 1 ex, Planbeskrivning, ändring
- 1 ex, Fastighetsförteckning

Sändlista

Länsstyrelsen Norrbottens län
norrboten@lansstyrelsen.se

Lantmäteriet
plan@lm.se

HSB brf Oden i Kalix

DPEXP