



KALIX KOMMUN

Dnr 858/2017-PDP

Detaljplan för del av kv. Blocket (Kalix 3:32 m.fl.)

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planen hör:

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

PLANPROCESSEN

Jävsnämnden beslutade 2017-10-05 § 19 att starta processen med att upprätta en ny detaljplan för del av Kalix 3:32 och Kalix 3:34.

Planförfarande

Planförslaget handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagens (pbl) 5:e kapitel (2010:900).

Förfarandets olika steg redovisas nedan:

Samråd

Dialog med länsstyrelsen, berörda myndigheter, berörda 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 i en samrådsredogörelse och handlingarna revideras då det bedöms vara relevant (detta skede ingår formellt inte i processen men det förenklar och förtydligar inför granskningskedet).

Granskning

Innan planen antas ska kommunen låta förslaget till detaljplan granskas. Den som vill lämna synpunkter på förslaget ska göra detta skriftligen.

Granskningsutlåtande

Efter granskningstiden sammanställs inkomna synpunkter i ett granskningsutlåtande. Handlingarna revideras då det bedöms vara relevant.

Antagande

Detaljplanen antas av jävsnämnden.

Laga kraft

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



KALIX KOMMUN

Standardutförande



Begränsat standardförfarande



PLANENS SYFTE

Syftet är att skapa planmässiga förutsättningar för att kunna nyttja området som bostadsändamål. Marken är i gällande stadsplan avsatt som allmän platsmark, park och grönområde.

BAKGRUND

Kalix kommun ansöker genom samhällsbyggnadschefen Mårten Öhman om att upprätta en ny detaljplan för del av Kalix 3:32 och Kalix 3:34. Området saknar planmässig byggrätt men är dock redan bebyggt med ett bostadshus eftersom kommunen förr, med stöd av gamla byggnadslagen, kunde bevilja ganska stora avvikelser från gällande stads- och byggnadsplaner. Efter plan- och bygglagens införande (år 1987) får endast mindre avvikelser göras.

PLANDATA

Läge och areal

Området är beläget på Stenvägen i kvarteret Blocket, ca 900 meter nordost om Kalix centrum. Planområdet omfattar del av fastigheterna Kalix 3:32 och 3:34, med en areal om ca 800 m².



Översikt, området rödmarkerat



KALIX KOMMUN

Markägoförhållanden

Fastigheten Kalix 3:32 ägs av sökande, och fastigheten Kalix 3:34 ägs av HSB BRF Rammelberget i Kalix.

TIDIGARE BESLUT

Riksintressen

Planområdet berörs inte av något riksintresse.

Strandskydd

Planområdet ligger utanför strandskyddsområde.

Kulturskydd

Inga kända objekt.

Naturskydd

Området 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

Några mellankommunala intressen bedöms inte påverkas av planförslaget.

Miljökvalitetsnormer och miljömål

Planen bedöms inte ha negativ påverkan på gällande miljökvalitetsnormer eller miljömål.

Bedömning av betydande miljöpåverkan

Kommunen ska enligt 6 kap 5 § MB undersöka om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Enligt 6 kap 6 § MB ska undersökningen identifiera omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan. Samråd gällande undersökning om betydande miljöpåverkan ska hållas med länsstyrelsen enligt 6 kap 6 § 2p och 10 § MB. Om betydande miljöpåverkan antas och en strategisk miljöbedömning ska tas fram kan undersökningssamrådet med fördel samordnas med avgränsningssamrådet.

Kommunens bedömning

Kommunen har tagit ställning till att planen inte innebär risk för betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning har därför inte upprättats. Kommunen ska även samråda med länsstyrelsen om behovsbedömningen och länsstyrelsen ombeds att yttra sig i frågan under samrådet.

Översiktliga planer och program

Översiktsplan

För området gäller fördjupad översiktsplan (FÖP) för Kalix centralortsområde 1997 och anges i denna som detaljplanelagt bebyggelseområde, Kalix (B1d). Inom bebyggelseområden prioriteras tillkomsten av ny bebyggelse och därtill hörande anläggningar. Planförslaget är därmed förenligt med översiktsplanens intentioner för det aktuella området.



KALIX KOMMUN

Detaljplaner och områdesbestämmelser

För området gäller en stadsplan (akt bet 25-P90/190) som fastställts 1989-08-30. Stadsplanen hindrar pågående markanvändning inom aktuellt område då detta är avsatt som allmän platsmark, park och grönområde. Fastigheten är bebyggd sedan slutet av 80-talet.



Gällande plan, SPL 25-P90/190, rödmärkning motsvarar föreslaget planområde

FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vatten

Inga geotekniska eller hydrologiska undersökningar har gjorts i samband med planens framtagande. Marken bedöms översiktligt vara byggbar då området sedan tidigare är bebyggt.

Ledningar

Fastigheten är ansluten till kommunalt VA, elnätet samt fjärrvärmenätet.

Väg

Tillfart sker genom befintlig väg, Stenvägen, inom området.



KALIX KOMMUN

BEBYGGELSE

Omgivning

Delen av kvarteret Blocket som avses består av fristående bostäder i en våning. Aktuellt planområde är bebyggt i samma utförande och omfattning, men saknar byggrätt då området i fråga är avsatt som allmän platsmark, park och grönområde.

Planförslag

Planförslaget innebär att planområdet får en byggrätt med största tillåtna byggnadsarea på 220m² och högsta byggnadshöjd på 4,6 meter för bostadsändamål.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Tidplan

Planförslaget bedöms kunna vinna laga kraft under hösten 2019.

Genomförandetid

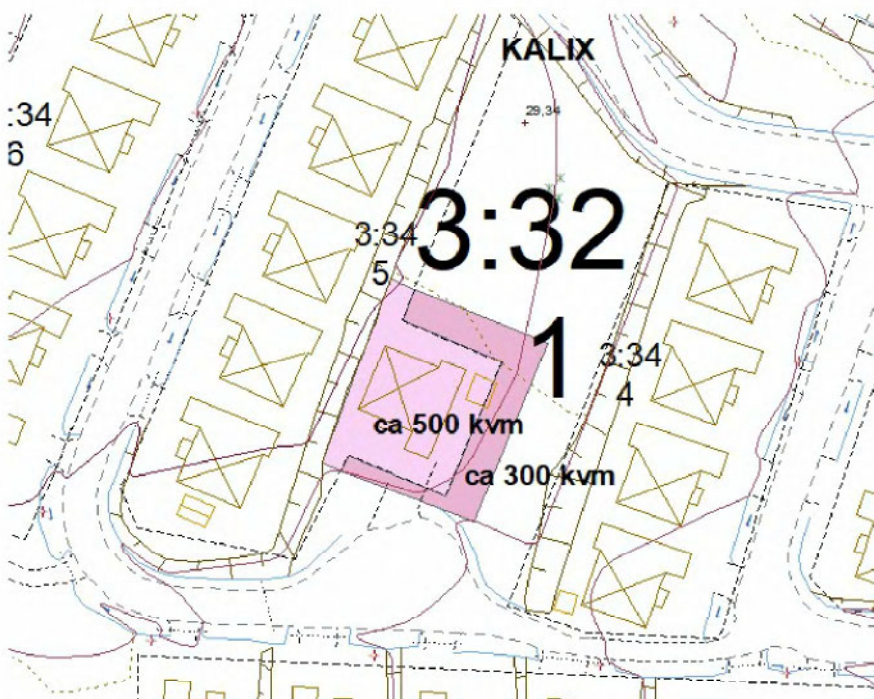
Genomförandetiden är satt till 5 år.

Ansvarsfördelning och huvudmannskap

Planförslaget kommer inte att omfatta allmänplatsmark för gatuändamål.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Detaljplanen medger att ett område om ca 500m² kan avstyckas från Kalix 3:34 samt ca 300m² kan regleras från Kalix 3:32 till styckningslotten, totalt ca 800 m². Beträffande framtida fastighetsbildning så sker detta genom separat ansökan om lantmäteriförrättning tidigast när detaljplanen vunnit laga kraft.



Fastighetsrättsliga konsekvenser

Fastighetsplan

Det finns ingen fastighetsplan för de aktuella områdena.



KALIX KOMMUN

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnaden för planens genomförande bekostas av sökande, Kalix kommun.

GRANSKNING

Efter att planförslaget varit utställt för granskning under minst två veckor kommer inkomna synpunkter sammanställas i en granskningsutlåtande. Handlingarna revideras om det bedöms vara relevant. Granskningen syftar till att sakägare får ytterligare möjlighet att avge synpunkter på planförslaget innan det slutligen förs till Samhällsbyggnadsnämnden för antagande.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats av kommunens handläggare

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Aron Karlsson Roos'.

Aron Karlsson Roos
Samhällsplanerare, Kalix kommun
2019-10-22

Antagen av JN: 2019-11-07

Vunnit laga kraft: 2019-11-29