



KALIX KOMMUN

BEVIS
2020-01-13

Dnr: 266/2017-PDP

Detaljplan för Kalix 8:36 m fl

Samhällsbyggnadsnämnden har 2019-05-14 § 65 antagit detaljplanen.

Beslutet har vunnit laga kraft 2019-12-19 genom domslut i mark- och miljödomstolen, Umeå tingsrätt.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Anders Ökvist
Planingenjör

Kopia till
Länsstyrelsen i Norrbottens län
Lantmäteriet
Strömbergs bil AB

POSTADRESS	BESÖKSADRESS	TELEFON	FAX	E-MAIL	BANKGIRO	POSTGIRO
952 81 Kalix	Nygatan 4	Växel 0923-650 00	0923-150 92	kommun@kalix.se	755-1328	6 02 50-8

Akt 2514-P2020/2

ANTAGANDEHANDLING

Antagen av samhällsbyggnadsnämnden 2019-05-14 § 65

Laga kraft 2019-12-19

Dnr 266/17-PDP

Planbeskrivning

Detaljplan för
Kalix 8:36 m.fl.
Kalix kommun, Norrbottens län
Upprättad 2019-04-16

Till planen hör:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Behovsbedömning
- Bullerutredning

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
Torget 3
921 23 Lycksele

Uppdragsansvarig/Handläggare

Pethra Fredriksson
e-post: pethra.fredriksson@tyrens.se
tfn: 010-452 37 67
Uppdragsansvarig och handläggare fram till samråd

Johanna Söderholm

e-post: johanna.soderholm@tyrens.se
tfn: 010-452 39 23
Uppdragsansvarig från granskningsskedet och framåt

Anton Vikström

e-post: anton.vikstrom@tyrens.se
tfn: 010-451 90 84
Handläggare från granskningsskedet och framåt



TYRÉNS

PLANBESKRIVNING

PLANPROCESSEN

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2017-05-17 (§ 81) att godkänna att planprocessen med detaljplan för del av Kalix 8:36 m.fl.

Planförfarande

Aktuell detaljplan 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 samhällsbyggnadsnämnden.

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

Standardutförande



Planprocessen (aktuellt steg redovisas med rött).

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att bekräfta och utvidga pågående användning som är bilförsäljning med tillhörande verkstad och kontor. I samband med planläggningen anpassas även planbestämmelserna för bostadsfastigheterna närmast bilfirman till dagens behov.

BAKGRUND

Strömbergs Bil AB avser att köpa delar av kommunens mark (norra delen av planområdet) som idag är planlagd som allmänt ändamål (**PARK**). Större delarna av marken som är aktuell för försäljning är idag redan ianspråktagen av bilfirman.

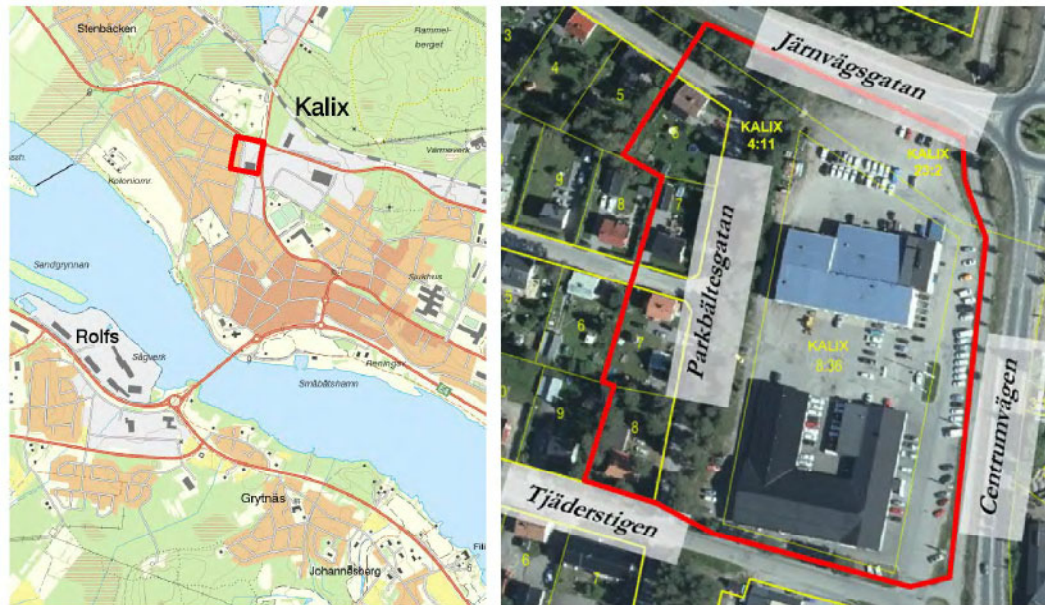
Bostadsfastigheterna väster om Strömbergs Bil regleras av en stadsplan från 1947 och stora delar av fastigheterna får inte bebyggas (prickad mark i plankartan). Under den tidsperioden var det vanligt att reglera med mycket prickad mark och kryssad mark. Dagens standard

ställer högre krav på exempelvis garage då hushåll vanligtvis har två bilar istället för som tidigare en bil.

PLANDATA

Områdets läge och areal

Planområdet ligger i västra delarna inom centrala Kalix och omfattar cirka 2,5 hektar (25 000 m²). Gång- och cykelvägen väster om Centrumvägen avgränsar planområdet i öster. I söder går plangränsen 5 meter från Tjäderstigen, parallellt med vägen fram till Parkbältesgatan. Vid Parkbältesgatan går gränsen upp till fastighetsgränsen för Klöver 8. I väster avgränsas sedan området vid fastighetsgränserna för Klöver 8, Klöver 7, Ljungen 7 och Ljungen 6. Plangränsen avgränsas i norr av användningsgränsen för Jämvägsgatan.



TV: Översiktskarta, planområdet markeras ungefärligen med rött. TH: Fastighetskarta på ortofoto, planområdet markeras ungefärligt med rött. (Underlagskartor: Lantmäteriet 2018-05-23).

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Kalix 8:36 (ägs av Strömbergs bil AB) och del av fastigheterna Kalix 4:11 och Kalix 23:2 som ägs av Kalix kommun. Inom användningen bostäder berörs fastigheterna Klöver 8, Klöver 7, Ljungen 7 och Ljungen 6 som alla är i privat ägo.

TIDIGARE BESLUT

Riksintressen

Planområdet ligger inom ett större område som är av riksintresse för totalförsvaret med särskilt behov av hinderfrihet enligt 3 kap 9§ miljöbalken.

Detaljplanens genomförande bedöms inte leda till negativ påverkan på riksintresset då planområdet ligger centralt i Kalix. Planområdet och omkringliggande områden är sedan tidigare exploaterat.

Strandskydd

Inga strandskyddade områden berörs.

Kulturskydd

Planområdets 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

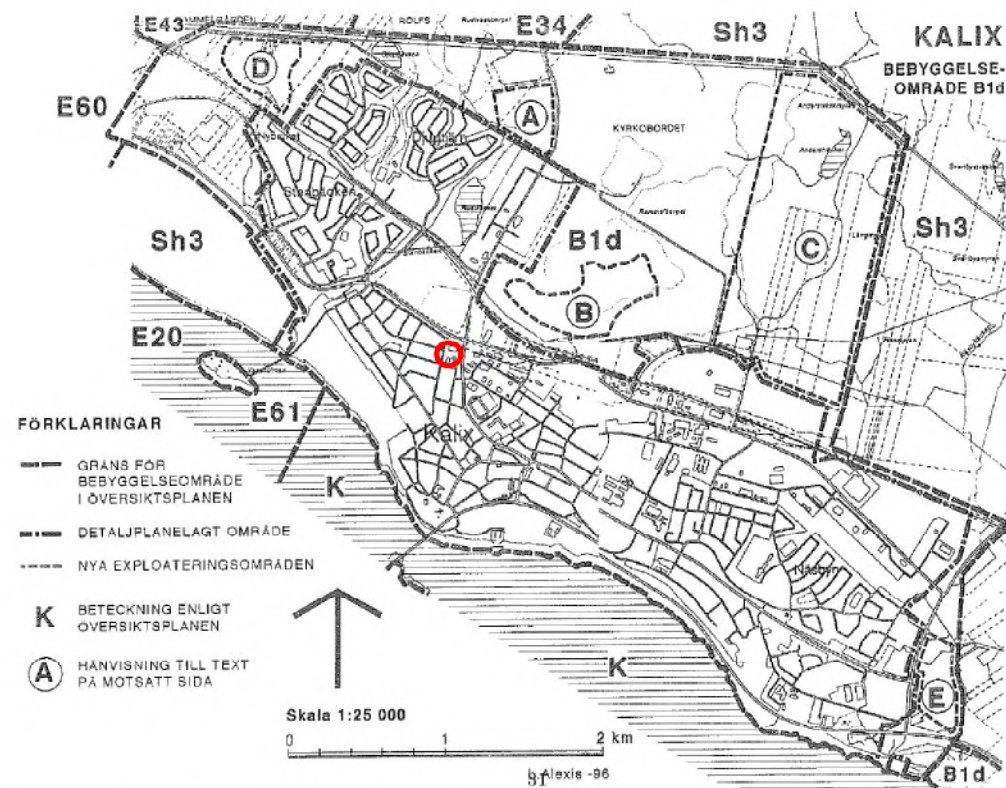
Gällande kommuntäckande översiktsplan för Kalix kommun är antagen 2009. Aktuellt planområde ligger inom utpekat område för ”*bebyggelseområde inom centralorten*” (**B 1d**). Vid lokalisering av ny bebyggelse inom dessa områden ska bland annat hänsyn tas till landskapsbild och de kultur- och naturvärden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

Fördjupad översiktsplan för centrala Kalix

Kommunfullmäktige antog 2012 en ny fördjupad översiktsplan för centrala Kalix. Planområdet är avgränsat till centrala Kalix och aktuellt planområde ligger strax utanför gränsen för den nya fördjupade översiktsplanen.

Fördjupad översiktsplan för Kalix centralortsområde

Den fördjupade översiktsplanen för Kalix centralortsområde antogs 1997. Planområdet pekas här ut som **B1d** (centralortsområde) inom detta område prioriteras tillkomsten av ny bebyggelse och tillhörande anläggningar.



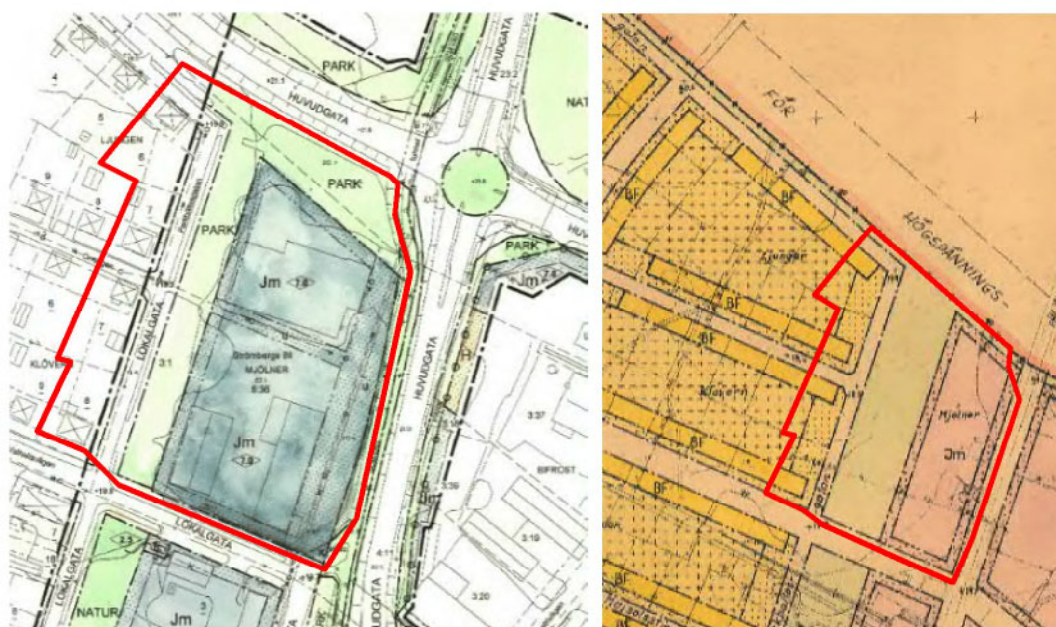
Utdrag från den fördjupade översiktsplanen antagen 1997, planområdet markeras ungefärligen med rött.

Detaljplaner och områdesbestämmelser

Det aktuella planområdet omfattas av två gällande detaljplaner:

- *Detaljplan för del av Centrumvägen (Delen Järnvägsgatan-Länsmansgränd), 2001-09-04.* För fastigheten Kalix 8:36 regleras kvartermark med användningen industri men industrin får inte vara störande för omgivningen (**m**). Byggnad får uppföras med en byggnadshöjd på 7 meter. Kring fastigheten regleras allmän platsmark (**PARK**) och (**GCMVÄG**). Del av gällande plan ersätts i samband med aktuell planläggning.
- *Stadsplan för Kalix municipalsamhälle, 1947-12-19.* För Klöver 8, Klöver 7, Ljungen 7 och Ljungen 6 regleras bostäder med fristående hus. Stora delar av fastigheterna får inte bebyggas (prickad mark i plankartan). Inom BF området regleras:
 - endast fristående hus uppföras.
 - huvudbyggnad får inte uppta större yta än 160 kvadratmeter.
 - uthus och annan friliggande gårdsbebyggelse får inte uppta större sammanlagd area än 80 kvadratmeter för varje tomt. Kan få uppföras 110 kvadrat om skäl finns.
 - gårdsbyggnad får bostad ej inredas.
 - byggnad får inte innehålla mer än fyra bostadslägenheter.
 - byggnad får inte uppföras närmare tomtgränsen än 4,5 meter.
 - byggnad får inte uppföras till större höjd än 7,6 meter och med högst två våningar.
 - tak får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30 grader.

Detaljplanernas genomförandetider har gått ut.



TV: Utdrag plankartan detaljplan från 2001, planområdet markeras ungefärligt med rött. TH: Utdrag plankarta från stadsplanen 1947, planområdet markeras med rött.

Pågående planprocesser

Inga andra pågående planprocesser berörs.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Mark- och vattenområden

Planområdet utgörs i huvudsak av hårdgjorda ytor i form av byggnader, parkeringsplatser och vägar. Marknivån inom planområdet är relativt platt och varierar mellan +20,2 till +21,7 (RH 2000).

Grönområden finns inom respektive bostadsfastighet samt mellan bilfirman och Parkbältesgatan.

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 radonriskkartering för Kalix kommun 1997, ligger planområdet inom område med något förhöjd gammastrålning men inom normalriskområde för radon. Förekomsten av markradon har inte undersökts inom området i samband med framtagande av planhandlingarna. Markstrålning ska beaktas vid grundläggningen. Inom högriskområden ska byggnader där människor vistas mer än tillfälligt utformas "radonsäkert". På normalriskområden kan enklare åtgärder vidtas.

Friytor

Planförslaget reglerar bostäder i den västra delen om planområdet. Detta område är sedan tidigare ett etablerat villakvarter med friytor mellan och inom respektive bostadsfastighet.

Grönområdet som finns norr och öster om Parkbältesgatan är i dagsläget cirka 5–15 meter brett och fungerar som ett insynsskydd mot verksamhetsområdet och Järnvägsgatan. I gällande detaljplan är området kring 14-16 meter brett. Med hänseende på grönområdets begränsade storlek bedöms området inte användas för rekreation. Det bedöms ändå av vikt att delar av grönområdet finns kvar för att bevara skyddet som träden och buskarna utgör varför allmän platsmark (**PARK**) regleras i plankartan. Parkområdet ges en generell bredd om 12-15 meter, vilket motsvarar den befintliga bredden.

Bebyggelseområden

Befintliga förhållanden

Den östra delen av planområdet är sedan tidigare bebyggt med två huvudbyggnader som idag innehåller bilhall, kontor och verkstad. I den norra och östra delen av området finns parkeringsytor. Hela fastigheten Kalix 8:36 är sedan tidigare hårdgjord och även delar av Kalix 23:2 och Kalix 4:11.

Mellan bilhallarna och villakvarteret finns ett grönområde där det står enstaka tallar med björksly under.

Den västra delen av planområdet är bebyggt med fristående bostadshus. Den totala byggrätten för bostadsfastigheterna är idag 240-270 kvm. Fastigheterna är mellan 870-1100 kvm och är bebyggda med 17–20 procent.



Översiktskarta, planområdet markeras ungefärligt med rött (Underlagskarta: Lantmäteriet 2018-05-23)

Planförslag

Planförslaget innebär att markanvändningen industri ersätts med verksamhet (**Z**), detaljhandel (**H**) och kontor (**K**). Inom området får byggnad uppföras med en högsta byggnadshöjd om 9 meter i den norra delen av området och 6 meter i den södra delen av området. För användningen verksamheter inryms områden för service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, handel med skrymmande varor och andra liknande verksamheter med begränsad omgivningspåverkan exempelvis, verkstad och bilhallar. Detaljhandel är en generell användningsbestämmelse som avser alla slags köp av försäljning av varor och tjänster för allmänheten exempelvis bank, resebyrå och restaurang. Användningen kontor avser kontor och tjänsteverksamhet med liten eller ingen varuhantering. Inom användningen (**Z**) kan verksamheter med begränsad omgivningspåverkan lokaliseras. Det innebär att verksamheter som i begränsad utsträckning avger lukt, buller, ljusstörningar eller andra typer av störningar kan lokaliseras här.

För den allra nordligaste delen av området för verksamhet, detaljhandel och kontor har korsmark satts (marken får endast förses med komplementbyggnad) med en byggnadshöjd om 3,5 meter samt bestämmelse om att byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. I väster får byggnad inte uppföras cirka 11 meter från parkmarken. Mellan befintlig bilhall och Tjäderstigen får inga byggnader uppföras. I öster får inga byggnader placeras närmare gång- och cykelvägen än 15 - 20 meter. Det prickade marken förhindrar att

byggnation sker för nära grönområde och gata. Mot befintligt gång- och cykelväg regleras utfartsförbud för att förhindra att utfarter anläggs mot Centrumvägen.

Inom bostadsområde regleras fortsatt markanvändningen bostäder (**B**). Största tillåtna byggnadsarea (BYA) för respektive bostadsfastighet regleras till 22% av fastighetsarean. Detta är i linje med vad gällande stadsplan reglerar. Skillnaden är att aktuell detaljplan möjliggör för den enskilde fastighetsägaren, i samråd med kommunen, att bestämma hur BYA fördelas mellan bostadshus och komplementbyggnader. Byggnad får uppföras med högsta byggnadshöjd om 7,6 meter. Största tillåtna takvinkel är 30 grader.

Mark som inte får bebyggas vid bostadsfastigheterna (**B**) (prickad mark på plankartan) regleras fortsatt närmast Tjäderstigen och Parkbältesgatan med 6 meter för att förhindra att byggnader uppförs för nära vägarna. Närmast fastighetsgräns regleras 4 meter prickad mark för att förhindra att byggnationer uppförs för nära fastighetsgräns. På de platser där det finns befintliga byggnader inom den prickade marken justerar egenskapsgränsen till byggnaderna för att dessa inte ska bli planstridiga.

En bestämmelse om att skydda underjordiska ledningar (**u**) regleras för att uppmärksamma om att området ska vara tillgängligt för ledningar, generellt minst 3 meter åt vardera håll från ledningen.

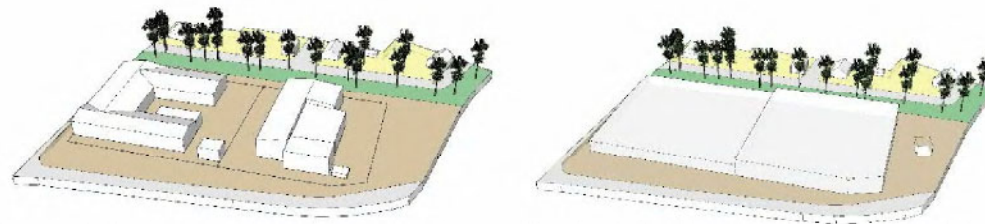


Bild till vänster är en illustration över befintlig exploatering i området för verksamheter, handel och kontor. Bilden till höger visar en maximal exploatering av området.

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.

Kommunikationer

Fordonstrafik

Angöring till verksamhetsområdet med bil sker idag från Tjäderstigen. Utfartsförbud regleras mot Centrumvägen.

Bostadsfastigheterna angörs från Tjäderstigen, Parkbältesgatan eller via Orrstigen.

Planförslaget bedöms inte påverka trafiksituationen i området då utökade byggrätter är marginella i sammanhanget.

Parkering

I princip inom hela bilfirmas område finns parkeringsmöjligheter. I öster, mot gång- och cykelvägen finns kund- och personalparkering. I den norra delen av området, mot Järnvägsgatan, finns en parkeringsplats för bilar som kommer till bilhallarna och bilar som ska levereras. Planläggningen bedöms inte påverka parkeringsmöjligheten inom verksamhetsområdet.

Parkering för bostäderna sker inom den egna fastigheten.

Gång- och cykeltrafik

I östra delen av planområdet, längst planområdesgränsen, ligger en separerad gång- och cykelväg.

Kollektivtrafik

Kalix trafikeras med lokaltrafik (måndag-fredag). Vid Älvkyrkogården cirka 350 meter söder om planområdet ligger en busshållplats för lokaltrafiken.

Från Kalix busstation, som ligger cirka 1 km 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**

Kommunalt vatten- och avloppsnetet (dricks-, spill- och dagvatten) finns inom planområdet.

Planförslaget innebär att andel hårdgjorda ytor kan komma att öka marginellt. Dagvattnet som uppkommer inom planområdet kommer fortsatt att ledas till det kommunala dagvattennätet. Fastighetsägaren ansvarar för anläggning, drift och underhåll av ledningar och omhändertagande av dagvatten inom planområdet. Inga ledningsåtgärder är nödvändiga för att detaljplanen ska kunna genomföras.

Dagvatten (regn- eller smältvatten) ska tas omhand inom planområdet. Fastighetsägaren är skyldig att omhänderta det dagvatten som fastigheten ger upphov till så att olägenhet för angränsande fastigheter eller trafik inte uppstår. I bygglovsskedet ska exploatör visa hur dagvatten ska hanteras inom fastigheten. Dagvatten ska inte ledas till angränsande gator utanför planområdet ifall risk för översvämning vid kraftiga regn kan uppstå.

Andelen hårdgjord yta kan påverka möjligheten att omhänderta och fördröja dagvatten lokalt. Genom höjdsättning av marken kan dagvatten avledas till ytor där fördröjning kan ske genom anläggning av exempelvis stenkista eller fördröjningsmagasin innan det leds vidare till det dagvattensystemet.

El och värme

Det finns el ansluten till planområdet. Ledningsägare är Vattenfall eldistribution.

Det finns fjärrvärmeledningar inom planområdet och det är möjligt att ansluta till det befintliga fjärrvärmenätet. Ledningsägare är Vasa värme Kalix AB.

Tele- och datakommunikationer

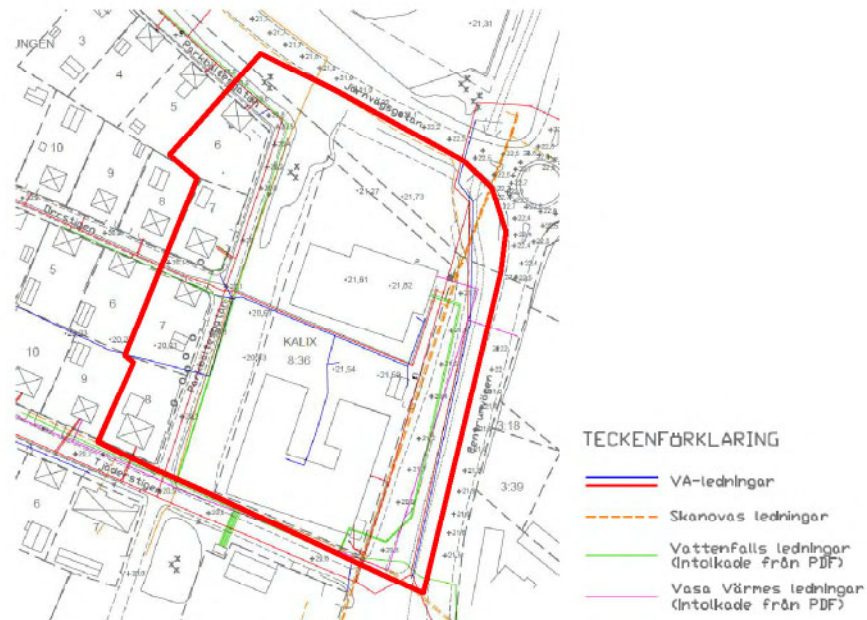
Det finns bredband i anslutning till fastigheterna. Skanova är ledningsägare.

Exploatören tar vid behov kontakt med respektive leverantör för tele- och datakommunikationer i samband med projektering.

Skydd av ledningar

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

Ledningar inom kvartersmark skyddas med u-område, 3 meter åt vardera håll från ledningen.



Befintliga ledningar inom planområdet (markeras ungefärligt med rött)

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.

Störningar, risk och säkerhet

Buller

En trafikbullerutredning togs fram under mars 2019 av Tyréns AB i syfte att redogöra bullersituationen och det förändrade läget vid ett genomförande av detaljplanen. I området bedöms den största bullerkällan vara vägtrafiken kring området. Verksamhetsbuller bedöms inte förekomma i någon högre utsträckning i dagsläget då befintliga verksamheter utgörs av handel.

Den ekvivalenta trafikbullernivån har beräknats till som högst 57 dBA och den maximala 69 dBA vid fasad. Slutsatsen i trafikbullerutredningen är att beräknade ljudnivåer inte överskrider riktvärden. Planområdet är redan bebyggt varför en ökning av trafiken inte bedöms ske vid genomförande av detaljplanen.

Nedan redovisas gällande riktvärden utomhus för ljudnivå från vägtrafikbuller, prognosticerade trafikdata samt uppmätta ljudnivåer.

Tabell 1. Riktvärden utomhus för ljudnivå från väg- och spårtrafik vid nya bostadsbyggnader

Ljudnivå utomhus, frifältsvärde [dBA]	Ekvivalent A-vägd ljudnivå, L_{pAeq}	Maximal A-vägd ljudnivå, L_{pAFmax}
Ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad som inte bör överskridas	60 ¹⁾	-
Dock om bostaden ≤ 35 m ²	65 ¹⁾	-
Ljudnivå som inte bör överskridas vid en uteplats, om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden	50	70 ²⁾
Om ljuddämpad sida krävs, se ¹⁾ , gäller att ljudnivån vid fasad på den ljuddämpade sidan får vara högst	55	70 ³⁾ (kl. 22-06)

¹⁾ Kan överskridas om minst hälften av bostadsrummen är vända mot ljuddämpad sida.
²⁾ Kan överskridas med som mest 10 dBA-enheter fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00
³⁾ Upp till fem överskriddanden per natt kan accepteras.

Tabell 2. Riktvärden inomhus för bostäder, mot yttre ljudkällor enligt BBR.

Ljudisolering bestäms utifrån fastställda ljudnivåer utomhus så att följande ljudnivåer inomhus inte överskrider i	Ekvivalent ljudnivå från trafik eller annan yttre ljudkälla, L_{Aeq} [dBA] ¹⁾	Maximal ljudnivå nattetid, L_{AFmax} [dBA] ²⁾
utrymme för sömn, vila eller daglig samvaro	30	45
utrymme för matlagning eller personlig hygien	35	-

¹⁾ Avser dimensionerande dygnsekvivalent ljudnivå. Se Boverkets handbok Bullerskydd i bostäder och lokaler. För andra yttre ljudkällor än trafik avses ekvivalenta ljudnivåer för de tidsperioder då ljudkällorna är i drift mer än tillfälligt.
²⁾ Avser dimensionerande maximal ljudnivå som kan antas förekomma mer än tillfälligt under en medel natt. Med natt menas perioden kl. 22:00 till kl. 06:00. Dimensioneringen ska göras för de mest bullrande vägfordons-, tåg- och flygplanstyper, samt övrigt yttre ljud, exempelvis från verksamheter eller höga röster och skrik, så att angivet värde inte överstigs oftare än fem gånger per natt och aldrig med mer än 10 dB.

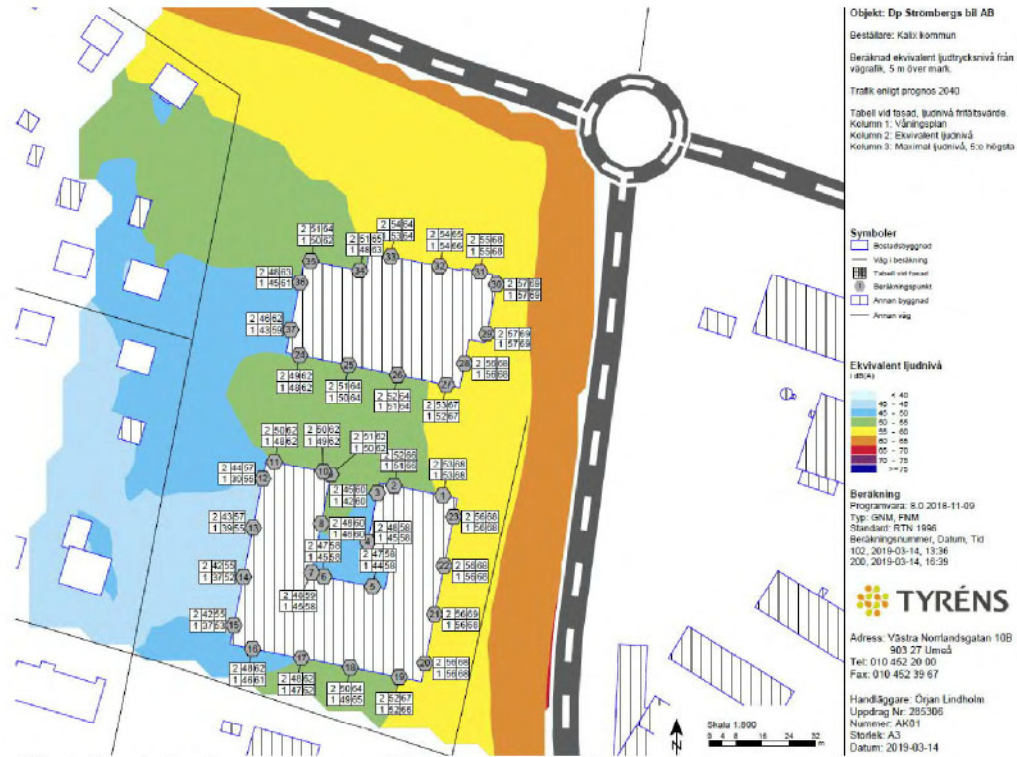
Tabell 2. Riktvärden inomhus för bostäder, mot yttre ljudkällor enligt BBR.

Ljudisolering bestäms utifrån fastställda ljudnivåer utomhus så att följande ljudnivåer inomhus inte överskrider i	Ekvivalent ljudnivå från trafik eller annan yttre ljudkälla, L_{Aeq} [dBA] ¹⁾	Maximal ljudnivå nattetid, L_{AFmax} [dBA] ²⁾
utrymme för sömn, vila eller daglig samvaro	30	45
utrymme för matlagning eller personlig hygien	35	-

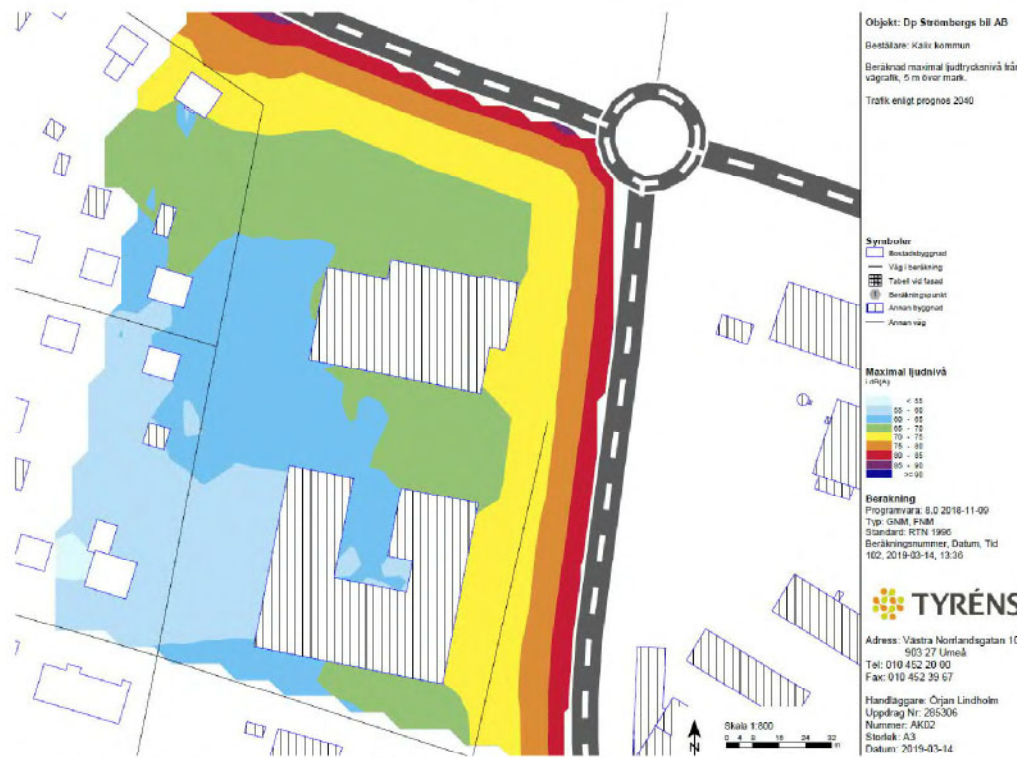
¹⁾ Avser dimensionerande dygnsekvivalent ljudnivå. Se Boverkets handbok Bullerskydd i bostäder och lokaler. För andra yttre ljudkällor än trafik avses ekvivalenta ljudnivåer för de tidsperioder då ljudkällorna är i drift mer än tillfälligt.
²⁾ Avser dimensionerande maximal ljudnivå som kan antas förekomma mer än tillfälligt under en medel natt. Med natt menas perioden kl. 22:00 till kl. 06:00. Dimensioneringen ska göras för de mest bullrande vägfordons-, tåg- och flygplanstyper, samt övrigt yttre ljud, exempelvis från verksamheter eller höga röster och skrik, så att angivet värde inte överstigs oftare än fem gånger per natt och aldrig med mer än 10 dB.

Tabell 5. Tabellen visar prognostiserade trafikdata för år 2040 som används i beräkningarna.

Väg	Dygnstrafik	Andel tung trafik, %	Skyltad hastighet, km/h
Centrumvägen	5840 (5034)	5,6 (4)	50
Järnvägsgatan Österut	2950 (2460)	16,1 (11,7)	50-70
Järnvägsgatan västerut	2550 (2180)	7,7 (5,5)	50-70



Ekvivalent ljudtrycksnivå från vägtrafik, 5 meter över mark.



Maximal ljudtrycksnivå från vägtrafik, 5 meter över mark.

Närheten till Järnvägsgatan och Centrumvägen

Intill större kommunikationsstråk krävs en bebyggelsefri zon/säkerhetszon utan byggnader och andra anordningar som kan äventyra trafiksäkerheten samt påverka drift och underhåll.

Säkerhetszonen bestäms av vägens utformning, släntutformning och den aktuella hastighetsbegränsningen. För Järnväggsgatan (väg 721) och Centrumvägen (väg 715) gäller 50km/h utanför planområdet. Vägområdet inkluderar vägbana, diken, slänter och buffert.

Mellan Järnväggsgatan och befintlig bilhall i norr är det cirka 45 meter. Detaljplanen möjliggör för byggnation cirka 38 meter från Järnväggsgatan. Det vill säga avståndet mot vägen har utökats mot gällande detaljplan som tillåter byggnation 22 meter från vägen.

Mellan Centrumvägen och befintliga bilhallar är det cirka 25 - 30 meter. Detaljplanen möjliggör för utbyggnad med cirka 2,5 meter närmare Centrumvägen. Mellan bilhallarna och vägen finns en gång- och cykelväg. Med hänseende på att hastigheten längst vägen är begränsad till 50km/h samt att det finns en cirkulationsplats direkt nordöst om planområdet bedöms avståndet 22,5 – 27,5 meter vara en tillräcklig säkerhetszon och inga åtgärder krävs.

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 utmytna 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

Kalix kommun har upprättat en behovsbedömning för aktuell detaljplan daterad 2018-05-17. Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan och någon fullständig MKB behöver inte upprättas.

Länsstyrelsen (2018-06-26) har tagit del av kommunens behovsbedömning och delar kommunens bedömning att planen inte kan anses medföra betydande miljöpåverkan och att någon MKB inte behöver upprättas.

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) 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*). Inga miljö kvalitetsnormer bedöms påverkas av planförslaget, se *behovsbedömningen*.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen bedöms kunna antas 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 förlorande 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

Kommunen är huvudman för allmän plats inom området.

Kommunen ansvarar för upprättandet av detaljplanen och fastighetsägaren för genomförandet.



FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Kvartersmarken inom Kalix 4:11 och Kalix 23:2 för verksamheter (**Z**), handel (**H**) och kontor (**K**) kommer att styckas av och säljas till Strömberg Bil AB (Kalix 8:36).

Avstyckning, fastighetsreglering, ändring av servitut och nybildning av ledningsrätt sker genom lantmäteriförrättning. Exploatören ansöker om och bekostar de lantmäteriförrättningar som krävs för genomförandet av detaljplanen.

Fastighet	Ägare	Förändringar
Kalix 4:11	Kalix kommun	Genom fastighetsreglering föreslås del av fastigheten överföras till Kalix 8:36.

		 <p>från kommunens planarkiv 2018-05-17 Den del av Kalix 4:11 som föreslås överföras markeras med rött.</p>
Kalix 23:2	Kalix kommun	Genom fastighetsreglering föreslås del av fastigheten överföras till Kalix 8:36.  <p>från kommunens planarkiv 2018-06-17 Den del av Kalix 23:2 som föreslås överföras markeras med rött.</p>
Kalix 8:36	Strömbergs Bil AB	Fastigheten föreslås utökas och utgöra hela kvartersmarken för (ZHK)
Klövern 8	Privat person	Fastigheten får större frihet vad gäller placering av byggnader samt ökad möjlighet att fördela byggnadsarea mellan bostadshus och komplementbyggnader.
Klövern 7	Privat person	Fastigheten får större frihet vad gäller placering av byggnader samt ökad möjlighet att fördela byggnadsarea mellan bostadshus och komplementbyggnader.
Ljungen 7	Privat person	Fastigheten får större frihet vad gäller placering av byggnader samt ökad möjlighet att fördela

		byggnadsarea mellan bostadshus och komplementbyggnader.
Ljungen 6	Privat person	Fastigheten får större frihet vad gäller placering av byggnader samt ökad möjlighet att fördela byggnadsarea mellan bostadshus och komplementbyggnader.

Gemensamhetsanläggning och ledningsrätt

Det finns inga gemensamhetsanläggningar eller ledningsrätter som berörs av planförslaget.

Servitut

Det finns inga servitut inom planområdet.

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

Exploatören står för kostnaden för upprättande av ny detaljplan.

Teknisk försörjning

Utbyggnad och drift av teknisk försörjning finansieras av anslutnings- och brukaravgifter för vid tiden gällande taxa. För uppgift om kostnad kontakta respektive ledningsägare.

Bygglovavgift

När detaljplanen har vunnit laga kraft och genomförandetiden börjat har fastighetsägaren möjlighet att söka bygglov i enlighet med detaljplanen.

SAMRÅD/GRANSKNING

Efter samråd har handlingarna reviderats. En bullerutredning har gjorts och avsnitt om dagvatten kompletterats. Parkområdet mellan Kalix 8:36 och Parkbältesgatan har utökats från i samrådet föreslagna 6 meter till cirka 15 meter (vilket motsvarar nuvarande bredd). En samrådsredogörelse har tagits fram.

Efter granskning har förtydliganden gjorts i planbeskrivningen utifrån främst redaktionella synpunkter. Området för gång och cykel i plankarta har utökats en aning för att få plats för en upprustning av gång- och cykelbanan. Ett granskningsutlåtande har upprättats.

Planfrågor har under hand diskuterats med berörda.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Kommunens handläggare

Anders Ökvist, planingenjör

Uppdragsansvarig/Handläggare

Pethra Fredriksson, Tyréns Region Nord

Johanna Söderholm, Tyréns Region Nord

Anton Vikström, Tyréns Region Nord

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Anders Ökvist

Handläggare

Planen är antagen av samhällsbyggnadsnämnden 2019-05-14 § 65 och har vunnit laga kraft 2019-12-19.