



KALIX KOMMUN

Dnr 2020-597-PDP

Detaljplan för Näsbyn 28:5 och del av Näsbyn 28:2 Kalix värmeverk

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planen hör:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning (sakägarförteckning)

PLANPROCESSEN

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 16 juni 2020 § 109 att starta processen med att upprätta en ny detaljplan för Näsbyn 28:5 och del av Näsbyn 28:2, Kalix värmeverk.

Planförfarande

Planförslaget handläggs med standardförfarande enligt 5 kap plan- och bygglagen (PBL 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 granskningsskedet).

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.



Standardförfarande



KALIX KOMMUN

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för att kunna utöka fastigheten Näsbyn 28:5, Kalix värmeverk, med mark från Näsbyn 28:2. Utökningsområdet behövs för utökning av lagringsytan för bränsle.

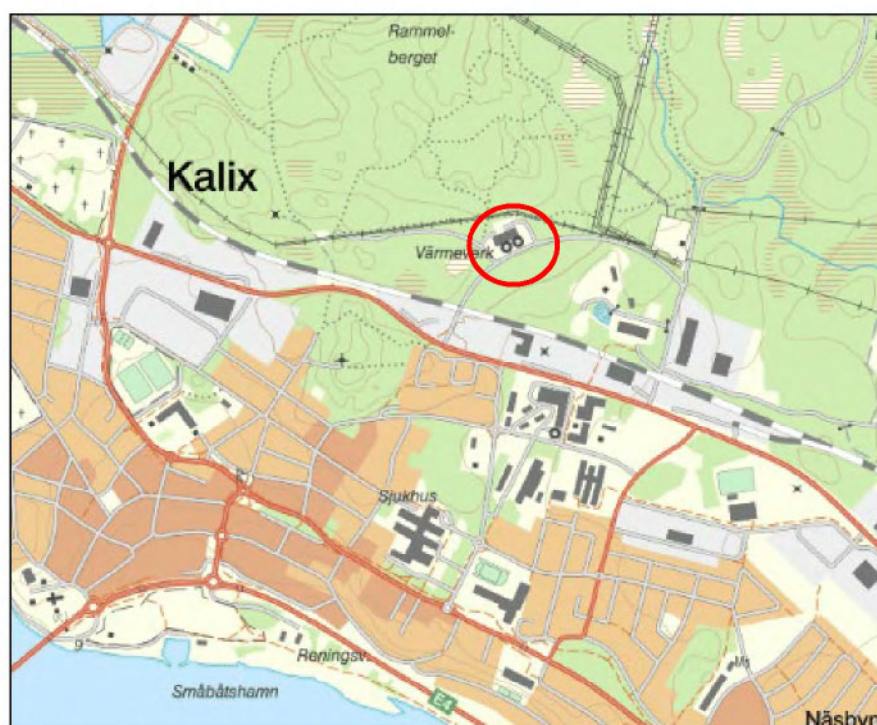
BAKGRUND

Fastighetsägaren till Näsbyn 28:5, Solör Bioenergi AB (tidigare Vasa Värme i Kalix), har ansökt om att upprätta en ny detaljplan för fastigheterna Näsbyn 28:5 samt del av Näsbyn 28:2.

PLANDATA

Läge och areal

Området är beläget på Myrskatavägen i anslutning till Rammelberget, ca 1 km från Kalix centrum. Planområdet omfattar hela fastigheten Näsbyn 28:5 och del av Näsbyn 28:2 med en total yta på ungefär 2,7 ha.



Figur 1. Översiktsskarta, planområdet rödmarkerat

Markägoförhållanden

Fastigheten Näsbyn 28:5 ägs av sökande och fastigheten Näsbyn 28:2 ägs av Kalix kommun.

TIDIGARE BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 16 juni 2020 § 109 att starta processen med att upprätta en ny detaljplan för Kalix värmeverk, Näsbyn 28:5 och del av Näsbyn 28:2. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade också att planprocessen ska ske med standardförfarande.

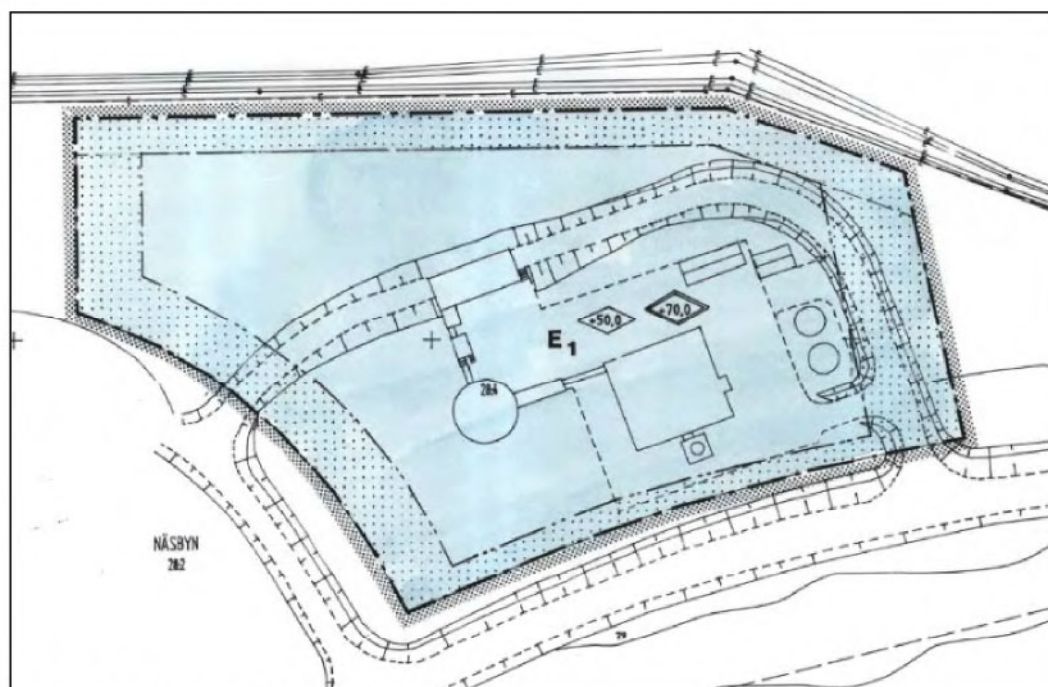
Översiktliga planer och program

Översiktsplan

Området ingår i tätortsområde Kalix (B1d) i den fördjupade översiktsplanen för Kalix centralortsområde från 1997. Planområdet är inte utpekade för någon särskild markanvändning, men inom tätortsområden prioriteras tillkomst av ny bebyggelse med tillhörande anläggningar. Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanens intentioner för det aktuella området.

**KALIX KOMMUN****Detaljplaner och områdesbestämmelser**

Fastigheten Näsbyn 28:5 omfattas av en detaljplan från 1996, akt bet. 25-P97/11. Området är avsatt för hetvattencentral (E₁) med högsta byggnadshöjd och skorstenhöjd på 50 meter respektive på 70 meter över nollplanet.



Figur 2. Urklipp ur DP 25-P97/11

Utökningsområdet som berör fastigheten Näsbyn 28:2 omfattas till viss del av en stadsplan från 1985, 25-P85/1, där en del av utökningsområdet är avsatt som allmän plats, park eller plantering. Större delen av utökningsområdet är inte planlagt.



Figur 3. Urklipp ur SPL 25-P85/1, utökningsområdet inom röda gränser

**KALIX KOMMUN**

Fastigheten Näsbyn 28:5 är inte avstyckad enligt avstyckningskartan, vilket medfört att Lantmäteriets tolkning av plangränserna baseras på fastighetskartan och överensstämmer därmed inte helt med verkliga plangränser. En del av marken på fastigheten Näsbyn 28:2 som Solör Bioenergi avser förvärva är därmed planlagd för värmeverk, men ägs av Kalix kommun.



Figur 4. Gällande detaljplaner i området. Befintliga plangränser redovisas med tjocka svarta linjer, föreslagna utökning av planområdet rödmarkerade. Lila yta redovisar mark som kan tillföras Näsbyn 28:5.

Riksintressen

Området berörs av riksintresse för försvarsmakten, lågflygningsområde (3 kap 9 § miljöbalken).

Försvarsmaktens lågflygningsområden utgör områden av betydelse för totalförsvaret. Norrbotten anges vara ett av de riksintressanta områdena för lågflygning eftersom det bland annat kännetecknas av att vara mycket glesbefolkat. Lågflygningsområdena kan skadas av uppförande av höga objekt. I planförslaget regleras högsta tillåtna totala byggnadshöjd till 30 meter samt högsta tillåtna skorstenhöjd till 50 meter och ett plangenomförande bedöms inte påverka riksintresset.

Strandskydd

Planområdet ligger utanför strandskyddsområde.

Kulturskydd

Inga kända objekt finns inom planområdet.

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.

Miljö kvalitetsnormer och miljömål

Planen bedöms inte medföra negativ påverkan på gällande miljö kvalitetsnormer eller miljömål.



KALIX KOMMUN

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. Länsstyrelsen har under samrådet instämt i kommunens bedömning.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vatten

Inga geotekniska eller hydrologiska undersökningar har gjorts i samband med planens framtagande. Enligt SGU:s jordartskarta utgörs grundlaget till största del av blockig moränmark. Marken bedöms översiktligt vara byggbar då området redan är bebyggt och inga större byggrätter tillåts.



Figur 5. Urklipp ur SGU:s jordartskarta

Miljötekniska markförhållanden

Befintligt fjärrvärmeverk är registrerat i länsstyrelsernas databas för potentiellt förorenade områden, EBH-stödet. Det innebär ett område som är antingen potentiellt eller konstaterat förorenat av nedlagd eller pågående verksamhet. Området är ännu inte inventerat och har inte tilldelats någon riskklass.

Planen möjliggör i huvudsak mer yta för lagring av bränsle till värmeverket och tillåter inga större bebyggelsestillkomster. Ingen miljöteknisk markundersökning bedöms behöva genomföras under planprocessen. En sådan undersökning blir aktuell vid framtida schaktnings-, grävning- eller rivningsåtgärder. Om påträffande av misstänkt förorening sker vid någon form av markarbete ska arbetet stoppas och omedelbart anmälas till tillsynsmyndigheten.

Innan eventuella schaktnings-, grävning-, eller rivningsarbeten påbörjas ska kommunikering ske med tillsynsmyndigheten (samhällsbyggnadsförvaltningen, bygg- och miljöavdelningen). Det kan krävas en miljöteknisk utredning som kartlägger eventuella föroreningar, och som fastslår vilka försiktighets- eller saneringsåtgärder som krävs för att undvika exponering.



KALIX KOMMUN

Det är den som förorsakat föroreningen (verksamhetsutövaren) som i första hand är ansvarig för saneringen enligt 10 kap MB. Om det inte finns någon verksamhetsutövare som kan ställas till ansvar för föroreningen kan fastighetsägaren anses ansvarig om denne kände till eller borde kunnat upptäcka föroreningen vid förvärv.

Störningar

Viss störning från värmeverket på platsen förekommer i form av buller och lukt vid förbränning. Transporter för påfyllning av bränsle är den största bullerkällan. Inga yttre störningar och risker är kända för planområdet. Störningarna är av mindre art och bedöms inte skapa olägenhet för omgivningen. Ingen bebyggelse är lokaliserad i direkt närhet till värmeverket.

Trafik

Transporter för lossning av bränsle till anläggningen sker via Myrskatavägen. Tillräckliga ytor för vändplats och lossning finns inom användningsområdet. I dagsläget anländer ca 30 - 40 leveranser/vecka under perioden oktober-april, och ca 3 - 4 leveranser/vecka under perioden april-oktober.

Tillkommande trafik med anledning av planens genomförande bedöms inte öka. Trafikflödet bedöms däremot bli jämnare och större friyor mellan upplagen erhålls. Eftersom lagringstorna för bränsle i dagsläget inte är tillräckliga vilket medför att leveranser ibland måste stoppas tills ytor frigjorts.

Friluftsliv

För att planen ska kunna genomföras krävs att en naturstig som idag ligger strax väster om fastigheten Näsbyn 28:5 flyttas. Naturstigen leder via bland annat en enklare bro till ett skogsområde med strövstigar som är skyddat genom naturvårdsavtal. Flytten av naturstigen med dess anläggningar sker i samband med försäljning av den del av fastigheten Näsbyn 28:2 där dessa är lokaliserade, vilket bekostas av köparen.



Figur 6. Blåstreckad linje avser naturstigens dragning. Lila yta avser naturvårdsavtal.

Teknisk försörjning

Elnät

Fastigheten är ansluten till elnätet. Grundregeln är att tillstånd krävs av ledningsägaren vid flytt av ledningar och att arbetet utförs på bekostnad av fastighetsägaren.

Vatten- och avlopp

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp och är anslutet till befintligt ledningsnät.

Uppvärmning

Uppvärmning sker i dagsläget genom fjärrvärmens som produceras på värmeverket.

**KALIX KOMMUN****Avfall**

Avfall från verksamheten lämnas till godkänd mottagare.

Dagvatten

Planområdet ligger utanför kommunens verksamhetsområde för dagvatten. Dagvatten ska omhändertas inom egna fastigheten genom infiltration i marken så utflödet från området till omgivande miljöer begränsas.

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse utgörs av fjärrvärmeverket. Planförslaget innebär att befintlig prickmark (mark som inte får förses med byggnad) minskar något, vilket medför att den byggbara ytan ökar. I övrigt skiljer sig inte planförslagets bestämmelser i större grad mot bestämmelserna i gällande detaljplan. Planen medger en högsta byggnadshöjd på 30 meter och högsta skorshöjd på 50 meter. I gällande detaljplan regleras högsta tillåtna höjder utifrån nollplanet. Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte påverkar landskapsbilden negativt.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR**Tidplan**

Planförslaget bedöms kunna antas av samhällsbyggnadsnämnden under sommaren 2021.


Genomförandetid

Genomförandetiden är satt till 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Planförslaget kommer inte att omfatta allmän platsmark.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**Fastighetsbildning som möjliggörs av planen**

Fastighet	Ägare	Förändringar
Näsbyn 28:5	Privat ägo, Solör Bioenergi AB	Fastigheten utökas med ca 8900 m ² (lila yta) med mark från kommunens fastighet Näsbyn 28:2. 

Fastighetsbildningen som krävs för planens genomförande initieras av köpare, Solör Bioenergi AB, och ansöks hos lantmäterimyndigheten i Norrbottens län.



KALIX KOMMUN

8

Rättigheter

Fastigheten berörs av ledningsrätt för starkström, 25-F1993-422.1. Planen bedöms inte påverka rättigheten.

Fastighetsplan

Det finns ingen fastighetsplan för det aktuella området.

EKONOMISKA FRÅGOR

Inga kommunala kostnader kommer uppstå i samband med planens framtagande eller genomförande. Planarbetet samt de lantmäterikostnader som krävs för planens genomförande bekostas av sökande.

SAMRÅD/GRANSKNING

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

Planfrågor har under hand diskuterats med berörda.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Planen har upprättats av samhällsplanerare Aron Karlsson Roos på Kalix kommun i samråd med sakägare, samhällsbyggnadsnämnden samt länsstyrelsen och lantmäteriet.

UPPRÄTTAD 2021-02-19 REVIDERAD 2021-03-25

Planförfattare,

Aron Karlsson Roos
Samhällsplanerare, Kalix kommun

Antagen av SBN: 2021-05-11

Vunnit laga kraft: 2021-06-11