



KALIX KOMMUN

Detaljplan för Flygfältets industriområde, Kalix 9:47 m.fl. Del 1

Kalix kommun, Norrbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget redovisas på följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

Plankartan med bestämmelser blir juridiskt bindande efter antagande.

Planförfarande

Aktuell detaljplan handläggs med utökat förfarande enligt plan- och bygglagens (PBL 2010:900 SFS 2017:985) 5:e kapitel. Förfarandets olika steg redovisas nedan:

Kungörelse. *Inför samrådet ska kommunen kungöra förslaget till detaljplan i ortstidning och på kommunens anslagstavla.*

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

Samrådsredogörelse. *Efter samrådet sammanställs inkomna synpunkter tillsammans med kommunens förslag till revideringar i en samrådsredogörelse. Handlingarna revideras då det bedöms vara relevant.*

Underrättelse och granskning. *Innan planen antas ska kommunen låta planförslaget granskas under minst 3 veckor. Inför granskningen ska kommunen underrätta de som berörs av förslaget, exempelvis sakägare, boende och övriga som har yttrat sig under samrådet. Den som vill lämna synpunkter ska göra detta skriftligen. Efter granskningen kan kommunen endast göra mindre ändringar av planen. Om förslaget ändras väsentligt efter granskningen ska en ny granskning genomföras.*

Granskningsutlåtande. *Efter granskningstiden sammanställs inkomna synpunkter tillsammans med kommunens förslag till eventuella 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 jävsnämnden.*

Laga kraft. *Om inget överklagande inkommit 3 veckor efter antagandet vinner detaljplanen laga kraft. Bygglov/ändrad användning kan därefter medges.*

Utökat förfarande



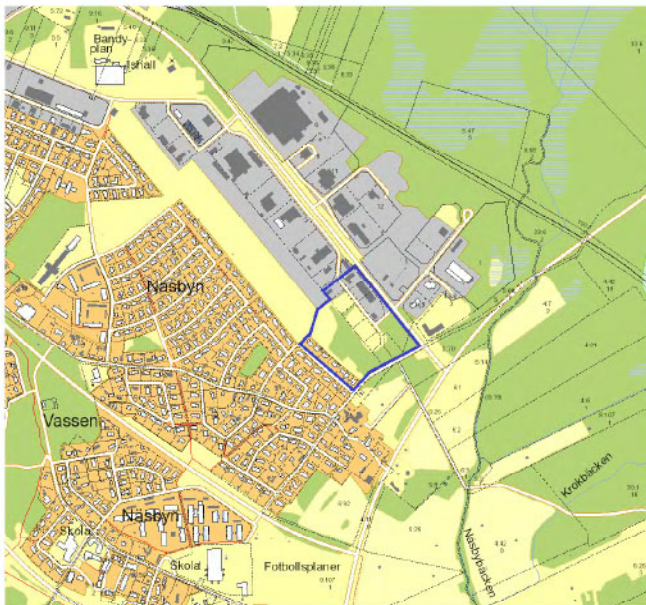
PLANFÖRSLAGETS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att skapa planmässiga förutsättningar för rådande markanvändning samt möjliggöra en utökning av industriområdet på tidigare grönområde (allmän platsmark). Marken är i gällande stadsplan avsatt för allmän plats (gata eller torg och park eller plantering) samt för småindustriändamål.

PLANDATA

Läge

Det aktuella planområdet (del 1) är en del av ett större område som kommer att detaljplane-läggas. Området är beläget inom Vintervägens industriområde, intill Kalix flygfält, ca 2,5 km öster om Kalix centrum.



Översiktskarta

Areal

Planområdet omfattar ca 5 ha tidigare planlagd mark.

Markägoförhållanden

Direkt berörda fastigheter är Kalix 5:69, 9:47, 9:63, 9:70–71 vilka ägs av Kalix kommun. Direkt berörda är även de privatägda fastigheterna Kalix 9:60–62, 9:64–68.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

För området gäller den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Kalix centralortsområde, antagen 1997. Planförslaget är förenligt med FÖP:ens intentioner för det aktuella området.

Detaljplaner

Planområdet berörs av stadsplan, fastställd 1974-12-18, akt 25-KLX-261, där markområdet är avsatt för bostadsändamål, småindustriändamål samt allmän platsmark (park eller plantering och gata eller torg), se kartan nedan.



Gällande detaljplanekarta, aktuellt område blåmarkerat

Kommunala beslut i övrigt

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2016-12-06 att processen med att upprätta en ny detaljplan för det aktuella området kan starta. Handläggningen bedöms behöva ske enligt reglerna för utökat förfarande (enligt PBL 5 kap. 7 § 2) eftersom detaljplanen anses vara av intresse för allmänheten.

Ärendet blev vilande efter samrådet 2017. Vid återupptagande av ärendet våren 2020 blev jävsnämnden beslutande instans eftersom planarbetet sker på uppdrag av samhällsbyggnadsförvaltningen.

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN (1998:808), (MB)

Planområdet berör inte något område av riksintresse enligt miljöbalken. Kommunen gör bedömningen att detaljplanens genomförande inte kommer att leda till betydande miljöpåverkan. Inget överskridande av miljökvalitetsnormer för vatten och luft (MB 5 kap.) kan befaras. Detaljplanen bedöms därför vara förenlig med miljöbalkens 3, 4 och 5 kap.

Riksintressen

Planområdet berör inga riksintressen enligt miljöbalken.

Miljömål

Miljömålet, god bebyggd miljö, som redovisas i kommunens översiktsplan innebär att bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till god regional och global miljö. Natur och kulturvärden ska tas tillvara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt så att en långsiktig god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.

Samtliga miljömål och planens bedömda inverkan på dessa:

Miljömål	Planens inverkan
1 Begränsad klimatpåverkan	±
2 Frisk luft	±
3 Bara naturlig försurning	x
4 Giftfri miljö	x
5 Skyddande ozonskikt	x
6 Säker strålmiljö	x
7 Ingen övergödning	x
8 Levande sjöar och vattendrag	±
9 Grundvatten av god kvalitet	±
10 Hav i balans samt levande kust och skärgård	±
11 Myllrande våtmarker	x
12 Levande skogar	x
13 Ett rikt odlingslandskap	x
14 Storslagen fjällmiljö	x
15 God bebyggd miljö	±
16 Ett rikt växt- och djurliv	x

Förklaringar

+ positiv påverkan

++ mycket positiv påverkan

- negativ påverkan

-- mycket negativ påverkan

±obetydlig positiv eller negativ påverkan

x ingen påverkan

Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka något av miljömålen på ett betydande negativt sätt.

MILJÖKVALITETSNORMER

Miljökvalitetsnormer (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 miljökvalitetsmålen. 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 körskadorna 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, 2020-11-20):

	EU-CD	Ekologisk status/ potential	Kemisk status	MKN Ekologisk status	MKN Kemisk status	Miljöproblem
Ytvattenförekomst: Repskärsfjärden	SE654500-232000	Måttlig	Uppnår ej god	God ekologisk status 2021	God kemisk ytvattenstatus med undantag av kvicksilver/kvicksilverföreningar och bromerad difenyleter.	Miljögifter

Utveckling enligt planförslaget bedöms inte påverka huruvida normerna för god ekologisk eller god kemisk status kan uppnås. Området ligger inom 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.

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Kommunen ska enligt 6 kap 5 § MB undersöka om genomförandet av planen 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.

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte antas medföra betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning har därför inte upprättats. Kommunens motivering är att användningen *verksamheter (Z)*, i praktiken är det ändamål området används för idag. Planbestämmelsen *småindustri (J₁)* används inte i plansammanhang idag, utan istället anges *verksamheter (Z)* vilket innebär att verksamheter som endast genererar begränsad omgivningspåverkan får lokaliseras inom användningsområdet. Kommunen bedömer således att planförslaget inte kommer innebära någon förändring i användning av området. I aktuellt planområde begränsas störningarna från industriområdet i kvarteret närmast bostadsbebyggel-

sen, genom att planbestämmelser införs med syfte att skydda angränsande bostadsområde mot bullerpåverkan. Det aktuella planområdet har inga särskilt utpekade natur- och kulturvärden. Underlaget för bedömningen är denna handling. Länsstyrelsen har ombetts att i sitt samrådsyttrande ange om planens genomförande kan medföra betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsen meddelar i sitt granskningsyttrande att de bedömer med hänsyn till ingripande-grunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen enligt förslaget inte kommer att prövas.

Planen ska handläggas med ett utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900), (PBL) 5 kap. 7 § 2, eftersom detaljplanen kan antas vara av betydande intresse för allmänheten. En del av området som är aktuellt är idag ett grönområde, allmän platsmark, vilket innebär att det kan användas av allmänheten för bl.a. rekreation. Genom föreliggande detaljplan kommer en del av denna allmänplatsmark att ersättas av kvartersmark för verksamhetsändamål, och ett stråk ersätts av kvartersmark för bostäder.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

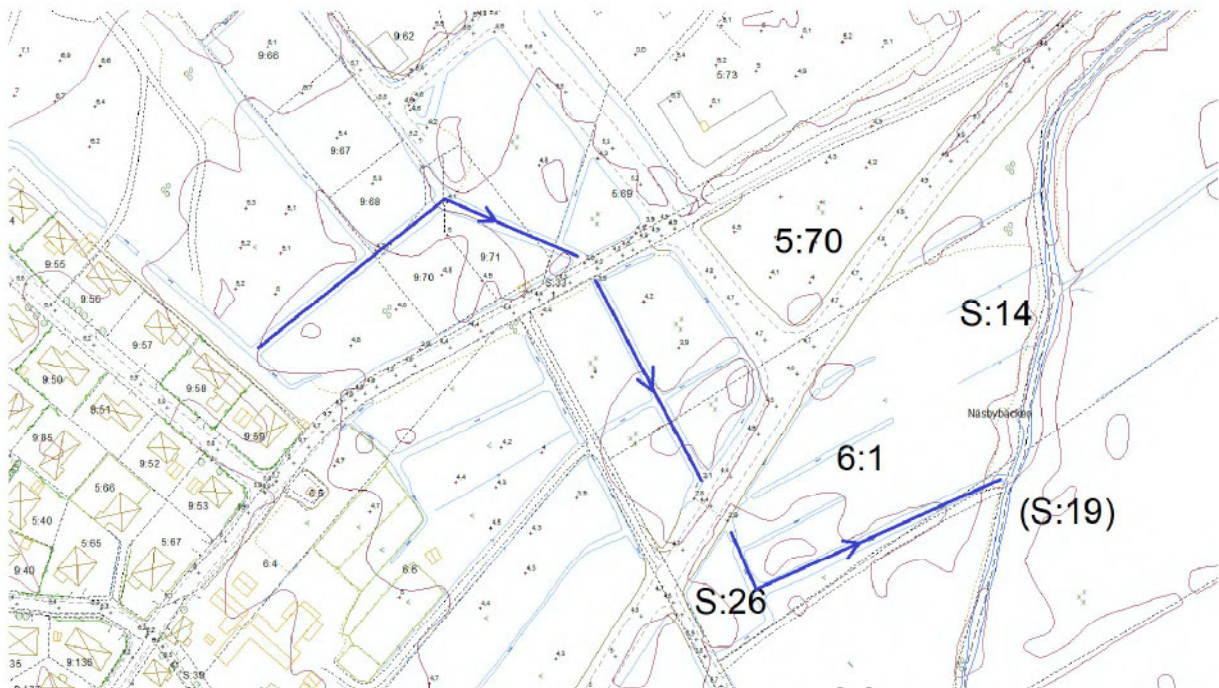
Marken inom planområdet utgörs av iordningställd bebyggd industrimark samt icke iordningställd obebyggd skogsmark. Ingen geoteknisk undersökning har skett inom planområdet. Marken inom planområdet utgörs enligt SGU:s jordartskarta i huvudsak av ett grundlager med fyllning. Runt planområdet utgörs grundlagret i till största del av morän, med undantag av områdena längst i norr samt sydöst om planområdet som verkar utgöras av silt. Området bedöms generellt sett ha goda grundläggningsförutsättningar.



SGU:s jordartskarta, området blåmarkerat. Ljusblå färg avser morän, ljusgul avser silt och svart-viträndig avser fyllning.

Dagvatten

Områdets avvattning sker via befintliga diken fram till Näsbybäcken som mynnar ut i Kalixälven. Dikena kommer efter resning att fungera. Kommunen har utrett eventuell möjlighet att flytta dikena men bedömt att befintliga lägen fungerar bäst. Industriefastigheterna Kalix 9:71 och 9:71 måste därför ombildas till en tomtplats för industriändamål med utfart söderut mot befintlig väg eftersom ett av huvuddikena passerar tvärs genom fastigheterna.

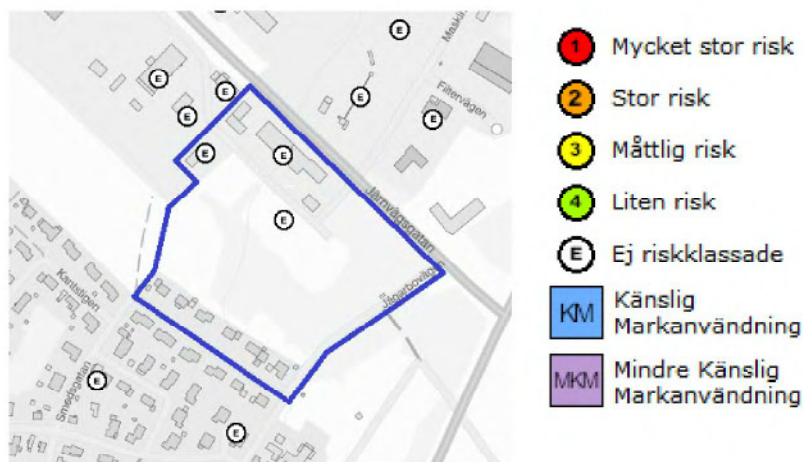


Blå heldragen linje redovisar läge för befintliga diken. Pilen redovisar strömningsriktningen.

Miljötekniska förhållanden

Det föreslagna användningsområdet för verksamheter (Z) har använts för industri- samt småindustriändamål under lång tid. Innan industriområdet anlades var här ett militärt flygfält under 30- och 40-talet. Det finns ingen information om det tidigare funnits tankstation för flygplan på området. Delar av de tjärasfaltbelagda landningsbanorna finns idag kvar. Industriområdet är i huvudsak hårdgjort med asfalt eller packat grus.

Inom planområde del 1 på industriområdet finns tre områden registrerade i länsstyrelsens databas för potentiellt förorenade områden, EBH-stödet. Inga av dessa är ännu inventerade. Länsstyrelsen har inventerat tre förorenade områden inom planområde del 2, som klassificerats med riskklass 3 - måttlig risk för människa och miljö. Ett av dessa är med anledning av gamla flygverksamheten och de andra två är verksamheter med kemiska ytbehandlingsprocesser. Totalt i planområde del 1, 2 och 3 finns 16 stycken områden registrerade i EBH-stödet.



Urklipp ur EBH-databasen, området blåmarkerat.

I september 2018 genomfördes en miljöteknisk markundersökning inom fastigheten Kalix 9:74 (se plankarta del 3), Lundströms Gas och Svets AB, eftersom verksamhetsutövaren hade för avsikt att avyttra sin drivmedelsanläggning inom fastigheten. Resultatet av undersökningen visade på förekomst av petroleumföreningar i halter över Svenska Petroleum Institutets (SPI:s) rekommenderade haltgränser ”mindre känslig markanvändning” (MKM) för drivmedelsanläggningar i drift. Undersökningen visade även på förekomst av PAH-föreningar i marken som till viss del kan härledas till tidigare flygverksamhet. Inget grundvatten påträffades som kunde vara förorenat. 271 ton oljeförorenad jord och 14 ton riven asfalt inom fastigheten schaktades upp och transporterades till godkänd mottagningsanläggning, vilket bedömdes vara tillräcklig saneringsåtgärd för att platsen ska kunna användas för det ändamål den är detaljplanelagd för.

Kommunen gör bedömningen att någon miljöteknisk markundersökning inte behöver upprättas under planprocessen då markanvändningen i stort sett kommer vara oförändrad. Sanering kan bli aktuellt till exempel då någon verksamhet inom industriområdet upphör. Den som förorsakat föroreningen (verksamhetsutövaren) är i första hand ansvarig för saneringen enligt 10 kap miljöbalken (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. Innan eventuella schaktnings-, grävnings-, eller rivningsarbeten påbörjas ska kommunikering ske med tillsynsmyndigheten (sambällsbyggnadsförvaltningen, 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. Om misstänkt förorening påträffas vid någon form av markarbete ska arbetet stoppas och omedelbart anmälas till tillsynsmyndigheten.

Bebyggelse

Bebyggelsen inom planområdet består av ett flertal industribyggnader för ytkrävande verksamheter, där några till viss del inte är planenliga. Planen anses möjliggöra pågående markanvändning eftersom den anpassas till de faktiska förhållandena och det inte längre är möjligt att ange *småindustri*. Därför får en ändring från småindustri- till verksamhetsändamål anses vara pågående markanvändning. Även verksamheter med handel, kontor samt drivmedelsförsäljning föreslås kunna lokaliseras inom planområdet. Byggnadshöjden inom planområdet är begränsad till 10,0 meter. Vid ett genomförande av planförslaget då en verksamhet eller anläggning ska lokaliseras inom planområdet kan det krävas prövning enligt annan lagstiftning än plan- och bygglagen, exempelvis miljöbalken.

I planområdets västra del, kvartersmark för bostäder, har större delen av fastigheterna ianspråktagit en del av grönområdet utanför fastighetsgränserna. Kvartersmarken föreslås utöka ca 10 meter in på grönområdet för att skapa planmässiga förutsättningar för rådande markanvändning. Det utvidgade området blir så kallad korsmark, vilket innebär att endast komplementbyggnader får uppföras. Utvidgningen möjliggör att husägarna kan köpa motsvarande del tomtmark av kommunen för att fortsätta nyttja marken som tagits i anspråk.

Stadsbild

Områdets gestaltning är sedan länge fastlagd genom befintlig bebyggelse. Ny bebyggelse kommer främst att ske genom liknande byggnader vilka kommer att påverka stadsbilden i denna del av Kalix. Dock tillåter föreliggande detaljplan byggnader i lika omfattning som nu gällande stadsplan så stadsbilden bör inte påverkas i någon större omfattning.

Gator, trafik, parkering

Området är beläget vid korsningen Järnvägsgatan - Maskinvägen och Vintervägen. Trafikverket är ansvarig för driften och underhållet av Järnvägsgatan och Kalix kommun är väghållare för övriga vägar i området. I anslutning till naturområdet planeras GC-vägar med inskränkt drift, vilket innebär att t.ex. vinterunderhåll inte krävs.

Tillkommande trafik till industriområdet med anledning av planens genomförande bedöms inte öka mer än marginellt, eftersom planen i huvudsak medger pågående markanvändning. Industriområdet nås lättast med motorfordon via Järnvägsgatan och för oskyddade trafikanter via GC-väg Idrottsvägen, Korpralsvägen m.fl.

Grönområde

Inom område som i detaljplanen avsatts som natur kan mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar för eller andra komplement till naturområdets användning anordnas. Naturområdet fungerar som ett enklare rekreationsområde för allmänheten och som en grön barriär mellan bostadsområdet och industriområdet. Mellan GC-vägen och industriområdet har ett område avsatts som möjliggör att uppföra staket eller plank mot industriområdet.

Störningar

Visst buller kan förekomma från angränsande industrifastigheter. Under samrådtiden har det genom inkomna yttranden framkommit att viss luktproblematik finns. Med föreslagen användning verksamheter (Z) får aktiviteter som lokaliseras inom användningsområdet endast generera begränsad omgivningspåverkan. Användningen tillåter således inte större omgivningspåverkan. Aktuellt planförslag motsvarar i stort gällande detaljplan för småindustri, och bedöms inte generera mer störning än i dagsläget. Planförslaget anger att byggnader och anläggningar inte får förses med ventilationsdon, portar m.m. mot bostadsbebyggelse med syfte att minimera störningsrisken.

Teknisk försörjning

Inom planområdet finns vatten- och avloppsledningar samt el-, tele- och bredbandsledningar.

Konsekvenser av planens genomförande

Konsekvenserna av ett genomförande av planen innebär ingen förändring i förhållande till pågående markanvändning.

ORGANISATORISKA FRÅGOR**Tidplan**

Samråd med kommunala organ, statliga myndigheter, intresseorganisationer samt berörda grannar har genomförts mellan december 2016 - januari 2017. Planarbetet återupptogs våren 2020 och planförslaget kommer ställas ut för granskning under vintern 2020/2021. Jävsnämnden beräknas kunna anta planförslaget tidigast våren 2021. Planen vinner normalt laga kraft ca 1 månad efter antagandebeslutet. Om planen överklagas förlängs handläggningstiden.

Genomförandetid

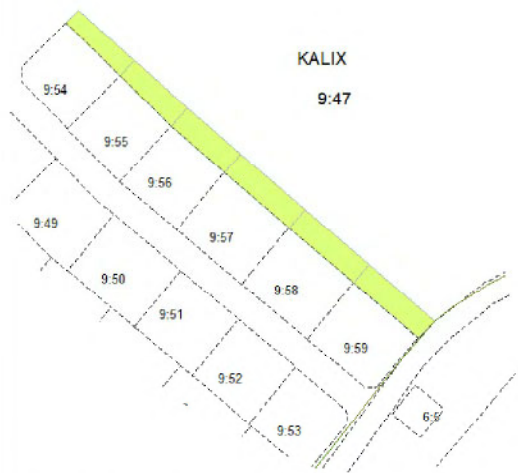

Genomförandetiden är satt till 15 år.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Kalix kommun är huvudman för allmänna platser inom planområdet. Trafikverket är väghållare för Järnvägsgatan och därmed ansvarig för drift- och underhåll av denna gata.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning som möjliggörs av detaljplanen

Fastighet	Ägare	Förändringar
Kalix 9:54-9:59	Privat ägo	<p>Berörda fastigheter utökas med ca 300-350 m² vardera med mark från kommunens fastighet Kalix 9:47.</p> 
Kalix 9:70 mfl	Kalix kommun /privat	<p>Industrifastigheten Kalix 9:62 utökas med ca 200 från kommunens fastighet Kalix 9:47 samtidigt som Kalix 9:62 avstår ca 150 m² till Kalix 9:47 (grå markering). Det senare utgör gatumark i detaljplanen.</p> <p>En ny industrifastighet på ca 4800 m² kan bildas från del av de kommunägda fastigheterna Kalix 9:47, 5:69 och 9:71. Befintlig elledning och ledningsrätt (röd markerad) flyttas utanför tomten för att inte påverka byggrätten.</p> <p>En ny industrifastighet på ca 2600 m² kan bildas från del av de kommunägda fastigheterna Kalix 5:69, 9:70, 9:71. Befintlig elledning och ledningsrätt (röd markerad) flyttas utanför tomten för att inte påverka byggrätten. Utfart från denna tomplats sker mot Jägarbovägen och vidare ut till Järnväggsgatan.</p> 

Rättighetsområden i planen

Planområdet berörs av ledningsrätt för starkströmsledning (akt 25-F1979-1469.1) till förmån för Vattenfall AB. För att genomföra planen måste ledningen samt rättigheten flyttas för att hela nya industrifastigheten ska kunna bebyggas.

Inom kvartersmarken har markreservat (u_1) för underjordiska VA-ledningar avsatts i plankartan. Markåtkomsten inom dessa områden bör tryggas genom upprättande av servitut eller ledningsrätt.

Ekonomiska frågor*Planens ekonomiska konsekvenser*

Försäljningen av mark inom planområdet kommer att innebära en intäkt för kommunen som bedöms täcka planläggningskostnader. Köparen bekostar de lantmäterikostnader som uppstår.

Dikningsarbetet samt flytt av ledning samt ledningsrätt för starkströmsledning (akt 25-F1979-1469.1) som krävs för planens genomförande bekostas av kommunen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN OCH MYNDIGHETER

Planen har upprättats av planingenjör Anders Ökvist och samhällsplanerare Aron Karlsson Roos, samhällsbyggnadsförvaltningen, Kalix kommun i samråd med jävsnämnden och samhällsbyggnadsförvaltningen, Länsstyrelsen och Lantmäteriet.

UPPRÄTTAD 2016-12-08

REVIDERAD 2021-02-09

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Kalix kommun

Planförfattare

Aron Karlsson Roos
Samhällsplanerare**Antagen av JN: 2021-02-25****Vunnit laga kraft: 2021-03-19**