



Akt nr:
2514-P13/7

AU\$2514-P13/7

HANDLINGAR

Upprättade år 2013	Ärendenummer BD131533
Ärende Detaljplan för fd skolområdet i Morjärv	
Kommun Kalix	
Län Norrbotten	

Till akten hör

.....¹ band
.....¹⁹ numrerade sidor
.....⁷ inneliggande
kartor
.....¹ andra kartor

2514-P13/7**P**



KALIX KOMMUN

BEVIS
2013-11-08

**Detaljplan för fd. skolområdet i Morjärv, Kalix kommun
Norrbottens län**

Samhällsbyggnadsnämnden har 2013-10-08 § 141 antagit rubricerad detaljplan.

Beslutet har vunnit laga kraft 2013-11-08.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Anders Ökvist'.

Anders Ökvist
Planingenjör

Kopia till
Länsstyrelsen i Norrbottens län
Lantmäteriet
Trafikverket



KALIX KOMMUN

Detaljplan för fd. skolområdet i Morjärv Kalix kommun, Norrbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget redovisas på följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse

Plankartan med bestämmelser blir juridiskt bindande efter antagande.

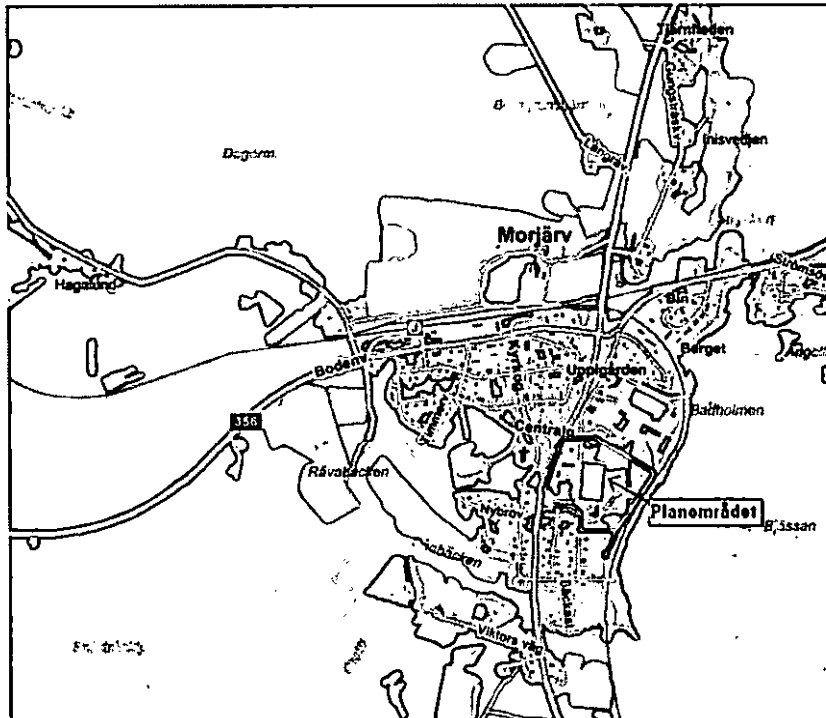
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planändringen är att ändra markanvändningen för fd. skolområdet i Morjärv för att möjliggöra ny verksamhet samt försäljning av det aktuella området. Gällande stadsplan är helt inaktuell och i stort behov av revidering.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget i centrala Morjärv i Kalix kommun.



Översiktsskarta som visar planområdets läge i Kalix.

Areal



Planområdets omfattar en areal om ca 3 hektar tidigare planlagd mark.

Markägoförhållanden

Direkt berörda fastigheter är Morjärv 3:7, 3:37, 3:45, 3:53, 3:69 -70, 3:121, 3:129, 29:1. Samtliga fastigheter förutom Morjärv 3:37, 3:45 och 3:128 ägs av Kalix kommun. Se separat fastighetsägarförteckning.

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

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

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

För området gäller översiktsplan för Kalix kommun från 2009.

Inom området prioriteras tillkomst av ny bebyggelse. All ny bebyggelse ska ske enligt detaljplan inom området. Föreliggande detaljplan är förenlig med översiktsplanen.

Detaljplaner

För området gäller en stadsplan för Morjärv, fastställd 1959-01-30 som är mycket inaktuell inom det område som avses planändras. Bl a. finns en lokal-gata upptagen tvärs över nuvarande fotbollsplan samt en tomt avsatt för en samlingslokal (CII). Ingenting av detta har genomförts. Vidare så har stadsplanens fastighetsrättsliga konsekvenser aldrig genomförts vilket sammantaget ger ett mycket splittrat intryck.

Fastigheten Morjärv 3:128 har tidigare fungerat som lärarbostad och har därför ingått i skolområdet men ägs i dag av en privatperson.

Fastigheten Morjärv 3:37 utgör en bostadsfastighet och ägs av en privatperson. Markanvändningen i gällande detaljplan för fastigheten har dock avsatts för industriändamål.

**KALIX KOMMUN****Miljökonsekvensbeskrivning**

Enligt den så kallade MKB-förordningen ska kommunen göra en bedömning av huruvida genomförandet av en plan kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Med miljöpåverkan avses bl a risker för människors hälsa eller för miljön, överskridna miljökvalitetsnormer, påverkan på kulturarvet eller på skyddad natur. Denna bedömning kallas behovsbedömning.

Planens genomförande bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. Planen skall handläggas med enkelt planförfarande. Lokalisering av pågående verksamhet har prövats i samband med tidigare detaljplaneläggning. En förutsättning för att handlägga planer med enkelt planförfarande är att dessa planers genomförande aldrig får medföra betydande miljöpåverkan.

Kommunens uppfattning är att en miljöbedömning enligt MB 6 kap. 11–18 §§ inte behöver göras. Underlaget till behovsbedömningen är denna handling. Länsstyrelsen ombeds i sitt granskningsyttrande ange om planens genomförande kan medföra betydande miljöpåverkan.

Kommunala beslut i övrigt

Samhällsbyggnadsnämnden godkände 2010-09-14 § 135, att processen med att upprätta en ny detaljplan för det aktuella området kan starta. Handläggningen bör ske enligt reglerna för normalt planförfarande.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**Mark och vegetation**

Västra delen av planområdet utgörs av bebyggda eller anlagda/hårdgjorda ytor bestående av moränmark, glest skogbevuxen där tall utgör det dominerande trädslaget. Östra delen av planområdet ned mot järnvägen och Kalixälven utgörs av öppen mark bestående av bl a. hårdgjorda ytor (en nyare och en äldre fotbollsplan) bestående av älvsediment bevuxen med blandskog där lövträd är det dominerande inslaget.

Geoteknik

Ingen geoteknisk undersökning har skett inom planområdet. Grundläggningsförhållandena bedöms dock vara goda inom hela planområdet.

Bebyggelse

Den nya detaljplanen medger att;

Kvartersmarken med beteckningen [B II fril.] i plankartan får bebyggas med friliggande byggnader för bostadsändamål med en högsta våningshöjd om två våningar och en total byggnadsarea om maximalt 20 procent av fastighetsarean.

Kvartersmarken med beteckningen [BS I] i plankartan får bebyggas med byggnader för bostads- eller förskoleändamål med en högsta våningshöjd om



KALIX KOMMUN

en våning och en total byggnadsarea om maximalt 10 procent av fastighetsarean.

Kvartersmarken med beteckningen [BH₁ III] får bebyggas med byggnader för bostads-, hotell-, restaurang-, eller kontorsändamål med en högsta våningshöjd om ter våningar och en total byggnadsarea om maximalt 20 procent av fastighetsarean.

Kvartersmarken med beteckningen [R I] i plankartan får bebyggas med byggnader för kultur- och fritidsändamål med en högsta våningshöjd om en våning och en total byggnadsarea om 200 kvm (omklädningsrum, läktare, cykelramper, mingolfbana, klätterställningar etc).

Kvartersmarken med beteckningen [E₁₋₂ P₁] i plankartan får bebyggas med byggnader för vatten- eller avloppsändamål men högsta byggnadshöjd om 10 meter. Byggnader inom dessa områden skall placeras minst två meter från fastighetsgräns.

Kvartersmarken med beteckningen [J], industriområde, i plankartan får ej byggas.

Stadsbild

Områdets gestaltning är sedan länge fastlagd genom befintlig bebyggelse. Nyttillkommande bebyggelse kommer att ge ett positivt inslag till stadsbilden i Morjärv.

Friytor för lek, rekreation och parkering

Ytor för utevistelse och parkering skall anordnas på den egna tomten.

Service

Service är något begränsad i Morjärv men en Konsumbutik finns fortfarande i byn.

Tillgänglighet

Nyttillkommande bebyggelse ska uppfylla tillgänglighetskraven enligt Boverkets byggregler (BBR).

Gator, trafik

Väg E10 angränsar planområdets västra gräns. En planbestämmelse har införts som innebär att körbar utfart från kvartersmarken mot denna väg inte får anordnas.

Markutrymme för två nya lokalgator har tillskapats i plankartan.

Trafikbuller

För att minska trafikbullret från väg E10 krävs att bullerdämpande åtgärder i form av att ett två meter högt och 1 dm tjockt bullerplank skall uppföras av fastighetsägaren/byggherren vid väsentlig ändrad användning av befintliga bygg-



10

KALIX KOMMUN

nader eller vid ny tillkommande bebyggelse. Åtgärder måste senast utföras i samband med att bygglov beviljas. Byggherren ska även bekosta drift och underhåll av bulleråtgärder.

Prickmarken har även utökats något inom de fastigheter som angränsas av väg E10 inom planområdet.

Riktvärden för vägtrafikbuller är:

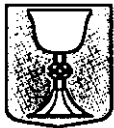
- befintlig bebyggelse, 65 dBA ekvivalentnivå vid fasad utomhus.
- ny bebyggelse, 55 dBA ekvivalentnivå vid fasad utomhus.

Bullernivåerna vid närmast angränsande befintlig bebyggelses fasader överskrider inte gällande riktvärden, om ett 2 meter högt och 1 dm tjockt bullerplank uppförs, se nedanstående beräkningar.

Utan bullerplank

Beräkning av Vägtrafikbuller (Enl. Naturvårdsverkets modell, rev 1989, Buller VÄG, Trivector AB) 2013-09-30		
RESULTAT		
Frifältsvärde	Ekvivalentnivå	59 dBA
Frifältsvärde	Maxnivå	86 dBA

Vägelement	Väg E10
Antal fordon/dygn	2024
Andel tunga fordon (%)	21
Medelhastighet (km/h)	50
Vägbredd körytan (m)	8,0
Bankhöjd (m)	1,5
Väglutning (promille)	10
Mottagaravstånd (m)	16,0
Mottagarhöjd (m)	2,0
Vinkelområde (grader)	0-180
Marktyp skärm-mottagare	Mjuk
Skärm	Nej
Speciell korrektion	Nej
Korrektion för vägbeläggning	Nej



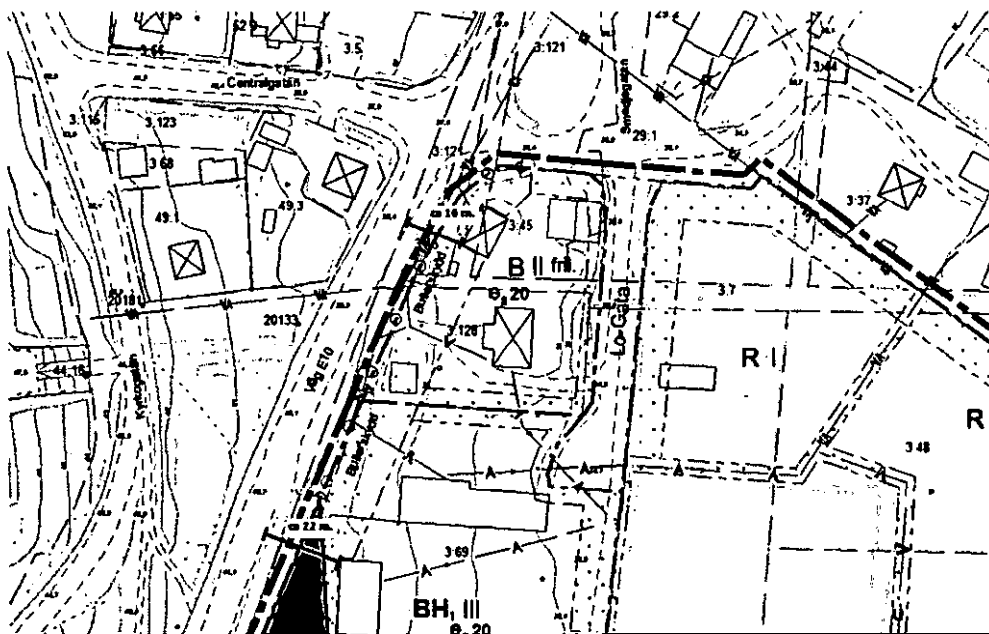
KALIX KOMMUN

Med två meter högt och 1 dm tjockt bullerplank

Beräkning av Vägtrafikbuller		
(Enl. Naturvårdsverkets modell, rev 1989, Buller VÄG, Trivector AB) 2013-09-30		
RESULTAT		
Frifältsvärde	Ekvivalentnivå	55 dBA
Frifältsvärde	Maxnivå	81 dBA

Vägelement	Väg E10
Antal fordon/dygn	2024
Andel tunga fordon (%)	21
Medelhastighet (km/h)	50
Vägbredd körytan (m)	8,0
Bankhöjd (m)	1,5
Väglutning (promille)	10
Mottagaravstånd (m)	16,0
Mottagarhöjd (m)	2,0
Vinkelområde (grader)	0-180
Marktyp skärm-mottagare	Mjuk
Skärm	Ja
Speciell korrektion	Nej
Korrektion för vägbeläggning	Nej
Skärmbredd (m)	0,1
Skärmhöjd (m)	2,0
Avstånd vägmitt- skärm (m)	8,0
Marktyp väg-skärm	-

Trafikmängderna för den aktuella sträckan av väg E10 har, år 2011, uppmätts till 2024 fordon per årsmedeldygn varav ca 21 % utgjordes av tung trafik. Uppgifterna har lämnats av Trafikverket.





Störningar

Det finns inga störande verksamheter i närheten av planområdet.

Teknisk försörjning

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

Strandskydd

Kommunen upphäver det generella strandskyddet om 100 meter från stranden inom kvartersmarken för lokalgata, kultur- och fritid samt vatten- och reningsverk. Upphävandet har utformats som en administrativ bestämmelse (a₁) i plankartan enligt 5 kap 7 a § PBL.

Strandskyddsupphävandet kommer att framgå av kungörelsen vid utställningen av planhandlingarna.

I antagandebeslutet kommer det även att framgå att kommunen upphäver strandskyddet inom ovanstående områden. Strandskyddet upphävs samma dag som detaljplanen vinner laga kraft.

Motivering

I Miljöbalken (MB) 18 § c punkterna 1-6 anges särskilda skäl som utgör förutsättning för om upphävandet av strandskyddet skall övervägas. Kommunen bedömer att punkterna 1 och 2 i detta fall kan utgöra särskilda skäl att meddela strandskyddsdispens.

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

Planförslaget bedöms inte heller stå i konflikt med strandskyddets syften enligt MB 7 kap 13 §.

- Livsvillkoren för djur- och växtlivet kommer väsentligen inte att förändras.
- Allmänhetens tillgång till strandområdet påverkas inte av föreslagna åtgärder.



KALIX KOMMUN

Marken och vattnet inom det aktuella området under mycket lång tid ingått i detaljplanelagt område inom vilket strandskyddet inte gäller. Genom lagändring i miljöbalken (1 januari 2010) återinträder dock strandskyddet i samband med att gamla detaljplaner ändras eller upphävs och ersätts med ny detaljplan varför denna fråga på nytt behandlas inom denna detaljplans område.

Strandområdet närmast Kalixälven berörs inte av detaljplanen men däremot av Haparandabanan som har stor inverkan på allmänhetens tillgång till strandområdet.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid slutar 15 år från dag som detaljplanen vunnit laga kraft.

Strandskyddet upphävs inom de områden som markerats med a₁ på plankartan samma dag som planen vinner laga kraft.

Konsekvenser av planens genomförande

Området utgör ett redan bebyggt område och den ändrade/ utökade verksamheten bedöms inte på något sätt kunna påverka området i negativ riktning.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen skall handläggas med normalt planförfarande.

Samråd med kommunala organ, statliga myndigheter, intresseorganisationer samt berörda grannar kommer att ske under våren 2013. Därefter ställs planförslaget ut för allmän granskning i ca 1 månad. Samhällsbyggnadsnämnden beräknas kunna anta planförslaget under hösten 2013. Planen vinner normalt laga kraft ca 1 månad efter antagandebeslutet. Om planen överklagas fördröjs givetvis handläggningstiden.

Genomförandetid

Genomförandetiden är satt till 15 år.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Kommun är huvudman för allmänna platser, d v s gatumark och grönområden. Huvudmannaskapet innebär att kommunen är skyldig att ansvara för drift och underhåll av allmän platsmark i området.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Erforderlig förrättning söks hos lantmäterimyndigheten i Norrbottens län.



KALIX KOMMUN

Ekonomiska frågor

De kommunala kostnader som kommer att uppstå i med anledning av planens genomförande är dels markregleringskostnader mellan kommunen och privata fastighetsägare samt de Lantmäterikostnader som uppkommer när de fastighetsrättsliga åtgärderna genomförs.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN OCH MYNDIGHETER

Planen har upprättats av Anders Ökvist, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Kalix kommun i samråd med Samhällsbyggnadsnämnden / förvaltningen samt Lantmäteriet.

UPPRÄTTAD 2013-04-, REVIDERAD 2013-08- och 2013-09-

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Kalix kommun

Planförfattare

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Anders Ökvist'.

Anders Ökvist
Planingenjör

Antagen av SBN: 2013-10-08

Vunnit laga kraft: 2013-11-08