

KALIX KOMMUN

BEVIS
2019-01-17

Dnr: 452/2017-PDP

Ändring av del av byggnadsplan för Risön 5:5

Samhällsbyggnadsnämnden har 2018-12-11 § 176 antagit planändringen för Risön 5:5.

Beslutet har vunnit laga kraft 2019-01-09.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Anders Ökvist
Planingenjör

Kopia till
Länsstyrelsen i Norrbottens län
Lantmäterimyndigheten i Norrbottens län
Ägarna av Risön 5:5

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



KALIX KOMMUN

Dnr 452/2017-PDP

Ändring av del av byggnadsplan för Risön 5:5 i Kalix kommun, Norrbottens län

HANDLINGAR

Planförslaget redovisas på följande handlingar:

- Ändring av planbestämmelser för byggnadsplan berörande Risön 5:5
- Fastighetsförteckning (sakägarförteckning)

PLANPROCESSEN

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2017-05-17 (§ 83) att processen med att ändra byggnadsplanen för Risön kan starta.

Planförfarande

Aktuell detaljplan handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagens 5:e kapitel (PBL 2010:900 SFS 2017:985). 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. Bygglov kan därefter medges.

Vid handläggning av ett planförslag kan förfarandet bytas från standardförfarande till ett begränsat förfarande och vice versa.



KALIX KOMMUN

2

Standardutförande



Begränsat standardförfarande



Planprocessen (aktuellt steg redovisas med rött). Granskning kan utgå vid begränsat planförfarande.

Ändring av planbestämmelserna blir juridiskt bindande efter att planändringen vunnit laga kraft. Befintlig byggnadsplan gäller oförändrat i sin helhet, förutom i nedanstående avseenden och på följande fastighet: Risön 5:5.

Översiktskarta:

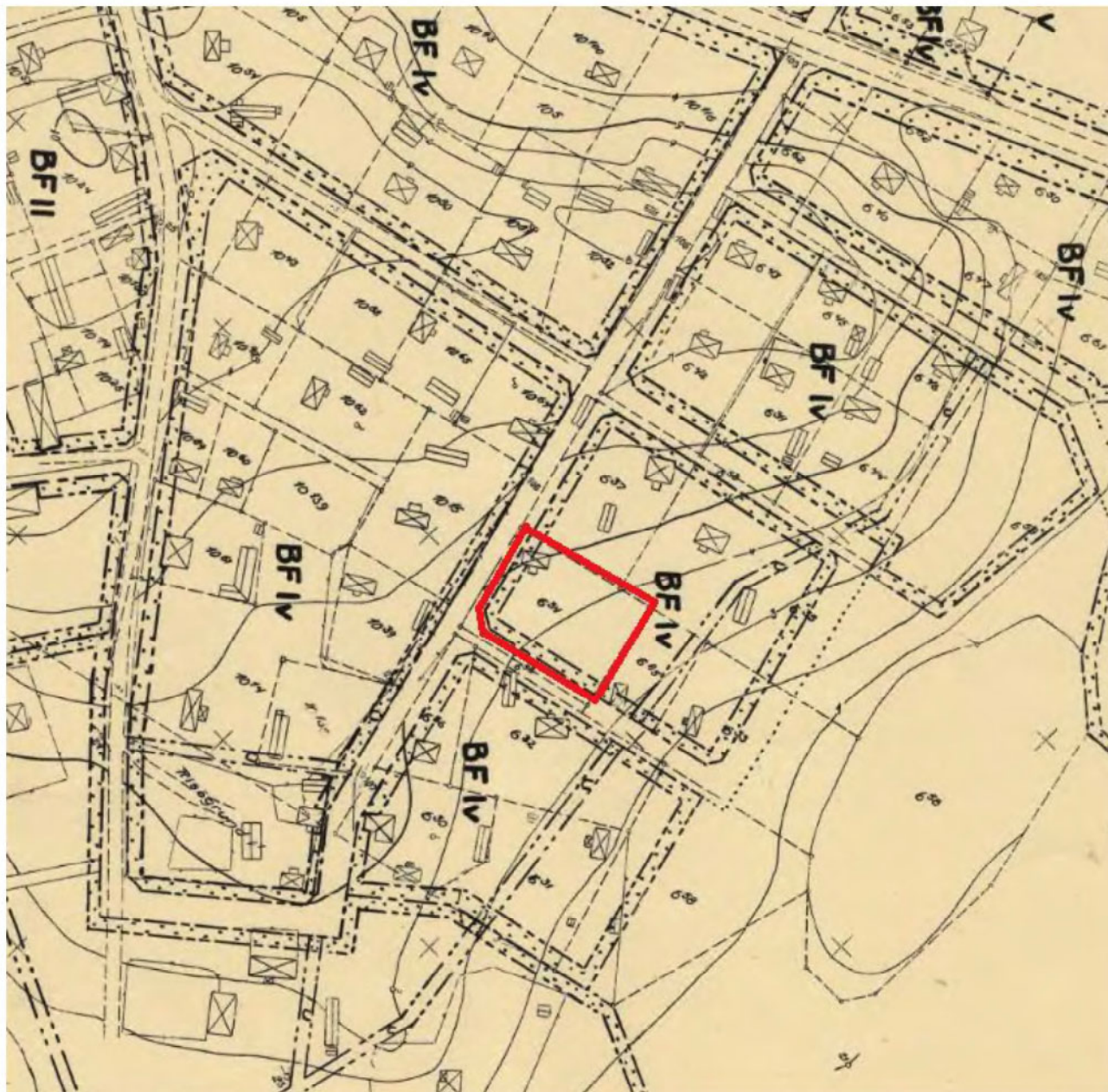




KALIX KOMMUN

BAKGRUND

För Risön 5:5 gäller en byggnadsplan som fastställd 1958. Enligt beskrivningen utgör den en byggnadsplan där aktuell fastighet avsatts för bostadsändamål. Risön 5:5 (rödmarkerat område) har en areal om 2060 kvm.



Gällande byggnadsplan. Området, rödmarkerat

STÄLLNINGSTAGANDE

Samhällsbyggnadsnämnden har 2017-05-17 beslutat att starta planprocessen med syfte att utöka gällande byggrätt för Risön 5:5. Planändringen sker genom ändring av gällande byggnadsplans bestämmelser. Planprocessen skall ske med standard förfarande.

I fördjupad översiktsplan för Kalix centralortsområde från 1997 redovisas det aktuella området som detaljplanelagt bebyggelseområde.



KALIX KOMMUN

4

MILJÖBEDÖMNING

Kalix kommun har upprättat en behovsbedömning för MKB 2018-10-10 där slutsatsen är att planändringens genomförande inte bedöms vara av den art och omfattning som i förordning 1998:905 om miljökonsekvensbeskrivningar bedöms medföra betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) för planändringen, där konsekvenser identifieras, beskrivs och bedöms behövs därmed inte tas fram för detaljplanen. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning i frågan.

SYFTE MED PLANÄNDRINGEN

Syftet med planändringen är att skapa planmässiga förutsättningar för att kunna bygga till befintligt garage med ca 50 m² på fastigheten Risön 5:5 eftersom byggrätten i gällande byggnadsplan redan är förbrukad och därmed inte medger ytterligare bygglovspliktiga åtgärder inom fastigheten. Den nya största tillåtna byggnadsarea på 350 m² bedöms som rimlig för att möjliggöra tänkt åtgärd och även möjliggöra för ytterligare smärre framtida bygglovspliktiga åtgärder inom fastigheten.

Planändringen omfattar endast fastigheten Risön 5:5. Byggnadsplanen ska i övrigt gälla i sin helhet oförändrad.

PLANKARTA

I handlingarna till detta tillägg till planbestämmelser ingår ingen ny plankarta utan hänvisning sker till gällande plankarta. Planområdets läge i stort redovisas på ovanstående översiktskarta och motsvarar fastigheten Risön 5:5.

Ändringar i PLANBESTÄMMELSER FÖR BYGGNADSPLAN

§6 DEL AV TOMTPLATS SOM FÅR BEBYGGAS

Befintlig lydelse

I nuvarande byggnadsplan, fastställd 1958 anges följande,

Av tomtplats, som omfattar med BF betecknat område, får högst en femtedel bebyggas.

Å varje sådan tomtplats får endast en huvudbyggnad om högst 120 m² och ett uthus om högst 40 m² uppföras.

Föreslagen ändring

På fastigheten Risön 5:5 får huvudbyggnad och komplementbyggnader tillsammans inte ges en större byggnadsarea än 350 m².

§9 ANTAL LÄGENHETER

Befintlig lydelse

Enligt nuvarande byggnadsplan, antagen 1958, får bostad icke inredas i gårdsbyggnad.

Föreslagen ändring

Paragrafen utgår.



KALIX KOMMUN

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Föreslagen lydelse

Genomförandetiden är 15 år, räknat från det datum planändringen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planändringen har upprättats av planingenjör Anders Ökvist på Kalix kommun i samråd med markägare och samhällsbyggnadsnämnden samt länsstyrelsen och lantmäteriet.

ÖVRIGT

Ändringarna leder inte till några andra ändringar i genomförandeavseende.

2018-10-09, reviderad 2018-11-01

Planförfattare;

Anders Ökvist
Planingenjör, Kalix kommun

Antagen av SBN: 2018-12-11 §176

Vunnit laga kraft: 2019-01-09



KALIX KOMMUN

2019-01-17

Enligt sändlista

Planhandlingar

I enlighet med 5 kap. 32 § PBL översänds planhandlingar för nedanstående detaljplan.

**Ändring av del av byggnadsplan för Risön 5:5
Kalix kommun, Norrbottens län**

Anders Ökvist
Planingenjör

Bilagor

1 ex, Planbeskrivning, planändring Risön 5:5
1 ex, Fastighetsförteckning

Sändlista

Länsstyrelsen Norrbottens län
norbotten@lansstyrelsen.se

Lantmäteriet
plan@lm.se

Ägarna av Risön 5:5

DPEXP

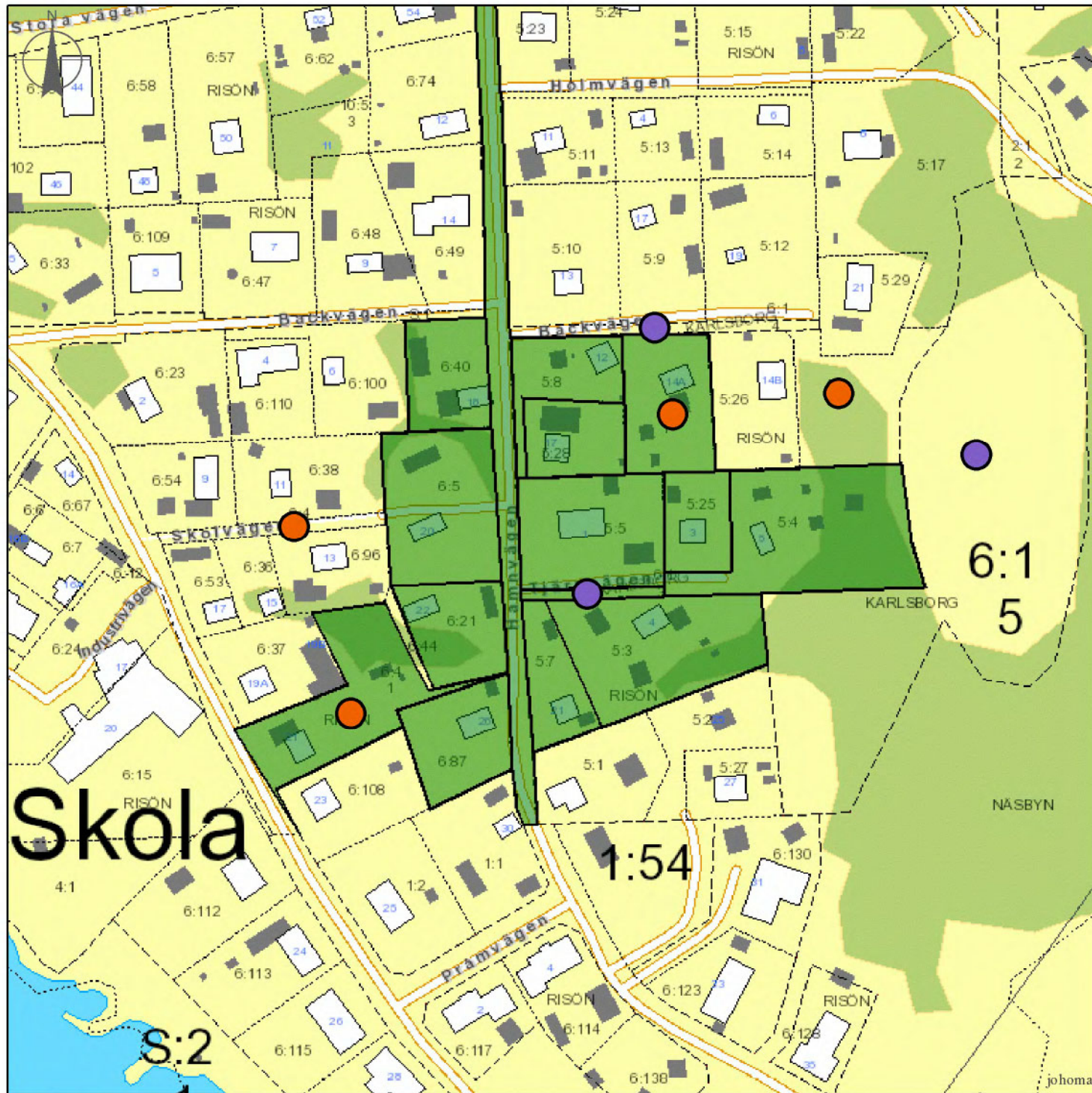
POSTADRESS	BESÖKSADRESS	TELEFON	FAX	E-MAIL	BANKGIRO	POSTGIRO
952 81 Kalix	Nygatan 4	Växel 0923-650 00	0923-150 92	kommun@kalix.se	755-1328	6 02 50-8

25-NKX-3413.1



Karta, sakägarförteckning

september 21, 2018



Lagfama ägare

50 0 50 100 150 [m]

1:2 000

Teckenförklaring

Personunderl...

Adress

● Ägare

● Organisation

Fastighetsförteckning

■ Fastighetsförteckning
output

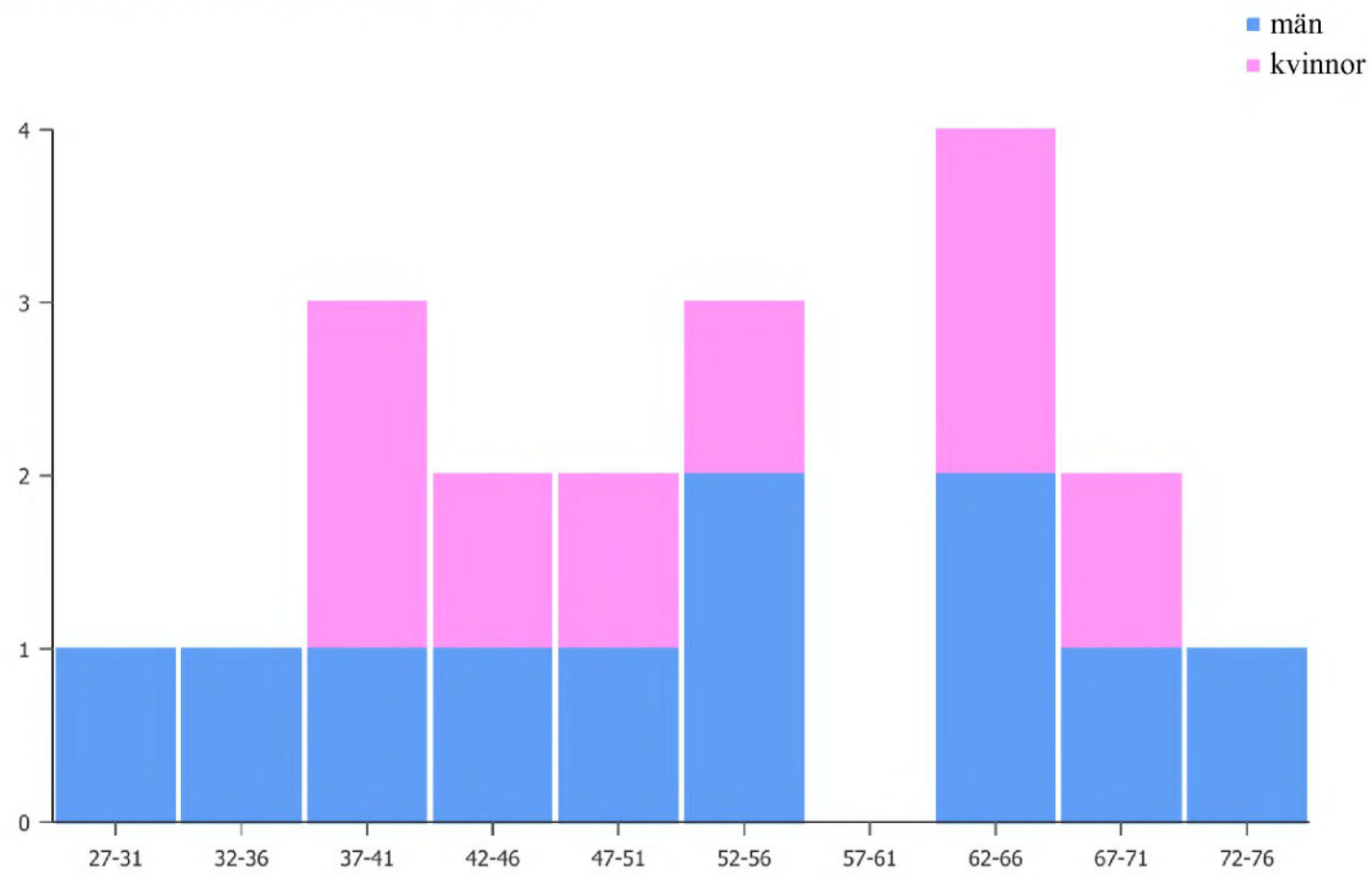
Fastighetsytor

Befolkningsinformation

Rapporten baseras på 35 objekt från Fastighetsytor-lagret.

Totalt 19 invånare varav 11 män och 8 kvinnor.

Åldrar mellan 28-72 år (födda 1946-1990).



Intervall	Totalt	Man	Kvinna
27-31	1	1	0
32-36	1	1	0
37-41	3	1	2
42-46	2	1	1
47-51	2	1	1
52-56	3	2	1
57-61	0	0	0
62-66	4	2	2
67-71	2	1	1
72-76	1	1	0
SUMMA	19	11	8