



KALIX KOMMUN

Dnr 2020-746-PDP

Detaljplan för Risön 8:9

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planen hör:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning (sakägarförteckning)

PLANPROCESSEN

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 25 augusti 2020 § 142 att starta processen med att upprätta en ny detaljplan för Risön 8:9.

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 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. Bygglov kan därefter medges.



Standardförfarande



KALIX KOMMUN

PLANENS SYFTE

Syftet är att skapa planmässiga förutsättningar för bygglovspliktiga åtgärder genom att utöka fastighetens byggrätt samt minska "punktprickad" mark i norra delen av fastigheten (mark som inte får bebyggas i gällande detaljplan).

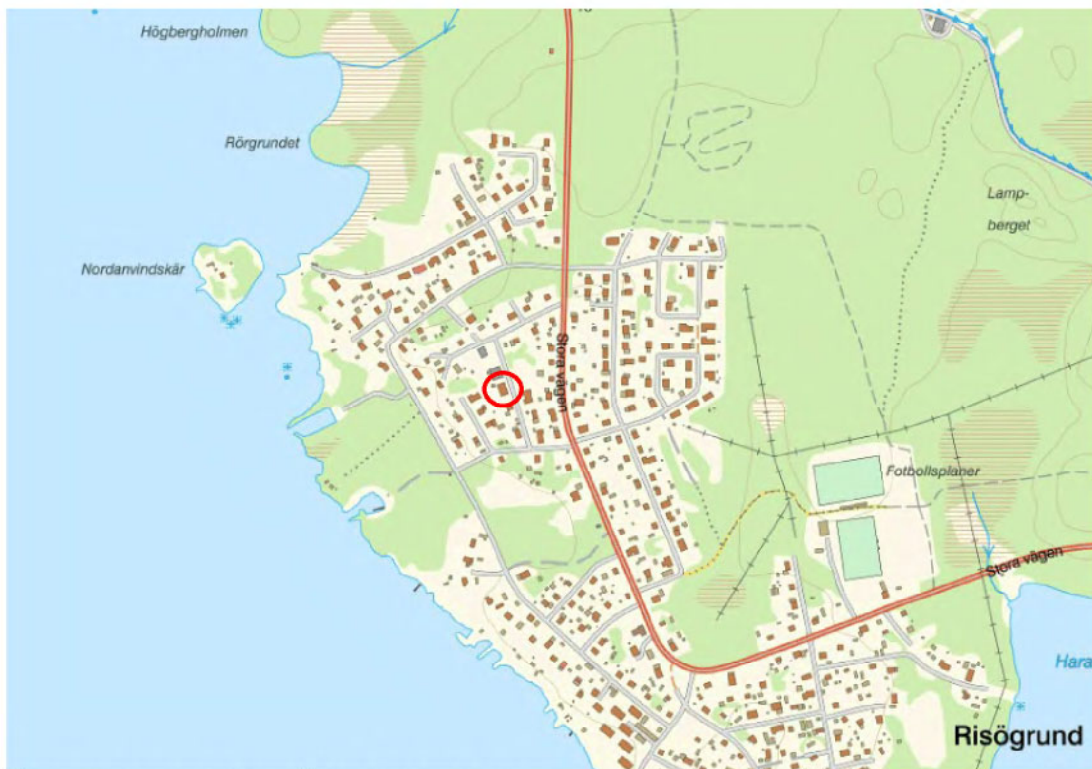
BAKGRUND

Fastighetsägaren till Risön 8:9 har ansökt om att upprätta ny detaljplan för fastigheten för att skapa planmässiga förutsättningar för bygglovspliktiga åtgärder som begränsas av byggrätten i gällande detaljplaner.

PLANDATA

Läge och areal

Området är beläget på Parkvägen i Risögrund ca 8 km från Kalix centrum. Planområdet omfattar hela fastigheten Risön 8:9 med en yta på 1281 m².



Översiktsskarta, planområdet rödmarkerat

Markägoförhållanden

Fastigheten ägs av sökande.

TIDIGARE BESLUT

Riksintressen

Planområdet berörs av riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap 6 § miljöbalken, MB. Riksintresset bedöms inte påverkas negativt av planförslaget.

Strandskydd

Planområdet ligger utanför strandskyddsområde.

Kulturskydd

Inga kända objekt.



KALIX KOMMUN

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.

Miljökvalitetsnormer och miljömål

Planen bedöms inte ha negativ påverkan på gällande miljökvalitetsnormer eller miljömål.

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. Kommunen ska även samråda med länsstyrelsen om behovsbedömningen och länsstyrelsen ombeds att yttra sig i frågan under samrådstiden.

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 morän. Marken bedöms översiktligt vara byggbar då området sedan redan är bebyggt och inga större byggrätter tillåts.



Urklipp ur SGU:s jordartskarta, blå yta avser moränmark

Miljötekniska markförhållanden

Marken på angränsande fastigheten Risön 7:64 finns registrerad i länsstyrelsernas databas för potentiellt förorenade områden, EBH-stödet, eftersom åkeriverksamhet bedrivs på området. Ingen misstanke finns i dagsläget om att markföroreningar förekommer inom fastigheten Risön 8:9. Frågan om sanering av förorenad mark hanteras om aktuellt enligt miljöbalkens bestämmelser.



KALIX KOMMUN

Teknisk försörjning

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten- och avloppsnätet samt till el- och fibernät. Grundregeln är att tillstånd krävs av ledningsägaren vid flytt av ledningar och att arbetet utförs på bekostnad av fastighetsägaren.

I dagsläget värms bostadshuset upp genom luft-vattenvärmepump, vedeldning samt solenergi. Uppvärmning förutsätts även i fortsättningen ske genom förnybar energikälla.

Avfallshantering inom området sköts av Kalix kommun.

Bebyggelse

Bebyggelsen i den del av Risögrund där planområdet är lokaliserat består främst av fristående bostadshus uppförda under senare delen av 1970-talet. Direkt norr om fastigheten Risön 8:9 finns ett större garage för åkeriverksamhet.

Planförslaget medger en byggrätt på totalt 350m². Planförslaget innebär också att marken på norra sidan av fastigheten som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas, så kallad prickmark, minskas något. I övrigt skiljer sig inte planförslagens bestämmelser nämnvärt mot bestämmelserna i gällande detaljplan. Föreslagen byggrätt skulle innebära en exploateringsgrad om ca 27% av fastighetsarean.

Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte påverkar landskapsbilden negativt.

Översiktliga planer och program

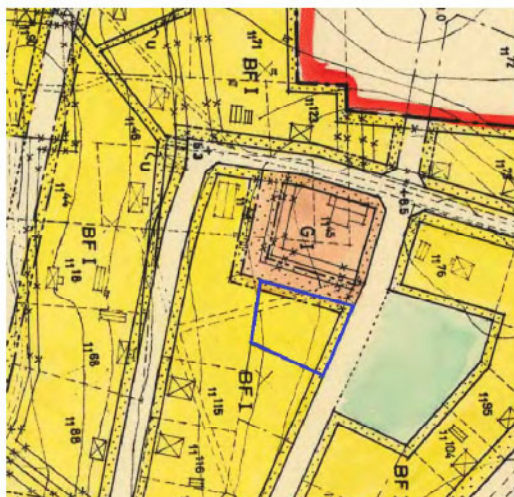
Översiktsplan

Området ingår i tätortsområde Risön (B1e) i den fördjupade översiktsplanen för Kalix centralortsområde från 1997. Inom tätortsområden prioriteras tillkomst av ny bebyggelse med tillhörande anläggningar. Planförslaget är därmed förenligt med översiktsplanens intentioner för det aktuella området.

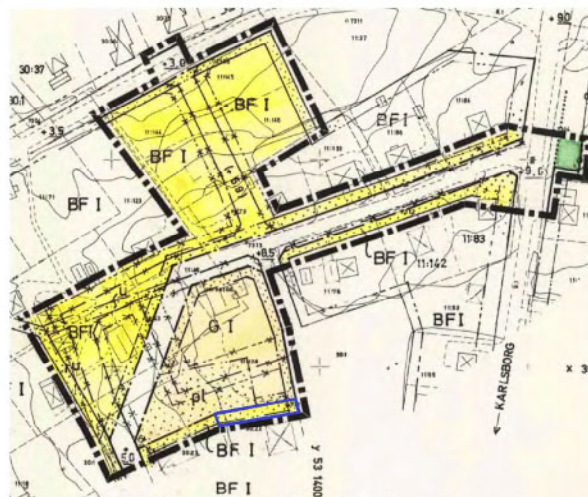
Detaljplaner och områdesbestämmelser

För området gäller två detaljplaner – akt bet. 25-NXK-4384, fastställd 1969, samt akt bet. 25-P79/11, fastställd 1979. Fastigheten är i gällande detaljplan från 1969 avsatt för bostadsändamål med en byggrätt om totalt 170 m² uppförd i en våning om 4,4 meter för huvudbyggnad samt 3,0 meter för gårdshus.

I gällande detaljplan från 1979, som enbart berör en remsa i norra delen av fastigheten, är området avsatt som mark som inte får bebyggas, så kallad prickmark.



DP 25-NXK-4384, planområdet blåmarkerat



DP 25-P79/11, planområdet blåmarkerat



KALIX KOMMUN

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Tidplan

Planförslaget bedöms kunna vinna laga kraft under vårvintern 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.

FASTIGHETSÄRÄTTSLIGA FRÅGOR

Detaljplanen leder inte till förändrad fastighetsindelning i området.

Fastighetsplan

Det finns ingen fastighetsplan för de aktuellt område.

EKONOMISKA FRÅGOR

Inga kommunala kostnader kommer uppstå i samband med planens framtagande eller genomförande. Planarbetet bekostas av sökande.

SAMRÅD/GRANSKNING

Efter samråd respektive granskning har inkomna synpunkter sammanställts i en samrådsredogörelse respektive ett granskningsutlåtande. Handlingarna har reviderats något med anledning av inlämnade yttranden.

Planfrågor har under hand diskuterats med berörda.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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

UPPRÄTTAD 2020-10-13

REVIDERAD 2020-11-26

Planförfattare,

Aron Karlsson Roos

Samhällsplanerare, Kalix kommun

Antagen av SBN: 2021-02-16

Laga kraft: 2021-03-19